

VRAGEN EN ANTWOORDEN NA EERSTE INLOOPBIJEENKOMSTEN

VERKEER

- 1. Wordt er ook gekeken naar de verkeersdruk op bestaande straten, waaronder de James Baldwinstraat en de Leegeweg?**

Ja, we doen nog een studie naar de verkeersstromen in het gebied. De verkeersdruk op de nieuwe en bestaande wegen is daar onderdeel van. De James Baldwinstraat is een weg met alleen bestemmingsverkeer; we verwachten dat de hoeveelheid autoverkeer daar niet verandert.
- 2. Er bestaan veel zorgen over de verkeersdruk op de Kerkstraat-Noodweg. Gaat de gemeente op korte termijn maatregelen nemen om de verkeersdruk hier te verminderen?**

We zijn ons bewust van de verkeersproblemen op deze route. De Kerkstraat is ook genoemd als knelpunt in de Westflank-studie. Deze studie doen we samen met het Rijk en de provincie, om te kijken welke verkeersmaatregelen nodig zijn om de woningbouw aan de westkant van de stad op een veilige manier bereikbaar te kunnen maken. Meer informatie vindt u op ringwestverbindt.nl.
- 3. De aansluiting bij Slaperstil met de N355 zal worden afgesloten. Gaat het vele verkeer dat van deze weg gebruikmaakt dan via de nieuwe wijk richting de N355 en de omgeving Hoendiep en Hoogkerk? En komt er zo niet te veel sluipverkeer door de wijk?**

We doen nog een studie naar de verkeersstromen in het gebied. Sluipverkeer heeft daarbij onze aandacht. We onderzoeken dit onder andere in de Westflank-studie. Daarin kijken we samen met het Rijk en de provincie welke verkeersmaatregelen nodig zijn om de woningbouw aan de westkant van de stad op een veilige manier te kunnen ontsluiten. Meer informatie vindt ringwestverbindt.nl.
- 4. Blijft de Leegeweg ter hoogte van de manege afgesloten voor autoverkeer richting Vinkhuizen?**

Ja.
- 5. Is het beoogde fietspad in de groene zone tussen De Held I en Vinkhuizen echt nodig? Kan dit niet verder opschuiven richting de kant van Vinkhuizen?**

We onderzoeken een fietsroute tussen De Suikerzijde en De Held, langs Vinkhuizen. Deze route sluit aan op een toekomstige brug richting De Suikerzijde. We willen ook een goede verbinding met het toekomstige sportpark naast De Held. We zoeken daarom naar een route door de Eelderbaan. De precieze locatie van de route moet nog worden bepaald en staat dus nog niet vast.
- 6. Het noordelijke deel van Gravenburg wordt aangesloten op de nieuwe wijk en de hoofdontsluitingsroute. Kunnen de Bernardusstraat en de Magnusstraat de groei van het verkeer wel aan? En worden er maatregelen genomen voor het beperken van de snelheid?**

We verwachten dat het maken van meerdere verbindingen tussen Gravenburg en De Nieuwe Held zorgt voor spreiding van het verkeer. We onderzoeken dit nog verder met ons gemeentelijk verkeersmodel.
- 7. Hoe wordt er gezorgd voor de veiligheid van kinderen die naar school fietsen, bij de kruising tussen het Aquamarijnpad en de hoofdontsluitingsroute?**

Het Aquamarijnpad kruist de nieuwe hoofdontsluitingsroute met een rotonde, waarbij fietsers voorrang hebben. Daarnaast komen er zebrapaden op de aansluitende wegen. De veiligheid van schoolkinderen is uiteraard zeer belangrijk.
- 8. De bestaande rotonde bij de school zal verdwijnen. Op welke wijze komen er parkeerplekken terug in het nieuwe plan?**

We hebben in het plan ruimte gereserveerd voor parkeerplaatsen. Een concreet ontwerp daarvoor volgt nog.
- 9. De school is in de spitsuren nu al lastig bereikbaar. Hoe zorgen jullie ervoor dat dit niet erger wordt als de Maresiusstraat wordt aangesloten op de hoofdontsluitingsroute?**

We hebben in het plan ruimte gereserveerd om het autoverkeer rondom de school op te kunnen vangen. Een concreet inrichtingsplan hebben we hiervoor nog niet gemaakt. Dit volgt in een latere fase. Daarnaast sluiten we de school goed aan op het fiets- en wandelnetwerk van de wijk. Hierdoor kunnen kinderen veilig naar school wandelen en fietsen.
- 10. Kan het huidige Reitdiepplein de groei van het verkeer aan? Het is daar nu al heel druk.**

Er is waarschijnlijk een aanpassing aan het Reitdiepplein nodig. We onderzoeken dit samen met de provincie.

- 11. Het plan lijkt toch wel vrij klassiek ingericht voor de auto. Wat is het beleid hiervoor met betrekking tot deze nieuwbouwwontwikkeling?**
We voegen openbaar vervoer toe in het gebied en maken extra fietspaden. In de nieuwe wijk is ook plek voor 'hubs' voor deelmobiliteit. Daarnaast proberen we de woonstraten zoveel mogelijk vrij te houden van (geparkeerde) auto's. De fietser, voetganger en het openbaar vervoer zijn dus belangrijk in de plannen.
- 12. Kunnen de plannen minder gericht zijn op de auto, met scooterhubs en een breder ov-aanbod?**
We voegen openbaar vervoer toe in het gebied en maken extra fietspaden. In de nieuwe wijk is ook plek voor 'hubs' voor deelmobiliteit. Daarnaast proberen we de woonstraten zoveel mogelijk vrij te houden van (geparkeerde) auto's. De fietser, voetganger en het openbaar vervoer zijn dus belangrijk in de plannen.
- 13. Worden de fiets- en wandelpaden ook verlicht? En zo ja, is dat dan geen probleem voor vleermuizenroutes?**
We bepalen in overleg met ecologen waar en op welke manier er straatverlichting zal komen.
- 14. De fietsroute door de zuidelijk gelegen polder De Oude Held gaat dwars door bestaand weidevogelgebied. Vindt de gemeente dit geen slecht idee?**
Het is een wens om een fietsroute aan te leggen tussen De Held en Hoogkerk. Er wordt nog uitgezocht of dit kan op deze locatie.

OPENBAAR VERVOER

- 15. Blijven de oude streekbus en de bestaande haltes bestaan als er een nieuwe stadsbus komt?**
We gaan er nu van uit dat de bestaande en nieuwe busverbindingen gaan rijden op de nieuwe ontsluitingsweg van De Nieuwe Held. Hierdoor kunnen we veel bussen laten rijden ten opzichte van de huidige situatie.
- 16. Komt er ook een stadsbus die van en naar de stad rijdt?**
Ja. De exacte route is nog niet bekend, maar we denken aan Zernike, Reitdiep, De Held en De Suikerzijde, richting het Hoofdstation. De tijden en route van de bus hangen af van de fasering van de verschillende bouwprojecten aan de westkant van de stad.

MAATSCHAPPELIJK

- 17. Komt er een sporthal in de nieuwe wijk naast de buitensportvelden?**
Dit staat nog niet op de planning. We kijken bij de uitbreiding van de sporthalcapaciteit wel naar de westkant van de gemeente. Daarbij ligt de focus eerst op De Suikerzijde.
- 18. Welke verenigingen zullen straks gebruikmaken van het nieuwe sportpark?**
Dit is nog niet bekend en is afhankelijk van het type sport dat op het sportpark wordt gepland.
- 19. Komt er ook een gezondheidscentrum?**
Wij onderzoeken de mogelijkheid om een gezondheidscentrum te realiseren in het hart van de wijk. Zorgverleners zijn zelf verantwoordelijk voor hun huisvesting en het opzetten van gezondheidscentra. We zijn in overleg met DokNoord (verenigde huisartsen Groningen) over hun eventuele ruimtebehoefte.
- 20. Er zijn al veel sportvelden in de stad. Waarom moeten er nog meer velden bij komen?**
We voegen ongeveer 11.000 woningen toe aan de westkant van de stad. Onderzoek naar de capaciteit laat zien dat de bestaande sportparken onvoldoende aanbod bieden.
- 21. Komt er ook een school bij? En zo ja, wanneer? De huidige scholen hebben toch nog ruimte?**
Er is op dit moment inderdaad nog ruimte bij de bestaande scholen. Daarom hoeft er ook niet direct een nieuwe school te komen als de eerste woningen worden gebouwd. Maar uiteindelijk zal het aantal kinderen zo hard groeien dat wij verwachten dat een extra basisschool noodzakelijk zal zijn.
- 22. Worden de sportvelden ook verlicht? Hoe gaan jullie hinder van licht voorkomen?**
De sportvelden zullen (voor een deel) worden verlicht. Voor het sportpark moeten we nog een ontwerp maken. Daarvoor zullen we onderzoeken hoe hinder van licht kan worden voorkomen.
- 23. Waarom moet een deel van de volkstuinten worden opgeofferd?**
Om een sportpark met vier velden te kunnen realiseren zijn wij in overleg met de volkstuinvereniging. We kijken of het mogelijk is om een klein deel van de tuinen te verplaatsen naar een andere direct aangrenzende plek. Het is zeker niet de bedoeling dat een groot gedeelte van de tuinen verdwijnt.
- 24. Een sportpark tegen een volkstuintencomplex aan. Dat gaat toch veel overlast geven? Hoe kijkt de gemeente hiernaar? Is hier geen andere plek voor?**
Na onderzoek zijn wij tot deze locatie gekomen. Belangrijk daarbij is de directe ontsluiting van het sportpark op het Reitdiepplein. Hiermee voorkomen we dat verkeer door de nieuwe wijk of Vinkhuizen rijdt om bij het sportpark te komen. Door de ontwikkelingen in het gebied komen er veranderingen. Dit heeft ook gevolgen voor de volkstuinvereniging. Wij zijn met de vereniging in gesprek om te kijken hoe wij het sportpark zorgvuldig kunnen inpassen.

ECOLOGIE

- 25. Op welke wijze gaan jullie om met de aanwezige flora en fauna in het gebied, waaronder de weidevogels, hazen en (water)vleermuizen, knobbelzwanen, wilde eenden, kikkers enzovoort?**
Komend veldseizoen (2025) zal het gehele plangebied worden onderzocht op beschermde flora en fauna, waaronder de weidevogels, hazen, vleermuizen, andere broedvogels (ook de knobbelzwanen en eenden), poelkikkers, waterspitsmuizen en grote modderkruipers (vissoort). Als uit dit onderzoek blijkt dat een of meerdere van deze soorten aanwezig zijn in het gebied, dan gaan we hier rekening mee houden tijdens de voorbereiding, ontwikkeling en realisatie. Daarnaast zal er tijdens de uitvoering rekening worden gehouden met de andere voorkomende soorten door met een gedegen Ecologisch Werkprotocol te werken. Hierin houden we rekening met de kwetsbare periodes van soorten en zal het werk onder ecologische begeleiding uitgevoerd worden.
- Waar nodig zullen vergunningen worden aangevraagd bij de provincie, waarin wij goed nadenken over mogelijk benodigde compensatie van leefgebied (het liefst binnen het plan) en het mitigeren of zo veel mogelijk voorkomen van negatieve effecten tijdens de uitvoering/realisatie. Hiervoor stellen wij ook een volledig Ecologisch Werkprotocol op. In het ontwerp wordt onder andere rekening gehouden met bestaande vliegroutes van vleermuizen door het gebied heen (waar vliegroutes lopen komt groen in lijnvormige elementen en wordt rekening gehouden met verlichting), waarbij deze functioneel dienen te blijven.*
- Daarnaast worden de parken en meeste watergangen ecologisch ingericht met natuurvriendelijke oevers, zodat ook weer geschikt leefgebied voor bijvoorbeeld vleermuizen, kikkers en andere amfibieën, vissen en waterspitsmuis wordt gecreëerd.*
- 26. Een paar jaar terug zaten er krabbenscheer en de groene glazenmaker in de wateren in De Held. Hoe gaat de gemeente om met waterrecreatie en het effect op natuurwaarden?**
Als uit het nader onderzoek blijkt dat de groene glazenmaker in het gebied aanwezig is, zullen wij hier rekening mee houden op dezelfde manier zoals hierboven is beschreven. We zullen in enkele geschikte watergangen binnen het plangebied mogelijk ook krabbenscheer gaan aanplanten.
- 27. Een toekomstig sportpark verstoort de bestaande vleermuizenroute. Hoe gaat de gemeente hiermee om?**
Op basis van eerder uitgevoerd ecologisch onderzoek in het gebied hebben we de vliegroutes van vleermuizen die destijds zijn aangetoond in beeld. Komend veldseizoen (2025) wordt het vleermuisonderzoek opnieuw uitgevoerd. Dan zullen de vliegroutes zoals ze nu lopen in beeld gebracht worden en zullen we hier rekening mee houden in het ontwerp. Zo ook bij het sportpark, waar we rekening zullen houden met vliegroutes die nu aanwezig zijn. Dit zal in de vorm zijn van het aanpassen of afschermen van verlichting en aanplant van bomen en plantvakken in lijnvormige structuren zodat deze geschikt blijven als vliegroute.
- 28. Zijn er mogelijkheden in het plan om de Gemeentelijke Ecologische Structuur (GES) beter te verankeren?**
Absoluut. De belangrijkste nieuwe ecologische zones binnen De Nieuwe Held zullen worden opgenomen binnen de GES. Daarnaast houden we rekening met de verbinding met de omliggende GES-gebieden (bijvoorbeeld het Roegebos).
- 29. Kan het gebied onder de hoogspanningsmasten ook worden ingericht als ecologische wandelstrook?**
Dit kan, zoals in de naastgelegen buurt. Ecologisch gezien liggen hier kansen, bijvoorbeeld voor het realiseren van poelen, bloemrijke graslandjes en lage struiken. De inrichting van het gebied onder de hoogspanningsmasten moet nog worden bepaald. Er zijn ook wensen om in dit gebied meer vormen van recreatie te stimuleren.

VOORZIENINGEN

- 30. Komen er naast winkels ook maatschappelijke voorzieningen, zoals een gezondheidscentrum, Multifunctionele Accommodatie (MFA) of buurthuis?**
Wij onderzoeken inderdaad de mogelijkheid om maatschappelijke voorzieningen toe te voegen in het hart van de wijk.
- 31. Er is ook horeca gepland in het nieuwe voorzieningencentrum. Levert dit niet te veel geluidsoverlast op voor omwonenden?**
Nee, dat verwachten we niet. Wij denken alleen aan daghoreca. De locatie hiervan zal nog bepaald moeten worden.
- 32. Worden de voorzieningen van betrokken wijkraden in het westelijke gebied met elkaar verenigd op één locatie binnen De Nieuwe Held?**
Dit is nog niet bekend. In overleg met de wijkraden zullen wij onderzoeken of het mogelijk is om een buurtvoorziening te realiseren.

WONINGPROGRAMMA

33. **Heeft de gemeente ook het beeld dat er behoefte is aan woningen voor startende huishoudens van één persoon? En worden deze ook gebouwd?**
Zie het antwoord op vraag 34, hieronder.
34. **Worden er in De Nieuwe Held ook seniorenwoningen gebouwd? Hier is veel vraag naar.**
Het stedenbouwkundig kader biedt voldoende mogelijkheden om een divers woningprogramma te bouwen (gemixt door de wijk en flexibel). De doorlooptijd is ongeveer 10 jaar en bij de start van elk deelplan (300 tot 350 woningen) kijken we waar op dat moment de behoefte ligt. Voor deelplan 1 gebruiken we de gegevens uit het regionaal behoefteonderzoek (in het bijzonder die van deelnemers uit omliggende buurten) om de behoefte te bepalen. Zo voldoet het programma dus altijd aan de algemene behoefte. Onderdeel van het programma is in ieder geval de realisatie van ongeveer 15% appartementen. Op kleine schaal zijn ook andere vormen van seniorenwoningen mogelijk.
35. **Waar komen de sociale huurwoningen in De Nieuwe Held?**
De sociale huurwoningen komen in alle delen van het plangebied.
36. **Welke woningcorporaties gaan de sociale huurwoningen verhuren?**
De woningcorporatie Lefier zal de meeste sociale huurwoningen in het gebied realiseren. De Huismeesters en Patrimonium gaan ook sociale huurwoningen verhuren, maar daar gaat het om kleinere aantallen.
37. **Bij wie kunnen wij ons aanmelden voor de vrije sector koopwoningen?**
U kunt zich op [deze website](#) aanmelden als geïnteresseerde voor een koopwoning.
38. **Worden er ook vrije kavels uitgegeven? En zo ja, waar liggen deze in het plan?**
We verwachten dat er ook vrije kavels in het gebied zullen worden aangeboden. Het is nog niet bekend waar we dit precies willen gaan doen.

BOUWLAGEN

39. **Ten noorden van de school is een appartementengebouw van 3 tot 5 lagen gepland. Deze plek voor de hoogbouw ligt dicht tegen bestaande bebouwing aan en ook in bestaand groengebied. In het vorige plan zou dit gebied groen blijven. Hoe kijkt de gemeente hiertegen aan?**
Een deel van dit gebied zou groen blijven. In het nieuwe plan verschuift dit deels. Wij versterken het groene karakter aan de oostkant van Gravenburg. Ten noorden van de school zien wij mogelijkheden om een kleinschalig appartementengebouw te realiseren. Wij gaan met de omwonenden van deze plek nader in gesprek om de mogelijke invloed van dit gebouw op de omgeving verder te onderzoeken.
40. **Hoogbouw in het centrum past niet in het geldende bestemmingsplan. Hoe gaat de gemeente hiermee om?**
Wij maken een nieuw plan. Om dit nieuwe plan te kunnen realiseren zullen wij waar nodig ook een nieuwe procedure moeten doorlopen. Dat geldt ook voor bouwhoogten die afwijken van het geldende bestemmingsplan.
41. **Kan er tegenover de Nathalie Barneykade lager worden gebouwd?**
Tegenover de Nathalie Barneykade gaan we vooral uit van een bouwhoogte van 2 lagen met kap, of anders 3 lagen plat. Verder komen er maximaal 4 lagen aan het wijkpark in het noorden en aan het havenplein in het zuiden. Dat vinden we passend voor het centrum en het wijkpark. De afstand tot de bebouwing aan de Nathalie Barneykade is 60 meter. Dat is groot genoeg voor deze hoogtes. We willen daar niet lager bouwen dan de voorgestelde hoogtes.

BOUWOVERLAST

42. **Er wordt straks gebouwd tegen de bestaande wijken aan. Hoe zorgt de gemeente ervoor dat er geen bouwoverlast komt door bijvoorbeeld heien?**
Om te bepalen hoe er gefundeerd moet worden dient er eerst een grondonderzoek plaats te vinden. Er kan met heipalen gefundeerd worden, maar ook met schroefpalen. Wanneer de kans groot is dat er schade ontstaat bij belendende woningen ligt het voor de hand om schroefpalen te gebruiken. Schroefpalen of avegaarpalen worden de grond in geboord, geven minder geluidsoverlast en zijn trillingsvrij. Wanneer er heipalen gebruikt worden dient er eerst een 0-meting te worden gedaan bij de belendende woningen. Op deze wijze kan er aangetoond worden dat de schade is veroorzaakt door het heien.
43. **Wat is de planning van de bouw van de nieuwe wijk en waar wordt er begonnen met de bouw van de eerste woningen? Hoeveel jaar gaat dit bouwoverlast geven?**
We streven ernaar om in 2027 te beginnen met de bouw van de eerste woningen. Een en ander hangt wel af van de voortgang van de ruimtelijke procedure die we moeten doorlopen. We gaan gefaseerd bouwen en zullen beginnen aan de noordkant van het plangebied. Door het bouwen in fasen wordt de overlast verdeeld. In totaal zullen we 10 tot 15 jaar bouwen, maar we zijn uiteraard niet de hele tijd bezig in het complete gebied. We gaan van het noorden steeds meer naar het zuiden.

INRICHTING

44. **Blijft het gebied van Stalhouderij Kuipers onbebouwd?**
De provincie Groningen heeft dit perceel gekocht. Het is nog niet bekend wat ermee gaat gebeuren. Het perceel valt niet binnen het plangebied van De Nieuwe Held.
45. **Waarom wordt het terrein rondom de bestaande school aangepast? Het toevoegen van veel water rondom die school is toch niet veilig voor kinderen?**
De school ligt nu in een weiland aan een doodlopende straat en komt straks aan de boulevard te liggen. We gebruiken natuurlijke elementen zoals water om fietsers en voetgangers naar de school te begeleiden. De plannen moeten nog verder worden uitgewerkt en hierbij houden wij uiteraard rekening met de veiligheid van de kinderen. Wij zullen dit met de scholen doen.
46. **Hoever komen de nieuwbouwwoningen af te staan van de bestaande woningen in Gravenburg?**
Dat verschilt per gebied. Wij zijn van plan om de groenstructuur aan de oostkant van Gravenburg te versterken. De afstand tot de bestaande bebouwing zal ruim zijn.
47. **Blijft het hondenlosloopterrein behouden of krijgt dit een andere plek?**
Dit is nog niet bekend. Het is in principe niet de bedoeling om het hondenlosloopterrein kleiner te maken.
48. **Wat gaat er met de boerderij aan de Leegeweg 6 gebeuren?**
Er zijn nog geen plannen voor dit perceel.
49. **Wat is de breedte van de groenstrook tussen Gravenburg en De Nieuwe Held?**
De breedte verschilt per gebied.
50. **Gravenburg heeft in de wijk zelf beperkt groen. De wijkbewoners zijn vooral aangewezen op de groene zone aan de oostkant van de wijk. Ondanks dat dit gebied wordt gerespecteerd gaat u hier bouwen. Hierdoor blijft er te weinig groen over voor Gravenburg. Heeft de gemeente dit wel meegenomen in haar afwegingen om te komen tot dit plan?**
Wij versterken het groene gebied aan de oostkant van Gravenburg. In de bestaande zone gaan wij slechts minimaal bouwen.
51. **Kan het gebied onder de hoogspanningsmast ook worden gebruikt voor een mountainbikeroute?**
Het is nog niet bekend hoe wij dit gebied precies willen gaan inrichten. Naast de vraag naar recreatief gebruik zijn er ook wensen om dit gebied meer ecologisch in te richten.
52. **Kunnen er ook waterniveaus worden samengevoegd, zodat dit recreatief beter kan worden gebruikt voor bijvoorbeeld roeien, suppen of schaatsen? En als dit wordt gedaan, wat zijn dan de gevolgen voor bestaande sloten en tuinen in de omgeving?**
Deze vraag hebben we veel gehoord. We onderzoeken deze mogelijkheid. Daarbij moeten we rekening houden met wisselende peilhoogten in het gebied.

DIVERSEN

53. **Wat is de visie van de gemeente op de energietransitie in deze wijk? Komt er ook een centrale koude- en warmteopslag? Komen er ook wijkaccu's?**
Alle nieuwbouwwoningen moeten volgens het Bouwbesluit gasloos worden gebouwd. Er wordt onderzocht of het centrum van het gebied kan worden aangesloten op het collectief warmtesysteem. Voor de andere woningen is het eerst aan de marktpartijen om daarin keuzes te maken.
54. **Waar en wanneer kan ik bezwaar maken tegen de plannen?**
U kunt een zienswijze indienen wanneer een ruimtelijk plan en een omgevingsvergunning tussentijds ter inzage liggen voor inspraak. U kunt bezwaar maken of in beroep gaan wanneer een ruimtelijk plan vastgesteld wordt of omgevingsvergunning verleend wordt. Dit alles wordt gepubliceerd en komt ook op de webpagina [De Nieuwe Held](#).
55. **Hoe kan ik mij aanmelden voor de klankbordgroep?**
U kunt zich aanmelden via de webpagina [De Nieuwe Held](#) of bij de voorzitters van de wijkraden Gravenburg of De Held.
56. **Op welke wijze word ik geïnformeerd over een nieuwe inloopbijeenkomst?**
De bewoners/gebruikers in de wijken Gravenburg en De Held worden per brief uitgenodigd. Andere belanghebbenden worden per mail geïnformeerd en de bijeenkomsten worden bekend gemaakt op de webpagina [De Nieuwe Held](#), zodat andere geïnteresseerden ook op de hoogte worden gebracht.