

## Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan voor De Held III van de VWH (Vereniging Wijkopbouw Hoogkerk)

Namens het VWH bestuur en onze werkgroep Buren van de Held wil ik na onze uitgebreide inspraakreactie en de reactie van de gemeente daarop óók onze zienswijze geven op het nu voorliggende en deels gewijzigde bestemmingsplan. Onze inspraakreactie is opgenomen in hoofdstuk 8 van het plan.

Naar aanleiding van de officiële reactie van de gemeente op de door ons ingebrachte punten hebben wij een overleg gehad met de gemeentelijke projectleider, de heer Oeben. Wij zijn blij met dit vooroverleg en de investeringen die de Gemeente Groningen daarin doet. Anderzijds lukt het ons niet om op een aantal – voor ons essentiële punten – concrete toezeggingen te krijgen. Vandaar dat wij de aandacht van de Raadsleden vragen voor onze zienswijze en hopen dat zij in hun rol als volksvertegenwoordigers deze zienswijze en onze onderliggende inspraakpunten willen gebruiken om het ontwerpbestemmingsplan op deze punten kritisch te bekijken.

**1** Onze belangrijkste zorg gaat over het vervolg op de inspraak en hebben wij verwoord in de eerste zes punten van onze inspraakreactie. Daarbij gaat het met name om de punten twee tot en met vier. Wij hadden bij punt drie gevraagd om een “letter of intent”. Inmiddels hebben wij van de heer Oeben een concept van een samenwerkingsprotocol ontvangen, dat helaas (en ons inziens ten onrechte) geen deel uitmaakt van hoofdstuk 8 van het bestemmingsplan, dat handelt over inspraak en vooroverleg. Wij hebben dit samenwerkingsprotocol enigszins gewijzigd en als bijlage aan deze zienswijze toegevoegd. De kern van onze zorg is dat wij als burens en toekomstige bewoners van de Held niet willen dat wij het juridisch juiste moment missen en daardoor met voldongen feiten kunnen worden geconfronteerd (in de zin van “dat kan nu niet meer, dat had je al in een eerder stadium moeten regelen”). Verder wordt in de reactie van de gemeente op onze inspraakpunten vaak verwezen naar “nader overleg” waarin een en ander verder kan worden besproken. Uit het oorspronkelijke samenwerkingsprotocol blijkt dat het kennelijk de bedoeling is dat alle contacten via de gemeente lopen (na presentatie van globaal voorstel door ontwikkelaar aan VWH/Buren van de Held staat er: “VWH reageert richting gemeente over globaal voorstel ontwikkelaar”). Wij willen als werkgroep VWH/Buren juist graag direct overleg met de ontwikkelaars en niet alleen overleg met de gemeente, omdat we verwachten daardoor sneller een door alle betrokken partijen gedragen oplossing te kunnen bereiken over eventuele knelpunten. Die zien we niet zozeer ontstaan bij de invulling van de deelplannen, maar wel bij de aansluiting van de verschillende deelplannen op elkaar en op de bestaande situatie. Wij hebben het door de gemeente voorgestelde samenwerkingsprotocol dan ook in die richting aangepast en zouden graag zien dat dit gewijzigde samenwerkingsprotocol alsnog aan hoofdstuk 8 wordt toegevoegd.

**2** Ons een na belangrijkste punt betreft de broodnodige realisatie van een aantal wijkvoorzieningen voor de Helden en Reitdiep, kortom stadsdeel Nieuw Noordwest. In de gemeentelijke reactie op ons inspraakpunt 7 wordt aangegeven dat “er wel planologische ruimte, maar geen budgettaire ruimte beschikbaar wordt gesteld” en in de reactie op punt 9 “financiering van wijkvoorzieningen .... maken geen deel uit van grondexploitaties”.

Dat laatste mag formeel zo zijn, een batig saldo van een grondexploitatie geeft ons inziens de gemeente wel de financiële ruimte om dit voor een wijkvoorziening te gebruiken.

De gemeente lijkt sowieso een terugtrekkende beweging te maken op dit gebied. Waar in de oorspronkelijke versie van het bestemmingsplan (versie oktober 2007 onder punt 6.3 artikel 9

nog gesproken wordt over “Op de plankaart is met bouwvlakken aangegeven waar voorzieningen **moeten** komen”, staat in huidige versie (april 2008 onder 6.3 artikel 8 “Op de plankaart is met bouwvlakken aangegeven waar voorzieningen **kunnen** komen). Dit soort ogenschijnlijke details zorgt ervoor dat wij ons zorgen maken over de realisatie van een voorziening die als hart van de Helden kan dienen.

Daarnaast zouden wij graag zien dat in dit plan de huidige bestemming van het perceel Friesestraatweg 422 van dienstverlening gewijzigd zou worden in maatschappelijk. Daarmee zouden op dit centraal tussen Reitdiep, Gravenburg en de Held gelegen perceel in elk geval ook de planologische voorwaarden geschapen worden voor de ontwikkeling van een wijkvoorziening, waardoor je niet langer alleen afhankelijk bent van de omgeving van de Vensterschool.

**3** Ook op verkeersgebied hebben wij een aantal zorgen. Die betreffen ten eerste de aansluiting van de infrastructuur behorende bij de Held III op de bestaande infrastructuur en de consequenties daarvan voor de huidige verkeersstromen door de wijken en ten tweede de verkeersveiligheid van de schooljeugd die onderweg is naar de Vensterschool in Gravenburg. Wij merken dat met name op dit laatste punt door veel ouders/bewoners heftig gereageerd wordt. Daarin spelen vooral zorgen over de oversteekbaarheid van de verlengde Noord-zuidroute (de centrale ontsluitingsslinger) ter hoogte van de Vensterschool Gravenburg een rol, maar ook het feit dat in de versie van oktober nog gesproken wordt over “fietspaden die aan beide zijden de ontsluitingsslinger begeleiden (3.2 blz 24) en dit in de versie van april 2008 is vervangen door “de ventwegen die .....”. Veel ouders hebben aangegeven dat als zij de schoolroute niet veilig genoeg vinden voor hun kinderen, zij zich genoodzaakt zien om ze te (blijven) brengen met de auto. Deze tendens lijkt ons strijdig met het belang kinderen zelf op zo vroeg mogelijke leeftijd verkeersinzicht te laten verwerven en om ze in beweging te krijgen ter voorkoming van overgewicht. Er zou bij het ontwerp en inrichting van deze nieuwe wijk alles aan gedaan moeten worden om veilige schoolroutes te maken en daarmee ook tegemoet te komen aan de bezwaren van de ouders. Het feit dat er ondertussen een verkeerscommissie van ouders van de Vensterschool is ontstaan (ook deelnemer aan de Buren van de Held) spreekt ons inziens boekdelen.

Daarnaast stelt de gemeente in haar reactie op inspraakpunt 14 dat “het niet nodig is om overal vrijliggende fietspaden aan te leggen”. Dat klopt, maar daar vragen we ook niet om. We hebben alleen gevraagd om vrijliggende fietspaden aan beide zijden van de centrale Noordzuidroute (mede gezien de zorgen van de ouders). Daarnaast stelt de gemeente “de fietsroute langs de Noordzuidroute is niet van grote betekenis” Dat vinden wij nog al een voorbarige uitspraak, omdat die er immers nog niet is. Wij verwachten dat deze route heel belangrijk zal worden in het woonwerkverkeer van wijkbewoners die in het Zernike gebied werken of studeren en die in onze wijken wonen of nog komen te wonen (gezien het te verwachten bouwprogramma in de Held III). En aangezien het fietsbeleid van de gemeente erop gericht is om dergelijke routes zoveel mogelijk vrijliggend te maken zou dat hier ook moeten gebeuren.

Verder zijn wij niet gerust op de gemeentelijke reactie op onze zorg die verwoord is onder punt 32. Dat punt kwam neer op: leg geen lange rechte straten aan, eerder woonerven. In het kaartje behorend bij het verkeersconcept auto-ontsluiting onder 3.2 lijkt het erop dat er toch een paar lange rechte straten gaan ontstaan in de Held III. In de praktijk blijkt dat dit een bron van conflicten wordt in woonbuurten, zelfs met een 30km-regime. Tevens is gebleken dat achteraf repareren van knelpunten duur is en vaak onmogelijk en dat het daarom beter is al bij

de planning van de wijk ervoor te zorgen dat er geen lange rechte straten ontstaan die aanleiding geven om het gaspedaal eens lekker in te trappen. Wij pleiten niet vóór woonerven, maar tégen lange rechte straten.

4 Tenslotte is er bij de uitwerking van het plan rond de Leegeweg afgeweken van de intenties die in het vooroverleg, met name door de bewonerscommissie Leegkerk zijn ingebracht en die wij verwoord hebben in inspraakpunt 24. Daarbij gaat het om het behoud van het groene karakter van deze weg en het mogelijke behoud van het hoekpand bij de kruising. In de beleving van de Leegkerkers is de Leegeweg een oude landweg, later verhard, dat diverse boerderijen verbond in de richting vande Melkfabriek de Ommelanden en heeft het nu nog het karakter van een groen lint. Het is een groen lint, omdat er veelal vrijstaande huizen of boerderijen aan liggen met veel groen rondom, waaronder volwassen bomen. Dit groene lint zou behouden en doorgetrokken moeten worden bij de verdere uitwerking van de plannen. Een stedelijke bebouwingsdichtheid past niet bij het groene en dorps karakter van deze buurt. Daarom past het ons inziens ook niet om op deze hoek een appartementengebouw te plaatsen met een (maximale) bouwhoogte van 14 meter. Dat de boerderij zelf misschien te bouwvallig is om te behouden is nog geen reden om die te vervangen door een flat. Dit contrast is te groot.

Samenwerkingsprotocol (opgesteld door de gemeente, door ons gewijzigd bij punt 6 en 7)

1 Inventariserend gesprek met VWH/Buren van de Held III over aandachtspunten/wensen voor de ontwikkeling van een bepaald deelgebied. VWH/Buren leveren notitie.

2 Gemeente heeft startgesprek met de ontwikkelaar (en evt. architect) en bespreken het programma, het toetsingskader en de notitie van VWH/Buren.

3 In opdracht van ontwikkelaar wordt een globaal voorstel gemaakt voor de invulling van een deelgebied.

4 Ontwikkelaar presenteert globaal voorstel aan gemeente voor eerste toets.

5 Ontwikkelaar presenteert globaal voorstel aan VWH/Buren en gemeente

6 VWH/Buren reageert op globaal voorstel in overlegvergadering met ontwikkelaar en gemeente (driepartijen overleg).

7 Ontwikkelaar werkt globaal voorstel nader uit (met inachtneming van inbreng VWH/Buren).

8 Indien nodig herhaling van stap 5, 6 en 7

9 Nader voorstel van ontwikkelaar naar Gemeente.

10 Gemeente betreft reactie VWH/Buren bij formele beoordeling/toetsing van nader voorstel ontwikkelaar.

11 Ontwikkelaar past plannen evt. aan en werkt deze uit in bouwplannen.

12 Bouwaanvragen worden ingediend met alle mogelijkheden van formele rechtsbescherming.

A.Kelholt

Bestuurslid VWH, lid werkgroep Buren van de Held

Simonsstraat 8

9746 BG Groningen