

Participatieverslag Roden Zuid

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	2
Participatieplan	2
Participatievormen en - deelname.....	2
2. Uitkomsten en inbreng.....	2
Inleiding	2
Wonen	3
Verkeer	5
Landschap, groen en stedenbouw	7
Sport	10
Algemeen/overige punten	11
3. Verwerking en terugkoppeling.....	13
4. Vervolg	14
Bijlagen.....	15

1. Inleiding

Participatieplan

Dit verslag is een weergave van de opbrengsten en uitkomsten van het gevoerde participatietraject voor/over het (concept) Gebiedsplan Roden Zuid. Het participatietraject is vormgegeven aan de hand van het participatieplan dat in de raadsvergadering van 1 november 2023. is vastgesteld. Bij de vaststelling is opgemerkt dat wat betreft kaders vanuit gemeentelijke beleidsstukken, naast de al in het participatieplan genoemde Woonvisie, het Programma Duurzaamheid en de Noordenveldse Kwaliteitsgids ook de Omgevingsvisie 2030 relevant is.

Participatievormen en - deelname

We hebben de participatie georganiseerd aan de hand van de in het participatieplan genoemde doelen en werkvormen. Naast vier algemene inloopbijeenkomsten, konden ideeën en aandachtspunten ingestuurd worden via de online ideeënbus, en online reactie worden gegeven op tien stellingen (*helemaal eens* tot *helemaal oneens*). Er zijn groepsgesprekken gevoerd met betrokken en geïnteresseerden die naar aanleiding van de stellingen graag dieper op de inhoud wilden doorspreken. Daarnaast konden directe belanghebbenden een afspraak maken voor een individueel spreekuur.

Over het algemeen is goed gebruik gemaakt van de participatiemogelijkheden. Tijdens de inloopavonden was er doorlopend drukte en aanloop van omwonenden uit het gebied zelf, mensen uit andere wijken of dorpen die interesse hebben voor een nieuwbouw woning of anderszins betrokken zijn. Daarnaast hebben circa 65 mensen deelgenomen aan de verdiepende groepsgesprekken, zijn er ruim 60 inzendingen in de ideeënbus binnengekomen en hebben ruim 130 mensen de stellingen/vragenlijst online ingevuld.

Tijdens de participatiesessies kwam naar voren dat een aantal deelnemers/partijen specifieke vragen en zorgpunten hadden. Om die reden is er met een aantal partijen een vervolgesprek gevoerd over de voor hen specifiek van belang zijnde onderwerpen. Het gaat dan bijvoorbeeld om verkeerszaken gerelateerd aan de Stinsenweg en Hullenweg of relaties en dwarsverbanden met het Noorderkroon terrein. Ook is er in dit kader een informatiebijeenkomst georganiseerd specifiek voor de leden van vv ONR.

De uitkomsten van de verschillende participatievormen worden in het volgende hoofdstuk behandeld.

2. Uitkomsten en inbreng

Inleiding

Met de verschillende participatievormen is ook een verscheidenheid aan informatie opgehaald. Met de online vragenlijst/stellingen is kwantitatieve informatie verzameld over de uitgevraagde thema's. Iedereen kon (enkel) aangegeven in welke mate men het eens of oneens is met de betreffende stelling. In de groepsgesprekken is verdiepend gesproken over de achterliggende

argumentatie en inzichten van de deelnemers op deze stellingen. Samen met de inzendingen in de ideeënbus geeft de informatie uit de groepsgesprekken zodoende meer kwalitatieve informatie en duiding bij de (kwantitatieve) uitkomsten van de vragenlijst.

In bijlage 1 zijn de uitgevraagde stellingen opgesomd samen met de uitkomsten ervan, weergegeven in een staafdiagram. Voor de volledigheid zijn in bijlage 2 alle binnengekomen reactieformulieren (geanonimiseerd) opgenomen.

Hieronder, in het vervolg van deze paragraaf, volgt een weergave en bundeling van de inhoud van de groepsgesprekken en de ideeënbus. De aangedragen en besproken inzichten en argumenten zijn op hoofdlijn in vijf thema's te verdelen: (1) wonen, (2) verkeer, (3) landschap/groen/stedenbouw, (4) sport (locatie vv ONR) en (5) algemeen/overig. Per thema volgt hieronder een overzicht van de inbreng. Daarbij is direct in een reactie aangegeven wat we met deze inbreng gaan doen of al hebben gedaan.

Voor de volledigheid zijn in bijlage 3 alle inzendingen in de ideeënbus (geanonimiseerd) weergegeven en in bijlage 4 de foto's van de uitkomsten van de groepsgesprekken (geeltjes met daarop argumenten en inzichten per besproken stelling).

Wonen

Bouwen voor welke doelgroepen?

De genoemde ideeën over voor wie/welke doelgroepen er gebouwd moet worden, lopen uiteen. De volgende gedachten/inzichten hiervoor zijn in hoofdzaak genoemd:

- Bouw voor jongeren en jonge gezinnen. Daar is de vraag/behoefte het grootst. Maak hier prioriteit van door in een gebied te beginnen waar veel woningen voor deze groep gebouwd kan worden. Zorg er ook voor dat de 'betaalbare woningen' ook daadwerkelijk betaalbaar blijven voor de jongeren; stel niet te veel aanvullende eisen.
- Bouw vooral voor 2-persoonshuishoudens, gericht op en geschikt voor de zogenaamde empty-nesters, gezinnen waarvan de kinderen inmiddels uit huis zijn. Veel van hen wonen nog in de oorspronkelijke gezinswoning. Door voor hen te bouwen (beperkte omvang van de woning, levensloopbestendig en kleine tuin) breng je de doorstroming op gang. Denk hierbij aan hofjes-wonen en het Knarrenhof-concept. Specifiek wordt de Beukenhof meerdere keren genoemd als geschikt voor hofjes-wonen in de vorm van Tiny Houses. Wellicht dat het aanbieden van zorgwonen doorstroming nog meer stimuleert. Met betrekking tot hofjes-wonen merken sommige deelnemers op dat juist een mix van jong en oud binnen een hofje ook prettig is voor de levendigheid en behulpzaamheid over en weer.

Reactie

Beide inzichten zijn waar: de grootste (meest prangende) vraag/behoefte aan woningen leeft inderdaad onder jongeren en jonge gezinnen én via doorstroming kunnen er woningen voor hen beschikbaar komen. We willen ons daarom niet richten op één van beide doelgroepen, maar beide strategieën volgen. Zowel direct bouwen voor de jongeren en jonge gezinnen én geschikte woningen voor 2-persoonshuishoudens voor doorstroming op de woningmarkt. Tijdens de inloopbijeenkomsten hebben we ook een duidelijke vraag/behoefte vanuit beide doelgroepen gehoord. Dit bevestigt het beeld van (grote) behoefte onder beide doelgroepen en de noodzaak tot versnelling van de woningbouwopgave.

Met het voorgaande sluiten we overigens ook aan bij een grote groep deelnemers die aangeven dat de behoefte-onderzoeken gevolgd moeten worden bij het bepalen van de doelgroepen. Door het richten op meerdere doelgroepen ontstaan tegelijkertijd gemengde woonwijken voor jong en oud die zorgen voor levendigheid en brede sociale betrokkenheid.

Woonsegmenten: sociale huur, betaalbare koop en vrije sector

Wat betreft de verdeling over de segmenten (30% sociale huur, 30% betaalbaar en 40% vrije sector) is men het over algemeen van mening dat er binnen de deelgebieden afgeweken mag worden, mits de totale verdeling in balans is. De specifieke kenmerken van een deelgebied kunnen volgens de deelnemers een (beperkte) afwijking rechtvaardigen. Daarbij wordt wel opgemerkt dat indien een dergelijke focus op één van de segmenten ontstaat, dit vanaf het begin wel duidelijk gemaakt moet worden richting potentiële kopers en andere betrokkenen.

Reactie

Eens. De gemeente heeft dezelfde opvatting over de mogelijkheden voor, mate van en voorwaarden waaronder gedeeltelijk afgeweken zou kunnen worden binnen deelgebieden.

De Noordenveldse woonbehoefte

Naast voorgaande punten stellen een aantal deelnemers aan de participatie de vraag hoe groot de 'eigen' Noordenveldse woonbehoefte daadwerkelijk is. Zij vragen zich daarbij af of er met de aantallen uit de Woonvisie niet (ook) gebouwd wordt voor mensen van buiten de gemeente. In hun ogen zou er met enkel de beschikbare inbreidingslocaties waarschijnlijk genoeg ruimte zijn voor de Noordenveldse woningbehoefte. Dorpsuitbreidingen zoals Roden Zuid zouden dan niet nodig zijn.

Een ander deel van de participanten is gematigder op dit punt, maar vraagt wel naar concrete mogelijkheden om woningzoekenden uit het eigen dorp of gemeente voorrang te geven.

Reactie

Wat betreft de woningbouwbehoefte baseert de gemeente zich op de onderzoeken die grondslag liggen aan de Woonvisie. We zijn van mening dat de daadwerkelijke behoefte via die onderzoeken gedegen in beeld is gebracht. Zoals voor iedere gemeente geldt, zit in de uit die onderzoeken naar voren gekomen aantallen naast de eigen Noordenveldse behoefte ook gedeeltelijk een vraag van buiten de gemeentegrenzen. Zo zal andersom een deel van de Noordenveldse behoefte deels ook buiten de eigen gemeente worden ingevuld. Dat is inherent aan hoe de woningmarkt in regioverband werkt. Met het vasthouden aan de woningbouwbehoefte op basis van de Woonvisie geldt tevens dat we ons blijven houden aan afspraken in RGA (Regio Groningen Assen) verband en uit de provinciale woondeal.

Ook zijn in het kader van de Woonvisie de nodige inventarisaties en studies gedaan naar de beschikbaarheid en geschiktheid van inbreidingslocaties voor woningbouw. Hierbij is geconstateerd dat met enkel het benutten van deze inbreidingslocaties er niet genoeg woningen gebouwd kunnen worden om aan de behoefte te voldoen. Om die reden zijn in de Woonvisie een aantal sleutellocaties (uitbreiding) voor woningbouw aangewezen, onder andere Roden Zuid. Voor de onderbouwing van de woningbehoefte én de noodzaak voor het ontwikkelen van

een aantal uitbreidingslocaties gebruiken we daarom de Woonvisie en de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken.

Wel gaan we verder onderzoeken hoe we woningzoekenden uit onze eigen gemeente voorrang of meer kansen op een (nieuwbouw)woning kunnen geven. In de Woonvisie hebben we hierover ook ambities en onderzoeksopgaven opgenomen.

Samengevat

We gaan bouwen voor meerdere doelgroepen, zoals starters, jonge gezinnen en doorstromers.
Passend bij de karakteristiek van deelgebieden kan afgeweken worden van de standaard 30/30/40 verhouding tussen de segmenten, mits binnen geheel Roden Zuid de percentages in balans zijn.
Uit eerdere onderzoeken en verkenningen blijkt dat de beschikbare inbreidingslocaties niet genoeg ruimte bieden voor de woningbehoefte. We zetten daarom ook in op uitbreidingslocaties waaronder Roden Zuid.

Verkeer

Veel van de participanten hebben opmerkingen gemaakt en ideeën ingebracht over verkeerskundige zaken. Er zijn zowel opmerkingen gemaakt over de huidige verkeerssituatie (hoofdzakelijk de onveilige situatie op de Hullenweg vanwege auto's die hard rijden in combinatie met de beperkte breedte van de weg waarop ook gefietst wordt), als over de gevolgen voor het verkeer van het woningbouwplan Roden Zuid. Met name vanuit de omgeving van de Stinsenweg komen bezorgde signalen.

Ontbreken verkeersplan

Een veel gehoorde opmerking is dat de verkeersaspecten nog onderbelicht zijn in het plan. Er wordt gevraagd naar een verduidelijking en concretisering van de verkeersoplossingen binnen Roden Zuid. Het gaat specifiek over de Hullenweg en de aantakking van de woongebieden daarop. Ook gaat het om de verdere afwikkeling van het verkeer, met name de Stinsenweg en de route via het centrum/Raadhuisstraat. Hierbij wordt het statement gemaakt dat er eerst een verkeerskundig plan hoort te zijn voordat er bouwplannen ontwikkeld kunnen worden. Je moet weten of er verkeerskundig gezien op een bepaalde plek gebouwd kan worden.

Concrete voorstellen voor maatregelen

Naast het signaleren van huidige en voorziene verkeersproblemen, zijn er ook diverse mogelijke oplossingen en maatregelen aangedragen, hoofdzakelijk voor de Hullenweg en de Stinsenweg. Hieronder een overzicht van de meest genoemde oplossingen:

- Met betrekking tot de Hullenweg:
 - Verleng het bestaande fietspad ter hoogte van ONR in oostelijke en westelijke richting;
 - Leg veel snelheidsremmende maatregelen aan op de Hullenweg (en ook Stinsenweg). Dat maakt het veiliger;
 - De kruisingen met Norgerweg en Stinsenweg zijn/worden druk en onoverzichtelijk, maak hier rotondes van;
 - Geprobeerd moet worden om het verkeer vanuit Roden Zuid te spreiden. Dit kan mede door ook aansluitingen op de Kaatsweg te maken

- Sluit de aansluiting van de Hullenweg op de Esweg af zodat er geen doorgaand verkeer meer over Hullenweg kan;
- Het laan-karakter van de Hullenweg moet behouden blijven. Dat maakt deze weg ongeschikt voor meer autoverkeer. Je kan de Stinsenweg doortrekken naar de Norgerweg om de Hullenweg te ontlasten. Daarbij moet er dan geen nieuwe weg door de bestaande groen long komen, dat gebied moet haar groene karakter behouden. De bestaande wegen zouden veiliger gemaakt moeten worden.
- Maak van de huidige rijbaan een fietspad en leg voor de auto's een nieuwe weg aan (zuidelijker).
- Met betrekking tot de Stinsenweg is een veel gehoorde verwachting dat een aanzienlijk deel van het nieuwe verkeer vanuit Roden Zuid via de Stinsenweg zal gaan rijden. Als gevolg van een toename van de verkeersdrukke maakt de omgeving zich zorgen over de (verkeers)veiligheid en ook de leefbaarheid van de Stinsenweg. Concreet worden de volgende oplossingen of maatregelen genoemd:
 - de inrichting van de Stinsenweg zou dusdanig aangepast moeten worden naar een wandel- en fietsvriendelijke omgeving zodat auto's gedwongen worden tot lagere snelheden;
 - zorg voor een OV-halte in de nieuwe woongebieden. Daardoor zal het aantal autobewegingen afnemen;
 - andere participanten merken op dat het met grote hoeveelheden extra verkeer noodzakelijk lijkt om (toch) de Maatlanden te verlengen tot de Hullenweg zodat de Stinsenweg ontlast wordt. Volgens hen is de Hullenweg, Stinsenweg en de route door het centrum niet geschikt zijn voor (veel) meer verkeer. Een deel van de bewoners van de Stinsenweg roept de gemeente daarbij nadrukkelijk op om het eerdere besluit om de Maatlanden niet door te trekken te heroverwegen. Zij geven aan onvoldoende gehoord en/of betrokken te zijn geweest bij het proces van drie jaar geleden. Een andere denkrichting die in dit kader wordt genoemd, is niet bouwen in Roden Zuid, maar aan de noordzijde van Roden en ook de kleinere dorpen die daar om vragen. Gedachte daarbij is dat dit verkeersbewegingen door het dorp voorkomt doordat de meeste bewoners georiënteerd zullen zijn op de stad Groningen.

Reactie

Het is een juiste en terechte opmerking dat de verkeerskundige aspecten nader onderzocht en uitgewerkt horen te worden. Dit gaan we in de volgende fasen van het project doen. Eerst moet namelijk op hoofdlijn duidelijk zijn wat, hoeveel en waar er gebouwd gaat worden. Die informatie is nodig als input voor de verkeersonderzoeken. Het gebiedsplan geeft die informatie grotendeels. De analyses en verkenningen die we de afgelopen periode op het gebied van verkeer al hebben gedaan, geven aan dat verkeersafwikkeling via de bestaande wegen – waarschijnlijk met een aantal aanpassingen – mogelijk is. De reeds uitgevoerde verkenningen en analyses zullen we aanvullen met de meest actuele inhoud over de woningbouwlocaties uit het gebiedsplan.

Uit de gesprekken die we tijdens de inloopbijeenkomsten hebben gevoerd, blijkt dat bij een aantal deelnemers de gedachte leeft dat er eerst woningen gebouwd gaan worden en dat de gemeente niet of pas achteraf onderzoekt of het qua verkeersafwikkeling mogelijk is. Dit beeld is niet juist. Het klopt dat de verkeerskundige aspecten verder onderzocht en onderbouwd horen te worden. Dit doen we zoals hierboven aangegeven in de volgende fase van de planvorming, vóórdat er definitieve onomkeerbare besluiten worden genomen (wijziging omgevingsplan, voorheen bestemmingsplanwijziging). Voordat er daadwerkelijk gebouwd zal worden, moeten

er namelijk nog meerdere onderzoeken en uitwerkingsplannen gemaakt worden en besluiten genomen worden. Vóórdat er daadwerkelijk gebouwd wordt, moeten alle onderzoeken (waaronder de verkeersonderzoeken) afgerond en goed onderbouwd zijn.

Alle aangedragen oplossingen en maatregelen nemen we op dit moment van harte aan. Na en op basis van de verdere verkeerskundige analyses en onderzoeken zullen wij mogelijke en passende maatregelen beoordelen en afwegen. Daarbij hoort wel opgemerkt te worden dat wij daarbij aanvankelijk zullen kijken naar maatregelen en oplossingen die passen binnen de gestelde kaders waaronder de verkeersontsluiting via bestaande wegen. Tenzij er nieuwe inzichten of gewijzigde omstandigheden ontstaan waardoor het onverstandig blijkt om die kaders te blijven volgen.

Samengevat

Uit de eerste verkenningen komt naar voren dat de verkeersafwikkeling via bestaande wegen mogelijk is. In de volgende projectfasen gaan we verkeerskundige aspecten nader onderzoeken met specifieke informatie over woningbouw, onder andere locaties, aantallen en segmenten.

Uit dit nadere onderzoek zullen de noodzakelijke aanpassingen en maatregelen duidelijk worden. Hierover moet eerst duidelijkheid zijn voordat er gestart wordt met bouwen.

Landschap, groen en stedenbouw

De ingebrachte punten op het aspect van stedenbouw en landschap vallen min of meer uiteen in twee categorieën. De eerste categorie betreft reacties, aanvullingen en suggesties op het huidige plan. De andere inbreng op dit punt is min of meer plan overstijgend door voorstellen te doen voor woningbouw op andere plekken.

Mate van groen binnen de nieuwe woongebieden

De reacties op het huidige plan gaan hoofdzakelijk in op de mate van groene uitstraling van de nieuwe woongebieden en de voorgestelde bouwhoogtes. Dat de nieuwe woongebieden een groene en klimaatadaptieve inrichting horen te krijgen, is vrijwel iedereen het over eens. De mate van impact die dat mag hebben op andere (praktische) zaken zoals bijvoorbeeld parkeren denken de deelnemers verschillend over. De één is daarin tot grotere concessies bereid dan de ander, zo blijkt uit de uitkomsten van de digitale vragenlijst en de groepsgesprekken. Ook wordt gereageerd dat het één (auto parkeren) het ander (een groen woonomgeving) niet per definitie hoeft uit te sluiten. Als het parkeren, ten bate van een groenere inrichting van de directe woonomgeving, niet direct voor de deur zal zijn, worden er twee belangrijke randvoorwaarden genoemd. Ten eerste de veiligheid en mate van toezicht met het oog op criminaliteit en ten tweede de loopafstand. De parkeerplaatsen zouden wel op een realistische afstand van de woningen moeten zijn.

Voor het behouden en versterken van het groene karakter wordt het inpassen van de bestaande bosjes en houtwallen vaak genoemd. Met daarbij extra aanplant om de nieuwe woongebieden (nieuwe dorpsentree) een zachter aangezicht te geven. Een aantal participanten pleiten er voor om dit extra groen nu alvast aan te planten. Enkele andere deelnemers vragen zich af of Roden met alle plannen die er liggen wel groen blijft en de 'dorpse schaal' houdt.

Reactie

In de inbreng over het (behouden van het) groene karakter van het plangebied zien we grotendeels overeenkomsten met de inhoud van het concept gebiedsplan. Een groene en klimaatadaptieve uitstraling van de woongebieden en openbare ruimte is een belangrijk onderdeel van het plan.

De uitkomsten en reacties op de vraag/stelling over de locatie van het autoparkeren ten opzichte van de woningen geven aanleiding om na te denken over een differentiatie. Het blijkt dat er zeker mensen zijn die de (geparkeerde) auto liever minder prominent in hun woonomgeving zien. Delen van het plangebied zouden daar op ontworpen kunnen worden. Dit zou bijvoorbeeld gekoppeld kunnen worden aan de geuite wens voor hofjes-wonen. In andere delen zou het autoparkeren in de straat, bij de woningen kunnen zijn. Zoals door een aantal participanten ingebracht hoeft dit een groene inrichting van de woonomgeving niet uit te sluiten. We willen voor de volledigheid opmerken bij deze stelling dat auto's daar waar mogelijk zoveel mogelijk op eigen terrein en/of erf geparkeerd moeten worden. Voor bijvoorbeeld vrijstaande huizen en twee onder één kappers is dat mogelijk (en verplicht volgens de gemeentelijke parkeernormen). Deze normen gelden ook voor Roden Zuid.

Beukenhoflocatie

In het kader van (het behouden van) het groene karakter is er relatief veel respons gekomen op het voorstel voor de Beukenhoflocatie. De reacties hiervoor lopen sterk uiteen. Een aantal deelnemers pleiten ervoor dat hier geheel geen ontwikkeling zou moeten plaatsvinden vanwege de ontstane natuur- en recreatiewaarden. Anderen benoemen dat er jarenlang geen beheer en onderhoud heeft plaatsgevonden en dat er juist een kwaliteitsimpuls kan ontstaan door te investeren in het gebied, ook als daarbij woningen worden toegevoegd. Beperkte aantallen, gebruik van bouwmaterialen met een natuurlijke uitstraling en relatief weinig verharding worden daarbij wel als voorwaarden genoemd. Tiny Houses en collectieve woonvormen komen een aantal keer voorbij als suggestie. Door zoveel mogelijk de structuur en opzet van de voormalige camping aan te houden, kunnen er bomen gespaard blijven is de gedachte. Een aandachtspunt dat wordt genoemd is de impact op het groen tijdens de bouwfase.

Reactie

Ook wat betreft de meeste opmerkingen en suggesties voor specifiek de Beukenhoflocatie zien we voornamelijk raakvlakken met het gebiedsplan. We begrijpen daarbij de kanttekening van een aantal deelnemers dat er recreatieve routes en mogelijkheden verdwijnen in geval van ontwikkeling van deze locatie. We houden er daarom rekening mee om een deel van het gebied vrij van de woonfunctie en recreatief toegankelijk te houden. Dit kan hand in hand gaan met het sparen van de plekken met de meest waardevolle bomen en begroeiing. We laten hiervoor een inventarisatie van de bestaande bomen en begroeiing uitvoeren.

Inpassing in het landschap en bouwhoogtes

Vanuit het belang en de vraag voor het behouden van een groen karakter vragen veel mensen om een goede landschappelijke inpassing. Niet alleen door middel van het behouden, herstellen en versterken van groen, maar ook door woningen te bouwen die passen in het bestaande landschap. In dat kader geeft een deel van de betrokkenen aan dat zij appartementen (van vier lagen hoog) niet geschikt vinden in deze nieuwe dorpsrandzone. Zij stellen ook dat het

dorpscentrum een geschiktere woonlocatie is voor de genoemde doelgroepen, jongeren en ouderen.

Anderen geven aan met de juiste uitstraling en inpassing zeker mogelijkheden te zien voor appartementen. Ze doen daarbij ook de suggestie om binnen appartementsgebouwen een mix van één-, twee-, en meerpersoonshuishoudens woningen aan te bieden.

Reactie

Wat betreft de reacties op de bouwhoogte, specifiek over eventuele appartementsgebouwen, geldt dat we het eens zijn met de opmerkingen dat deze het aangezicht van de dorpsentree en dorpsrandzones niet horen te domineren. Dit hoeft in onze ogen niet uit te sluiten dat er meer centraal in de nieuwe woongebieden wel mogelijkheden voor appartementen kunnen zijn, mits die passen bij de dorpsmaat en schaal van hun omgeving.

Bouwen op andere locaties

Een aantal deelnemers aan de participatie bepleiten dat er elders dan in Roden Zuid gebouwd zou moeten worden. In hun ogen is het beter om dichtbij de noordelijke uitvalswegen te bouwen. De meeste (nieuwe) inwoners zullen gericht zijn op de stad Groningen is hun redenatie. Door aan de noordkant van het dorp te bouwen, wordt voorkomen dat er extra verkeersbewegingen door het dorp zullen gaan. Concreet wordt het terrein van de golfbaan in dit kader een aantal keren genoemd als geschikte locatie. Naast het aspect van de (auto)bereikbaarheid wordt ook genoemd dat dit dichterbij het dorpscentrum is. Ook het bouwen in de dorpen die aangeven behoefte te hebben aan meer woningen wordt door een aantal ingebracht.

Reactie

Wat betreft de suggesties om op andere locaties te gaan bouwen geldt in de basis dat deze tegen de gestelde kaders ingaan. Ten eerste de woonvisie, waarin Roden Zuid als sleutellocaties voor de woningbouwopgave is benoemd. Ten tweede past bouwen aan de noordoostelijke zijde van Roden niet, of in ieder geval in mindere mate dan Roden Zuid, binnen de richtlijnen en principes uit de Noordenveldse Kwaliteitsgids. Hieronder volgt een inhoudelijke toelichting daarop.

De redenatie om op locaties aan de noordzijde van het dorp te bouwen, kunnen we wat betreft het verkeersaspect volgen. Wij verwachten ook dat de meeste (nieuwe) inwoners georiënteerd zullen zijn op de stad Groningen. Aan deze kant van het dorp zien wij echter geen geschikte locaties voor het inpassen van nieuwe woongebieden (van deze omvang). Grote delen ten noorden en oosten van het dorp hebben een natuurbestemming, maken onderdeel uit van het Natuur Netwerk Nederland of hebben hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daarnaast speelt aan de noordkant mee dat de bestaande rondweg (N372, Noordholt) een harde dorpsgrens is en overgang naar een besloten landschap.

Voor het golfbaanterrein geldt dat dit in het beekdallandschap van het Peizerdiep ligt. We kunnen de redenatie van de inbrengers begrijpen dat een golfbaan vanwege het gebruik en de vergraven en geroerde ondergrond geen of weinig natuurwaarde heeft. Dit betekent echter niet dat woningbouw geen verdere impact heeft. Landschappelijk gezien gaat de golfbaan, anders dan een woongebied, op in het grotendeels nog in tact zijnde beekdallandschap met de kenmerkende fijnmazige verkaveling en houtwallen (het zogenaamde coulissenlandschap). Het

bouwen van woningen op deze plek heeft een grote impact op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Roden Zuid heeft inmiddels een meer open agrarische verkaveling waardoor dit landschappelijk en cultuurhistorisch minder karakteristiek is.

Samengevat

Het behouden en waar mogelijk versterken van het groene karakter binnen en rond de nieuwe woongebieden vinden wij (ook) van groot belang.
Specifiek voor de Beukenhoflocatie kan dit door met name woningen toe te staan op de relatief open plekken.
Relatief hoge gebouwen, zoals bijvoorbeeld appartementen van vier lagen, zijn alleen mogelijk als deze goed ingepast en onopvallend vanuit de bredere omgeving zijn.
Bouwen aan de noordkant van het dorp, bijvoorbeeld het golfbaanterrein, is niet of in veel beperktere mate mogelijk vanwege andere belangen, onder andere natuur, landschap en cultuurhistorie.

Sport

Er zijn meerdere reacties, waaronder een uitgebreide inzending van vv ONR en stichting G-voetbal Noordenveld zelf, binnengekomen waarin wordt op geroepen om vv ONR op de bestaande plek (of op zijn minst in Roden) te houden. Vv ONR omschrijft daarbij in haar reactie een concreet voorstel voor herinrichting van het bestaande sportpark.

Argumenten en inzichten die de deelnemers en inzenders noemen voor het behouden van het sportpark op de huidige locatie zijn:

- Na herinrichting en aanpassingen (door het 'omklappen' van een aantal velden) past het sportpark in de beoogde 'doorgetrokken groene long'.
- Een sportpark in de wijk vergroot de betrokkenheid en beleving van sport bij de inwoners. Dit komt de gezondheid ten goede.
- Een kunstgrasveld kan ook als trapveldje voor jeugd uit de nieuwe wijk dienen
- De kantine kan overdag als kinderdagverblijf/BSO gebruikt en ook als ontmoetingsplaats/buurthuis voor de wijk. Dit komt de sociale cohesie ten goede.
- Onder kunstgrasveld(en) kan regenwater worden opgeslagen en eventueel ook energie (voor de wijk) opgewekt worden (pilot in Zwolle).
- Verplaatsing van sportpark Oranje is volgens een aantal deelnemers kapitaalvernietiging
- Een aantal leden van vv ONR en stichting G-voetbal willen niet sporten in Nieuw-Roden. Een aantal ouders geven aan dat zij dit te ver weg vinden voor hun kinderen.
- Er wordt gevraagd om alternatieven verder te onderzoeken. De vereniging zelf vraagt om het uitwerken van een inpassingsplan in 'de groene long' naast het nieuwe woongebied. Tijdens de participatiebijeenkomsten is door enkele aanwezigen de optie genoemd om voor alle drie de voetbalverenigingen één nieuwe locatie te zoeken.

Reactie

We begrijpen dat verplaatsing van het sportpark een grote impact heeft op de vereniging en haar leden. Ook geldt dat een aantal van ingebrachte argumenten en inzichten in de basis zeker waardevol zijn. Bijvoorbeeld het dubbelgebruik van de sportkantine als ontmoetingsruimte en/of kinderopvanglocatie en het feit dat sportlocaties dichtbij woongebieden over het algemeen

bijdraagt aan de gezondheid van inwoners. Desalniettemin willen wij blijven inzetten op het verplaatsen van het sportpark en het gezamenlijk huisvesten met vv Nieuw Roden. We zien hierin zowel voordelen voor de woningbouwopgave als voor de toekomstbestendigheid van de voetbalsport in Roden. Onze overwegingen daarbij zijn:

- Vanwege het aanhouden van richtafstanden tussen sportlocaties en woongebieden (50m) kunnen er minder woningen gebouwd worden. Als we uitgaan van passende woningdichtheden, gaat het om circa 50 woningen.
- Met het sportpark in het groen gebied blijft er geen ruimte over voor andere recreatieve en ontmoetingsfuncties in de groenzone.
- Landelijk is er een afnemende trend zichtbaar in het aantal (actieve) voetballenden van verenigingen. Hoewel de verenigingen in (Nieuw-) Roden op dit moment nog vitaal zijn, is het denkbaar dat deze trend zich ook in Noordenveld doorzet. Naast de kosten voor de directe maatregelen die nodig zijn voor het aanpassen van het sportpark ('het omklappen van de velden' en aanpassingen aan de terreininrichting) zullen er (op termijn) ook investeringen in de accommodatie gedaan moeten worden. Dat geldt ook voor de accommodatie van vv Nieuw Roden. We achten het al met al toekomstbestendiger om te investeren in een gezamenlijk sportpark waarbij zich naar verwachting ook schaalvoordelen voordoen bij de ontwikkeling het beheer ervan.

Samengevat

We willen samen met vv ONR, stichting G-voetbal Noordenveld en vv Nieuw Roden in gesprek blijven over het verder verkennen en uitwerken van een plan voor gezamenlijke huisvesting.

Algemeen/overige punten

Naast inbreng en reacties op de voorgaande (hoofd)thema's zijn er nog een aantal berichten binnen gekomen met uiteenlopende inhoud en strekking. Hieronder volgt een weergave van deze punten. De vragen en reacties die toezien op een specifieke (privé) situatie houden we daarbij bewust buiten dit participatieverslag.

Geïnteresseerd in wonen in Roden Zuid

Meerdere mensen geven aan interesse te hebben voor wonen in één van de gebieden in Roden Zuid. Via de ideeënbuis en mailbox is meermaals gevraagd naar de voortgang en de mogelijkheid om op de hoogte gehouden te worden.

Richt participatie ook op omliggende omgeving

Een aantal deelnemers doet de suggestie/het advies om de participatie (ook) te richten op de bestaande omgeving en de impact op die gebieden. Daar zit de grootste zorg voor de huidige bewoners volgens de inzenders. Voor hen is de inrichting van de nieuwe woongebieden minder relevant.

Reactie

We nemen deze suggestie ter harte. Niet alleen voor de vervolgfases van het project, maar ook na de participatiebijeenkomsten in november hebben we met een aantal specifieke groepen uit de omgeving om tafel gezeten over hun specifieke zorgen en een nadere toelichting op de plannen.

Specifieke zorg- en vraagpunten Noorderkroon

Vanuit de bewonersvereniging van de Noorderkroon zijn een aantal punten ingebracht. Specifiek voor het gebied rondom de Noorderkroon wordt gevraagd naar het houden van afstand tot de bestaande bebouwing. Voor vrijwel alle deelgebieden staat benoemd dat er

aandacht is voor de afstand en inpassing ten opzichte van bestaande bebouwing. In gebied 3 is dit niet benoemd in het gebiedsplan merken zij op. Daarnaast voorziet men grote kans op schade aan de bestaande woningen in geval er dichtbij gebouwd gaat worden. Ook benadrukken de Noorderkroon bewoners dat zij de huidige verkeerssituatie op de Hullenweg als onveilig ervaren.

Reactie

Naar aanleiding van de brief van de bewonersvereniging en stichting Woonservice Noorderkroon hebben wij met een vertegenwoordiging van het bestuur gesproken. We hebben daarbij over de voorgaande en andere punten gesproken. Met betrekking tot de ervaren verkeersonveilige situatie hebben we aangegeven dat we studies laten uitvoeren naar adequate en veilige oplossingen. Wat betreft eventuele schade tijdens de bouwfase geldt dat ook in dit gebied het Noordenveldse Bouwprotocol opgevolgd dient te worden waardoor het risico op schade wordt verkleind. We hebben toegezegd om in het gebiedsplan toe te voegen ook in gebied 3 aandacht te hebben voor de afstand en inpassing ten opzichte van bestaande bebouwing. Hoewel mogelijk niet alle zorgen en kanttekeningen van de bewoners zijn weggenomen, hebben we het als positief ervaren om constructief en meedenkend het gesprek met elkaar te voeren.

Geef een duidelijkere inschatting van het aantal woningen

Een aantal deelnemers vragen en adviseren om duidelijkheid te geven over het aantal woningen dat daadwerkelijk gebouwd zal worden in het project. Vooralsnog spraken we namelijk van *minimaal* 250 woningen, maar plaatsten we daar direct de opmerking bij dat we ruimte voor meer woningen zien én dat de woningbouwopgave om het bouwen van meer woningen vraagt. Betrokkenen geven aan graag meer duidelijkheid en zekerheid hierover te krijgen.

Reactie

We begrijpen deze vraag. Met in begrip van alle opbrengsten uit de participatie hebben we een concretere analyse van de bouwmogelijkheden in de deelgebieden gemaakt. Het blijft daarbij in dit stadium van de planvorming onmogelijk om met zekerheid exacte aantallen te noemen. Om dit te kunnen doen zijn gedetailleerdere ontwerpen en invullingen per deelgebied nodig. Deze stedenbouwkundige uitwerkingsslag doen we in de volgende fase.

Op dit moment kunnen we aan de hand van algemene cijfers voor woningdichtheden die passen bij de aard en omgeving van ieder deelgebied uit het gebiedsplan echter wel een nadere inschatting van het mogelijke woningaantal maken. Als we rekenen met woningdichtheden die we ook in eerdere vergelijkbare dorpsuitbreidingen hebben gehanteerd, dan kunnen er naar verwachting minimaal 400 woningen gebouwd worden. Op dit moment zien we dat dit aantal mogelijk te bouwen woningen in Roden Zuid gezamenlijk met de andere woningbouwprojecten binnen de gemeente in evenwicht is met de Noordenveldse woningbehoefte (onderzocht in het kader van de Woonvisie en Regio Groningen-Assen (RGA) verband).

We willen bij het voorgaande echter direct (opnieuw) een nuancering plaatsen. Het aangegeven aantal van minimaal 400 woningen is gebaseerd op algemene cijfers voor woningdichtheden. Bij de verdere stedenbouwkundige uitwerkingen moet blijken of die dichtheden hier ook realistisch en haalbaar zijn. De kenmerken van de omgeving, een goede landschappelijke inpassing, het exacte woonprogramma en/of een wijziging van de woonbehoefte kunnen invloed hebben op het totale aantal woningen. In het bijzonder geldt in dit kader dat we zien dat de behoefte aan sociale huur en betaalbare woningen op dit moment groter is dan eerder. Ook blijft het aantal één- en tweepersoonshuishoudens toenemen. Woningen voor deze

doelgroepen zijn over het algemeen kleiner. Een toenemend aandeel woningen voor deze doelgroepen heeft daarmee ook invloed op het totale aantal te bouwen woningen. Bij de verdere uitwerkingen zullen voorgaande zaken steeds concreter worden waardoor we het daadwerkelijke aantal te bouwen woningen met steeds meer zekerheid kunnen aangeven.

Komen er ook (maatschappelijke) voorzieningen?

Een aantal keer is gevraagd naar mogelijkheden en ruimte voor (maatschappelijke) voorzieningen in Roden Zuid. Concreet is hierbij gevraagd naar een horecagelegenheid en een basisschoollocatie met eventueel ruimte voor kinderopvang.

Reactie

Dit is een terechte vraag die zeker ook in samenhang met het voorgaande punt (aantal nieuwe woningen) bekeken moet worden. Dit bepaalt immers het aantal afnemers van eventuele voorzieningen. Mede gelet op het aantal verwachte woningen voorzien we in geen behoefte aan c.q. mogelijkheden voor (grootschalige) commerciële voorzieningen zoals een supermarkt of horecagelegenheden. Wel kan er behoefte ontstaan aan ruimte voor maatschappelijke voorzieningen die dicht(er) in de wijk thuishoren. Hierbij kan inderdaad gedacht worden aan een basisschool, kinderopvang, een (dependance van een) huisartsen- en/of fysiotherapiepraktijk of een ontmoetingsruimte. Bij de planuitwerkingen zullen we dit beoordelen en een (voorkeurs)locatie bepalen. Wat betreft locatie heeft een centraal gelegen en goed ontsloten plek binnen Roden Zuid dan de voorkeur.

Voorbeeldprojecten en suggesties voor duurzaamheidsinitiatieven

Op het vlak van duurzaamheid hebben we aantal specifieke suggesties en tips voor nieuwe (in ontwikkeling zijnde) technieken toegestuurd gekregen. Het gaat onder andere om proeven met het gebruiken van warmte uit het riool en kunstgras.

Reactie

Deels waren we bekend met deze proeven en in ontwikkeling zijnde technieken, anderen waren nieuw voor ons. We volgen deze technieken en zullen steeds afwegen of deze geschikt zijn om toe te passen binnen de gebieden van Roden Zuid of andere van onze gemeentelijke projecten. Voor het toepassen van technieken waarvoor bijvoorbeeld warmtenetten nodig zijn, geldt namelijk dat dit niet in alle situaties efficiënt is. In de basis geldt dat we als gemeente in ons Programma Duurzaamheid voor de verwarming van nieuwbouwwoningen de komende jaren hebben gekozen voor de individuele 'all-electric' oplossing. Dit beleid vormt daarom ook het kader voor de ontwikkeling van Roden Zuid.

3. Verwerking en terugkoppeling

In voorgaande paragraaf is per ingebracht punt of onderwerp aangegeven wat hiermee is of wordt gedaan. Een aantal van de vragen en opmerkingen hebben geleid tot aanpassingen en/of aanvullingen in het gebiedsplan. Op andere ingebrachte punten kunnen we pas in een volgende fase van het project duidelijker antwoord geven omdat er eerst meer onderzoek gedaan moet worden en/of het plan verder uitgewerkt moet zijn. Ook is er een aantal vragen of opmerkingen die we niet of slechts deels overnemen in gebiedsplan. Voor deze punten geldt dat er steeds een toelichting is gegeven om welke reden die punten (op dit moment) niet overgenomen kunnen of zullen worden.

Alle deelnemers aan de participatie die hebben aangegeven op de hoogte te willen blijven, ontvangen dit participatieverslag.

4. Vervolg

Aan de hand van de opbrengsten van het participatietraject hebben we het gebiedsplan uitgewerkt tot een definitieve versie. Deze definitieve versie bieden we ter besluitvorming aan aan de gemeenteraad. Na vaststelling van het Gebiedsplan gaan we aan de slag met de stedenbouwkundige en landschappelijke uitwerking per deelgebied. In die fase worden de opzet en invulling per deelgebied concreter vormgegeven. Bijvoorbeeld het type woningen en de positionering (verkaveling) ervan, de plek en inrichting van ontsluitingswegen en de inrichting van groengebieden. Per deelgebied zal er in die fase opnieuw een participatievorm georganiseerd worden.