

Bewonersavond Slochteren 12 februari

Locatie: De Houtstek, Hoofdweg 9A

Bezoekersaantal: Ongeveer 25 personen

Aanwezigen gemeente: Jurriën de Jong (programmamanager), Martijn Prins (stedenbouwkundige), Bram Jakobs (verkeerskundige), Sander Bentum (gebiedsregisseur), Esra van der Zaag (projectmanager) en Erik Prinsen (projectsecretaris).

Opening van de avond

De avond wordt plenair geopend door Jurriën de Jong met een presentatie waarin het Programma Vrijkomende Locaties globaal wordt toegelicht en ook wordt ingezoomd op de vrijkomende locatie in Slochteren aan de Hoofdweg 200. Ook de locaties Zuiderweg 44 en Twee Kerspelenweg 5 in het dorp worden kort benoemd.

Thematafels

Na de presentatie hebben de bezoekers de mogelijkheid om bij 4 tafels met verschillende thema's aan te schuiven en hierover hun wensen, bedenkingen en ideeën te uiten. Deze thema's zijn als volgt:

- Verkeer, bereikbaarheid en parkeren.
- Groen, water, natuur en duurzaamheid.
- Stedenbouwkundig en uitstraling.
- Overig

Naar aanleiding van de presentatie en de verschillende thematafels zijn de volgende vragen en ideeën naar voren gekomen.

Plenaire vragen

Vraag: Wat verstaan wij onder het verkennen van initiatieven uit de omgeving?

Antwoord: Praten met omwonenden en mensen die zich melden met ideeën bij de gemeente binnen de nu vastgestelde kaders.

Er wordt aangegeven dat er brief naar de gemeente is gestuurd met plannen van de Edsersheerd maar dat hier vervolgens niets mee is gebeurd.

Antwoord: Jurriën geeft aan deze brief helaas niet te hebben gezien en er ook niks over te hebben vernomen. Hij geeft aan dit na te gaan.

Vraag: Wat waren de overwegingen om de Hoofdweg 200 in fase 1 te plaatsen?

Antwoord: De beschikbaarheid van de locatie. Snel op te zeggen of geen gebruikers en overeenkomsten. En er is gekeken naar spreiding in het programma.

Jurriën geeft aan dat er ook eventueel geschoven kan worden tussen fases mocht het een goede aanleiding voor zijn.

Vraag: Hoeveel is vastgelegd door de besluitvorming van de raad?

Antwoord: De doelstellingen, het speerpunt woningbouw, (financiële) kaders en de aanpak. Daarbinnen is nog veel mogelijk.

Vraag: Betekent de nieuwe omgevingswet ook dat het langer gaat duren?

Antwoord: Dat zou kunnen. Wij zijn immers nu aan het wennen aan het nieuwe systeem. De proceduretijd is vergelijkbaar.

Vraag: Is de Edsersheerd ook een marktpartij?

Antwoord: Ja, ook marktpartij.

Vraag: Wie is eindverantwoordelijke “verrijking eerste bouwplannen” (dia 20)?

Antwoord: De markt is eindverantwoordelijke. De gemeente legt op dat de marktpartij de omgeving moet betrekken in de uitontwikkeling van de bouwplannen.

Vraag: Kan een projectontwikkelaar het hele plan opkopen?

Antwoord: Een marktpartij wordt geselecteerd door middel van een selectieproces. In de kaders die worden meegegeven zal zonder toestemming van de gemeente doorverkoop worden uitgesloten

Vraag: Zijn er verschillende soorten kaders voor verschillende soorten ontwikkeling?

Antwoord: De hoofdlijn is hetzelfde maar elke locatie vraagt om specifieke uitgangspunten.

Vraag: Het dorp is net begonnen met het ontwikkelen van de dorpsvisie en voelt zich een beetje overvallen hierdoor. Plaast de gemeente het ook in breder perspectief?

Antwoord: De gebiedsregisseur kan schakelen naar het programmateam. In het programma wordt rekening gehouden met het woningmarktonderzoek, de woonvisie, maar ook input vanuit omgeving ofwel op te stellen dorpsvisie. Vooral voor de locaties in fase 3 is deze input waardevol.

Vraag: Is het denkbaar dat meerdere marktpartijen voor een locatie in aanmerking komen?

Antwoord: Dat is precies wat de gemeente moet nastreven. Het wordt een soort wedstrijd binnen bepaalde kaders. De beste hierin wint de ontwikkeling en kan de locatie kopen.

Vraag: Er is een brief geschreven door de Edsersheerd in 2019. Nog steeds is er behoefte aan doorstroomwoningen. Samenwerking met verschillende partijen gewenst. Doorloopwoningen / seniorenwoningen + levenswinkel.

Is deze samenwerking mogelijk? Is de buurt gebaat bij een projectontwikkelaar die wint op deze locatie?

Antwoord: Samenwerking kan, maar binnen de kaders die worden meegegeven. Door het arrest Didam verkoopt de gemeente grond in concurrentie. Het Didam arrest houdt in dat het niet langer mogelijk is voor een gemeente om grond 1-op-1 te verkopen.

Vraag: Waarom Zinn wel?

Antwoord: Er zijn uitzonderingen mogelijk, mits goed gemotiveerd en openbaar kenbaar gemaakt.

Vraag: Edsersheerd is ook buurman.

Antwoord: Het kenbaar maken moet nog steeds. Er kunnen nog steeds meer gegadigden zijn die een soortgelijk initiatief kunnen realiseren.

Vraag: De buurt kan dus wel de kaders beïnvloeden maar niet een plan inbrengen?

Antwoord: In de hoofdlijn klopt dat.

Vraag: De gemeente staat wel open voor buurtinitiatieven?

Antwoord: Ja. Per initiatief moet gekeken worden of dat passend is en haalbaar. Zie bijvoorbeeld het initiatief van de wooncoöperatie in Siddeburen.

Vraag: Wordt de groenstrook bij de Twee Kerspelenweg ook meegenomen?

Antwoord: Dat zou kunnen. Vandaar ook inspraakmogelijkheid. Het ophalen van wensen en bedenkingen.

Het behouden van de bomen is gewenst wordt aangegeven. De horecafunctie wordt als zeer negatief ervaren.

Vraag: In hoeverre is onteigening van de horecalocatie een optie?

Antwoord: Dat is veelal een uiterste middel dat de gemeente kan inzetten als het noodzakelijk zou zijn om de locatie te verwerven. Wij vernemen graag van jullie over de overlast die wordt ervaren.

Vraag: Is de Powerpoint ergens te vinden?

Antwoord: Als u uw contactgegevens achterlaat wordt deze achteraf nagezonden.

Vraag: Waarom de keuze voor vrije kavels?

Antwoord: Er is nog geen keuze gemaakt, maar wij denken vanuit de uitkomsten van het woningmarktonderzoek dat dit passend is. Er is behoefte aan vrijstaande woningen met een ruime tuin.

Vraag: Vallen woningcorporaties ook onder de marktpartijen?

Antwoord: Ja er wordt al gesproken met woningcorporaties. We merken echter dat ze wat terughoudend zijn i.v.m. de massa.

Vraag: Wat is de planning van de verschillende fases?

Antwoord: Sinds januari zijn we aan de slag met fase 1. Om de twee jaar starten we met de voorbereiden van een nieuwe fase. Dit betekent dat we in 2026 starten met de voorbereiding van fase 2.

Opmerkingen:

- Erfafscheiding niet te hoog. Dan kun je de Stichtingslaan niet meer zien.
- De bushalte moet blijven
- Begroeiing achter 202/204 mag evt weg.
- Het pand zou zelfvoorzienend worden in het plan van de Edsersheerd.
- De kroeg is geen voorziening voor het dorp.
- De gemeente had de kroeg gelijk moeten kopen.

- Gezonde bomen behouden
- Max 1 laag met kap.
- Veel mensen parkeren op trottoir Hoofdweg.
- Edersheerd zou 4 kleine woningen willen bouwen.
- Kroeg mag wel weg.
- Houtstek dient vooral één kant van het dorp. Plan van Edersheerd zou als ontmoetingsplek voor het andere deel van het dorp kunnen dienen.
- Ontwikkeling moet in de omgeving passen.
- Geen plat dak.
- Edersheerd heeft kans gehad.
- Geen winkel.
- Kroeg is goed, is er al 100 jaar.
- Er moet nog een kroeg naast komen.
- Mensen moeten niet op de weg parkeren.
- Ruil verkaveling.
- Vrije kavels zijn een goed plan.
- Bomen behouden langs Hoofdweg.
- Terugplant bij bomenkap.
- Steenkleur moet passen in de omgeving.
- Zandpad als ontsluitingsroute?
- Verkeersproblemen van kroeg hoeven niet te worden opgelost in de nieuwe kavel.
- Parkeerdruk door kroeg. Er wordt geparkeerd aan beide kanten.
- Geluid van kroeg
- Eigenaar kroeg bezorgt maaltijden. Gehaast verkeer.
- Geen belemmering groen/bebouwing in uitzicht op kruispunt Stichtinglaan/Hoofdweg.

Vervolg

In het tweede kwartaal van 2024 zal er opnieuw een bewonersavond worden georganiseerd. Hierbij zal een terugkoppeling worden gegeven over de opgehaalde wensen en ideeën en hoe deze zijn of worden verwerkt.

Contact

Heeft u vragen naar aanleiding van deze bijeenkomst of heeft u verder nog ideeën die u graag zou willen delen?

Neem dan contact op via programmavl@midden-groningen.nl