**Verslag bewonersavond Multatulistraat 26-28 Hoogezand (voormalige basisschool de Achtbaan/de Schakel 18 November 2024.**

We zijn de avond begonnen met een korte presentatie over de plannen en hebben een uitleg gegeven over het omgevingsplan en de planning.

**Vragen:**

Vraag: Wat is een ontwerp omgevingsplan?

Antwoord: Het ontwerp omgevingsplan lijkt sterk op een bestemmingsplan. Hoewel de vormgeving iets anders is, regelen beide de bouwvoorschriften en bepalen ze of een gebied een woon- of maatschappelijke bestemming krijgt.

Vraag: Wat bedoel je met de prijs waarop marktpartijen worden beoordeeld?

Antwoord: Dit is de grondprijs die we van de marktpartijen ontvangen

Vraag: Maximaal 14 appartementen: je noemde 'misschien'. Wat houdt dat in?

Antwoord: Er wordt voorgeschreven dat er appartementen komen. Het maximum is 14, maar het mogen er ook minder zijn.

Vraag: Hoe zit het met het voetpad?

Antwoord: Het voetpad kan door auto’s worden gebruikt om de woningen te bereiken, maar doorrijden is niet mogelijk vanwege een paaltje

Vraag: Als alles volgens plan verloopt, gaat eind 2026 de schop in de grond. Wie is tot die tijd verantwoordelijk voor het gebied?

Antwoord: Tot de verkoop van de grond is de gemeente verantwoordelijk. Na de verkoop is de aannemer verantwoordelijk.

Vraag: Er is op de vorige avond aangegeven dat het park en groen behouden zou blijven. Waarom wordt dan nu het noordelijk deel erbij genomen? Vorige keer heeft 80% aangegeven dit niet te willen.

Antwoord: Wij hebben vorige keer zowel signalen ontvangen van mensen dit het noordelijk deel erbij wilden trekken als van mensen die dit niet wilden. Daarom hebben wij deze optie nu verkend.

Vraag: Wat zijn de bezwaarmogelijkheden voor het noordelijk vlak?

Antwoord: Bezwaren kunnen worden ingediend bij het concept omgevingsplan, binnen de daarvoor gestelde termijn van zes weken. Het uiteindelijke besluit wordt genomen door de gemeenteraad, die bepaalt of er gebouwd wordt.

Vraag: Waar komen de parkeerplaatsen?

Antwoord: Partijen moeten het parkeren oplossen binnen het plangebied. Het aantal parkeerplaatsen dat moet worden gerealiseerd is gebaseerd op de parkeernorm die wordt meegegeven.

Vraag: Wat houdt een flexibele aanpak in?

Antwoord: Een flexibele aanpak betekent dat we samen met de omgeving kaders formuleren die indien nodig kunnen worden aangepast. We bieden daarnaast marktpartijen ruimte bijvoorbeeld door een maximum vast te stellen, maar geen specifiek of vast aantal woningen of materialen voor te schrijven.

**Opmerkingen:**

* We zouden graag één centraal aanspreekpunt hebben.

Er is een bewonerscommissie die als contactpunt fungeert voor de hele buurt. Zij kunnen zaken doorgeven aan de gebiedsregisseur Liesbeth Zwart

* Er is nog niet ingezaaid op de huidige locatie en het onkruid staat heel hoog.

Dit signaal zal intern worden gedeeld.

* Ik zie nergens parkeergelegenheid, terwijl dit nu al een probleem is.

Parkeerplaatsen moeten op het perceel worden gerealiseerd. Marktpartijen moeten zich daarbij houden aan de parkeernormen van de gemeente.

* Er zijn tijdens de sloop problemen geweest met de straatverlichting en verzakking van wegen. Ook is er overlast geweest van ratten. Klachten hierover kunnen gedaan worden bij de bewonerscommissie en die stemt het af met de gebiedsregisseur van de gemeente.
* Er is veel bezwaar tegen het Noordelijk deel.
* Het middelste bouwvlak is goed; het is prettig dat de bebouwing aan de westelijke kant wordt doorgezet.
* Doortrekken van de Multatulistraat is niet snelheid minderend.
* Er zijn nu veel wijkplannen in het park.
* De parkeerplaatsen bij de twee-onder-één-kapwoningen zijn goed gepositioneerd aan de voorkant, wat bewoners waarderen. De twee-onder-één kapwoningen worden ook als positief ervaren
* Een flatgebouw wordt als onaantrekkelijk ervaren, omdat het karakter van de buurt verandert en minder als woningen oogt.
* De Erasmusweg wordt vaak als sluiproute gebruikt, wat zorgt voor extra drukte. Dit wordt mede veroorzaakt door het gezondheidscentrum.
* Variatie in hoogtes en terugliggende delen van het appartementengebouw wordt gewaardeerd, maar houtbouw wordt hier niet passend gevonden. Moet aansluiten in de omgeving.
* In het nieuwe plan ontbreekt een speeltuin, terwijl er ruimte moet zijn voor kinderen.
* Zorg voor voldoende privacy in de tuinen van de nieuwe woningen, gezien de hoogbouw aan de Genestetlaan die inkijk kan geven.
* Het einde van het straatje voor toegang 2-onder-1 kap woningen(bestemmingsverkeer)/voetpad moet goed worden afgesloten, bijvoorbeeld met een dubbel poortje, om te voorkomen dat auto's om de barricade heen rijden.
* Voetbalveld en pannakooi moet behouden blijven**.**
* Kan het samenkomstgebied verplaatst worden? Of deels terugplaatsen binnen het bouwvlak? Goed om de koppeling met de dorps en wijkplannen te zoeken.
* Breng de voorzieningen die nu in het noordelijk deel zitten terug. Zoals de bankjes, het groen en de ontmoetingsplek.
* Meer drempels gewenst.
* Open ruimte in de wijk wordt nu als prettig ervaren. Niet geheel wegnemen.
* Er is behoefte aan meer groen in het plan.
* Het noordelijke bouwvlak zou beter gebruikt kunnen worden als ontmoetingsplaats.
* Sommige bewoners vinden rode bakstenen ongewenst; andere kleurtinten zoals licht of grijs passen beter bij de buurt. Andere bewoners vinden de rode stenen of middentoon juist wel mooi.
* Moet aansluiten bij de andere 2 onder 1 kap woningen. Vinden het referentiebeeld met hout het mooist voor 2 onder 1 kap. Graag dezelfde steenkleur.
* Appartementen met hout past niet in de wijk. Plat dak met plastische gevel wel voor de appartementen.
* Aan de noordkant misschien 55+ woningen rij van 8 bijvoorbeeld
* Het moet qua stijl aansluiten daar waar het bij hoort.

Wij zullen bovenstaande wensen en ideeën meenemen in de verdere uitwerking van de plannen zover dat mogelijk is. Indien u nog vragen heeft kunt u contact met ons opnemen via mail op programmavl@midden-groningen.nl of u kunt bellen naar 0598 – 37 37 37.