

Reactie bewoners Woltersum (deelnemers Thematafel Wonen en Versterken) op overzicht locaties nieuwbouw, gepresenteerd op 12 januari 2022

Algemeen:

De bewoners zijn tevreden dat er nu een goed overzicht ligt met de verschillende onderzochte locaties zoals gepresenteerd door **5.1.2e** en dat dit overzicht ook besproken is met de provincie en in deze vorm ook de instemming heeft van de provincie. Wel is duidelijk dat er bij een aantal locaties geen rekening is gehouden met eerdere besprekingen, toezeggingen en bezwaren die in de afgelopen jaren langs zijn gekomen bij de thematafel.

Het plan als geheel is zeer sterk afhankelijk van de ontwikkeling van het “plan om de noord” met de ruilverkaveling en de ontwikkeling van het gebied van de huidige manege. De bewoners staan zeer positief over deze mogelijkheid en willen aandringen tot maximale inspanningen om deze mogelijkheid te realiseren. Aan dit ontwikkelplan is ook de “ringweg” om de Noord gekoppeld en als bewoners willen wij benadrukken dat dit niet alleen qua woningbouw maar ook voor ontlasting van het dorp van zwaar verkeer als zeer wenselijk wordt gezien. Mocht plan om de noord niet door kunnen gaan, dan komen de prioriteiten van de andere locaties ook anders te liggen.

Optie 1+2 Huurwoningen Wierden en Borgen

De bewoners zijn blij met de komst van 4 + 4 huurwoningen.

Wel zijn de bewoners er niet gerust op dat de huurwoningen ook daadwerkelijk ten goede komen van de bewoners van Woltersum. Het toewijzingssysteem van de Gemeente Groningen staat op dit moment geen prioritering toe voor mensen met een sociale of economische binding met het dorp. De ervaringen van enige bewoners met recent vrijgekomen huurwoningen laat zien dat de kans heel groot is dat niet aan Woltersum gebonden personen in deze woningen komen. Dit kan niet de bedoeling zijn van deze ontwikkeling van huurhuizen in Woltersum.

Uit navraag is gebleken dat er in een aantal andere dorpen (Thesinge) wel een dorpsprioritering blijkt te zijn als pilot.

Actie 1: Woltersum wil graag ook meedoen met een pilot voor dorpsprioritering bij toewijzing van huurwoningen. Hiervoor zal Dorpsbelangen medewerkers van Wierden/Borgen uitnodigen bij de volgende vergadering van Dorpsbelangen.

Deze reactie kan ik me goed voorstellen. Zeker in het licht van doorstroom binnen het dorp: ouderen naar een kleinere woningen, (jonge) gezinnen naar een grotere woning.

Optie 3: Boltjepolder

De bewoners vinden dit een uitstekende locatie voor nieuwbouw en zijn het oneens met de beoordeling kansrijk: “weinig” zoals vermeld in het overzicht.

De enige reden van dit oordeel is het provincie beleid “behoudt zicht op de Wierden, landschappelijke openheid”.

Actie 2: De bewoners willen graag de stukken zien waar dit op gebaseerd is en in gesprek gaan met de provincie waarom de grens dwars tussen twee huizen is getrokken, waar ook vroeger een huis stond.

Ik zal deze documenten bijelkaar zoeken. Het is ook zo dat we vanuit de gemeente achter het plan van de provincie staan. Dit standpunt dateerd uit het "5.1.2e" tijdperk

Actie 3: De bewoners willen een duidelijke uitspraak van de gemeente over wie bij een verschil van inzicht of prioritering tussen gemeente en provincie beleid uiteindelijk de beslissingsbevoegdheid heeft ver toewijzing bouwlocaties.

.. dit is met bovenstaande opmerking denk ik niet relevant. Anders verwacht ik de provincie?

Actie 4: Er zijn vanuit gemeente toezeggingen gedaan over de ontwikkeling van deze locatie, die kunnen niet op deze wijze teniet worden gedaan. Daarover zal een apart gesprek plaatsvinden met de betrokkenen.

5.1.2e, dit gesprek hebben jullie gevoerd voor de vakantie toch? Wat ik heb begrepen is dat er nooit een formele toezegging is gedaan.

Optie 4: De oude school

De ontwikkeling van het oude gebouw en ombouw tot woningen vinden de bewoners geen goed idee.

1. De status van het gebouw als "Waardevol gebouw" waardoor het potentieel als karakteristiek aangemerkt kan worden" is een zeer vage status en de bewoners zijn het sterk oneens met dit oordeel. Wat de bewoners betreft heeft dit gebouw geen enkele meerwaarde en is de voorkeur om het gewoon af te breken en kavels voor woningbouw beschikbaar te maken
lastig punt dit. Dit gaat om meningen. Vanuit cultuurhistorisch onderzoek komt een andere conclusie. Dat is beter gegrond en onderbouwd door professionals
 - Ter onderbouwing een definitie van de cultuurhistorische waarde kaart toevoegen
2. Uit eerdere besprekingen is gebleken dat de economische haalbaarheid van het ontwikkelen van ombouw tot woningen zeer slecht is, zeker wanneer de versterkingsgelden die bij het gebouw horen besteedt zullen worden aan de nieuwbouw van de school. Het is onduidelijk of er budget beschikbaar is als bijdrage in de herontwikkeling van de locatie.
Deze reactie gaat over het geval dat de gemeente zelf de school tot woning ontwikkeld. De nieuwe denkrichting gaat uit naar verkoop van het gebouw met volle financiering van de koper. De bestemmingsplan wijziging moet dit mogelijk maken.

Actie 5: De status van het gebouw als "waardevol" is vaag en onduidelijk en de bewoners willen graag in gesprek met diegenen die deze status hebben bepaald om duidelijk te maken dat dit oordeel niet gedragen wordt door de bewoners zelf en verdere aanwijzingen van de status te voorkomen
Begrijpelijk punt. Dit kunnen we nog nader toelichten. Of beter iemand van cultuur historie.

- Ter onderbouwing een definitie van de cultuurhistorische waarde kaart toevoegen

Actie 6: de genoemde inschakeling van Mint als ontwikkelaar zou moeten worden stopgezet of niet gestart totdat meer duidelijkheid is over de status van het gebouw en eventuele afbraak.

Optie 5. Perceel van hoofdweg 8.

De bewoners zijn het eens met het oordeel "weinig kansrijk", vanwege de onduidelijkheid van de status van de huidige woningen en de slechte bereikbaarheid.

Wat betreft de ontsluiting is de optie richting hoofdweg geen goed idee vanwege de huidige bebouwing en kan de ontsluiting alleen maar langs de nieuwe school komen waar dus ook rekening mee gehouden zou moeten worden bij de situering van de nieuwe school. De huidige bewoners van het perceel zijn verder helemaal niet op de hoogte van de eventuele ontwikkeling van deze locatie.

Klopt dit wel? Had er niet een gesprek plaatsgevonden met de bewoner van hoofdweg 8?

Optie 6: De ijsbaan

De ijsbaan zelf is als locatie zeer geschikt als woningbouw locatie. De ontsluiting van deze locatie is echter een groot probleem. De opties om tussen de huidige huizen door te gaan is niet realistisch gezien de geringe afmetingen van dit pad. De optie langs de dijk lijkt ook zeer moeilijk vanwege de smalheid van het pad en de onmogelijkheid om het te verbreden vanwege aan de ene kant het dijklichaam en aan de andere kant de huidige behuizing.

Goede punten. Dit is inderdaad krap. Zou technisch alleen mogelijk zijn om er 1 richtingsverkeer van te maken schat ik in. Maar voor de bewoners langs het eemskanaal vormt dit een onprettige situatie.

Blijft alleen de benadering vanaf de hoofdweg over waarbij de huidige smalle weg voor een deel eigendom van de Stichting Oud Groninger Kerken is en voor een ander deel in particulier bezit. Voor de haalbaarheid van deze locatie zal eerst een grondig onderzoek moeten plaatsvinden in overleg met de huidige eigenaren of ontsluiting vanaf de hoofdweg haalbaar is. Dit haalbaarheidsonderzoek is al vele malen in de afgelopen jaren besproken maar nog nooit goed uitgevoerd.

Afstemming zoeken naar de mogelijkheden met de kippenboer lijkt me een goed plan. Deze man zit ook aan tafel bij de woontafel toch? Kan dit niet aan deze tafel besproken worden?

Verder is het de bewoners onduidelijk hoe nu opeens de Wierden grens over dit perceel is getrokken en ook voor deze locatie willen de bewoners graag de stukken ontvangen waar dit op berust en in gesprek gaan met de beleidsmakers over deze Wierden bepalingen (zie actie 2)

-zie reactie actie 2

Optie 7: Kavel Zuid oost entree.

De bewoners zijn het eens met de beoordeling kansrijk: nee.

Optie 8: Paardenhouderij

Zoals al gemeld in de algemene opmerkingen staan de bewoners zeer positief bij de ontwikkeling van dit terrein als toekomstige woningbouwlocatie. Deze ontwikkeling is zeer sterk afhankelijk van de onderhandelingen met de huidige eigenaar en de mogelijke verplaatsing van de paardenhouderij naar optie 9 en daarom hangen optie 8 en 9 ook zeer sterk samen.

Wat betreft de huidige intekening van nieuwe woningen zou verdere ontwikkeling richting de Bouwerschapsweg een goede mogelijkheid zijn.

De rondweg "om de Noord" is een zeer belangrijk onderdeel van dit plan en heeft hoge prioriteit wat de bewoners betreft.

Terrechte opmerking

Optie 9: Voormalig boerenerf Kollerijweg 21

Zoals hierboven gemeld staan de bewoners zeer positief over de locatie als onderdeel van het "plan om de Noord". Als plan om de Noord niet door gaat, zouden we graag willen weten of er inderdaad toestemming voor is om op deze kavel op te delen in vier kavels voor woonhuizen. We hebben begrepen dat er een plan in ontwikkeling is, waarin kavels van voormalige oude boerderijen, met behoud van singels en grachten, opgedeeld kunnen worden in woonkavels. Het is onduidelijk hoe kansrijk het is dat er 4 woningen gebouwd mogen worden en waar die inschatting op gebaseerd is.

Op dit moment stelt de Provincie dat dit niet mogelijk is. We hebben dit neergelegd bij de provincie en staan positief tegenover het voorstel. **5.1.2e**; wat is de formele reactie van de provincie?