

Memo: burgerparticipatie Leegeweg 2 Groningen

- **Inleiding:**

De voorgenomen herontwikkeling van de percelen aan de Leegeweg 2 te Groningen, waarbij een woningbouwproject gerealiseerd zal worden op de locatie waar nu nog een manege gevestigd is, past niet binnen de huidige bestemming van deze locatie. Om die reden is een onderbouwing van de beoogde kwaliteit van het plan samengesteld in de vorm van een Ruimtelijke Onderbouwing. Een belangrijk onderdeel hierin is cohesie met de directe omwonden en in dit document zetten wij uiteen hoe zij onderdeel zijn geweest van de planvorming.

- **Digitale presentatie:**

Eind 2021 heeft een eerste verkenning van het plan bij de omgeving plaatsgevonden. Gezien de prille fase waarin het project zich op dat moment bevond en de restricties op contacten vanuit de Corona pandemie is er destijds gekozen voor een kleinschalige aanpak welke gericht is geweest op vertegenwoordiging van de buurt in plaats van de op de buurt als geheel. Maandagavond 20 december 2021 is er daarom een digitaal gesprek gevoerd met de Wijkraad van de wijk De Held. Tijdens dit gesprek is het plan gepresenteerd.

Reacties en behandeling hiervan:

De reacties vanuit de wijkraad waren als volgt:

- Erg mooi plan dat goed past binnen de wijk: groen/water/ruimte;
- Mooi gemixt programma

Behandeling: Wij hebben in de verdere uitontwikkeling bewaakt dat er altijd sprake is gebleven van een gemixt woonprogramma;

- Waarom is er gekozen voor puntdaken aangezien erg veel woningen in de omgeving platte daken hebben?

Behandeling: Na de uitleg van de architect dat wij zoeken naar een erfachtige invulling was voor de keuze van puntdaken veel begrip;

- Wat fijn dat er een verbinding komt met het Roege bos

Behandeling: Wij hebben ervoor gezorgd dat deze verbinding in de verdere uitontwikkeling gehandhaafd is gebleven;

- Wat zijn de verkoopprijzen?

Behandeling: Hier hebben wij geen concreet antwoord op kunnen geven aangezien wij deze pas kunnen vaststellen wanneer wij daadwerkelijk starten met de verkoop;

- Erg mooi plan voor de boerderij, maar waarom niet gewoon de boerderij slopen en nieuwbouw plegen?

Behandeling: Omdat het een gemeentelijk monument betreft onderzoeken wij in basis eerst of wij de huidige boerderij kunnen verbouwen;

Tot slot is afgesproken dat voor communicatie richting de wijk gebruik gemaakt kon gaan worden van website van de wijk en dat er bredere communicatie naar de rest van de wijk toe plaats zou vinden wanneer het plan concreter zou worden in de vorm van een vergunningsprocedure.

- **Fysieke inloopavond**

Dinsdag 20 juni 2023 is er een fysieke inloopavond georganiseerd voor de omwonenden en geïnteresseerden omtrent het inmiddels verder uitgewerkte plan en het voornemen om het terrein aan de Leegweg 2 te transformeren tot woongebied. De inloopavond heeft op locatie plaatsgevonden, tussen 19.00 en 20.00.

Een week van tevoren zijn de directe omwonenden (bijlage 2) hiervan op de hoogte gebracht middels een huis aan huis verstrekte brief (bijlage 1). Daarnaast is er op de voorpagina van de Westerkrant een advertentie geplaatst met de uitnodiging/aankondiging (bijlage 3). Dit artikel is woensdag 14 juni 2023 geplaatst. Tot slot maakt de directe omgeving gebruik van een website om elkaar op de hoogte te houden van buurtnieuws (www.wijkdeheld.nl). Ook op deze website is de uitnodiging/aankondiging geplaatst.

Tijdens de inloopavond hebben wij ca. 35 personen ontvangen. Er zijn 2 identieke banners gepresenteerd waarop het beoogde plan afgebeeld is. Met deze aanzet presenteerden wij het plan en gaven wij nadere toelichting over de ontwikkeling aan omwonenden en geïnteresseerden, die hierbij de mogelijkheid hadden om hun vragen te stellen en voorkeuren door te geven. De inbreng die ter plaatse gegeven werd is vastgelegd op reactieformulieren en via de website www.dewoongaard.nl hebben wij de mogelijkheid geboden tot het invullen van een vergelijkbaar reactieformulier. De overwegend positieve reacties (er is veel waardering uitgesproken voor de groene invulling, de architectuur en het gemixte woonprogramma) hebben ons doen besluiten de verdere planvorming af te ronden en een vergunningsprocedure in werking te gaan zetten. Dit echter niet zonder eerst gehoor en invulling te geven aan de scherpe reacties die via deze weg vanuit de omgeving eveneens tot ons gekomen zijn.

Reacties en behandeling hiervan:

- Er worden zorgen uitgesproken over de appartementen die in de boerderij gerealiseerd worden. Wanneer deze een tuin aan de Leegweg krijgen is alsnog het zicht op de boerderij ontnomen.

Behandeling: Er is toegelicht dat deze appartement een gezamenlijke patio binnen de boerderij krijgen, welke zal functioneren als buitenruimte;

- Hoe wordt ervoor gezorgd dat de bouwwerkzaamheden de eventueel broedende vogels op de locatie niet verstoren?

Behandeling: Wij laten door een ecooloog de locatie onderzoeken op aanwezige dieren en zullen daarop de werkzaamheden aanpassen binnen de kaders van de geldende wet- en regelgeving. Concreet betekent het dat binnen die project dat bezette vogelnesten beschermd zijn en deze niet beschadigd of vernield worden;

- De bestaande bomenrij aan de Leegeweg wordt als karakteristiek gezien en er wordt gesteld dat deze behouden dient te worden.
Behandeling: In overleg met de gemeente is besloten hier, waar mogelijk, anders mee om te gaan. Het nieuwe uitgangspunt in het plan is het handhaven van de bomenrij en daarbij het overige groen rondom te bomen op maaiveldniveau te verwijderen. Enige uitzondering is dat als de inrit van het plan maakt dat een boom niet duurzaam te behouden is, deze alsnog verwijderd wordt;
- De aansluiting van de nieuwe inrit/uitrit van het plan op de Leegeweg komt onlogisch uit ten opzichte van de Anna Blamanstraat. Er worden twijfels geuit over het aanleggen van twee in-/uitritten zo dicht bij elkaar aan tegenovergestelde wegzijden.
Behandeling: De nieuwe inrit is aangepast. Deze komt niet meer haaks uit op de Leegeweg, maar wordt in het verlengde van de nieuwe parkeerweg gesitueerd. Hierdoor richt deze zich in de nieuwe situatie wel richting de in-/uitrit van de Anna Blamanstraat. De nieuwe opzet wordt als onderdeel van de vergunningsprocedure door de gemeente beoordeeld.

In de bijlage zijn de volgende stukken te vinden:

- Bijlage 1 Brief aan omwonenden
- Bijlage 2 Plattegrond verzonden brieven
- Bijlage 3 Advertentie Westerkrant

Bijlage 1 - Brief aan omwonenden

Zwolle, 13 juni 2023

Betreft: Inloopavond nieuwbouw Leegeweg 2 (Manege De Oude Held)

Beste heer/mevrouw,

Als projectontwikkelaar zijn wij betrokken bij de locatie van de boerderij en manege aan de Leegeweg 2. De gedachten die al geruime tijd spelen om op deze plek woningen te realiseren, hebben wij samen met Vdp Architecten en in overleg met de gemeente Groningen verder gebracht tot de huidige opzet van het plan. Graag willen wij u informeren over deze planvorming met projectnaam "De Woongaard", vanwege de opzet rondom een grote gemeenschappelijk tuin. Wij horen graag hoe het plan door u als buurt ontvangen wordt en hopen u op deze avond te mogen verwelkomen!



Inloopavond

Op dinsdag 20 juni a.s. tussen 19.00 en 20.00, op het terrein van de Leegeweg 2, heten wij u graag welkom. Bent u niet in de gelegenheid om langs te komen? Via onze project website www.dewoongaardgroningen.nl kunt u vanaf 20 juni tot en met 26 juni het reactieformulier invullen en meedenken in de mogelijkheden van het project. Via de website zullen wij u in de toekomst op de hoogte houden van de vorderingen en planvorming.

Met vriendelijke groet,


Vazet Creatie B.V.

Bijlage 2 – Plattegrond verzonden brieven



Bijlage 3 – Advertentie Westerkrant

Westerkrant sinds 1936

WOENSDAG 14 Juni 2023 - JAARGANG 87 - WEEK 24 NUMMER 22 - OPLAGE 14.150 LAATSTE NIEUWS OP WWW.WESTERKRANT.NL

f i WSTERKRANT

Feestelijke opening Magma geslaagd

Veel bezoekers kwamen een kijkje nemen...



De feestelijke opening van MFC Magma aan de Metaalaan in Vinkhuizen op 9 juni bracht veel mensen op de been. Nanneke Jager, medewerker bij WIJ Vinkhuizen en oprichter van Restaurant Vrouwkracht in Magma, opende met een gedicht waarna Peter Wijnsma van Gebiedsteam West van de gemeente een korte toespraak hield.

In zijn toespraak deed hij de toezegging dat MFC Magma voor de komende 10 jaar nog in de wijk zal blijven bestaan als centrum dat de wijk moet verbinden. Tot slot hield de wethouder van de Gemeente Groningen, Esko Elkens, nog een korte toespraak waarmee MFC Magma officieel was geopend.

Na de opening werden er aan de bezoekers diverse en heerlijke hapjes uitgedeeld door de vrouwen van Restaurant Vrouwkracht, die er bij veel mensen in de wijk om bekend staan heerlijk te kunnen koken. Ook stond er een karretje waar men steekjes tussen wafeltjes kon halen.

Er werd gezellig met elkaar gekletst door de bezoekers en op

de achtergrond was ondertussen een heus vioolconcert te beluisteren door enkele kinderen onder leiding van violiste Romana Porumb. Heel aandoenlijk!

Voor de kinderen was er een enorm springkussen in de vorm van een kasteel geregeld en daar werd gretig gebruik van gemaakt.

Ook werd er een rondleiding gegeven door Magma en daarbij werd verteld wat voor soort instellingen er allemaal zijn gehuisvest en wat deze allemaal doen voor de wijk.

Na alle feestelijkheden werd er door de jeugd ook nog serieus getraind in de Gym4All in Magma, de grote en zeer populaire

kickbokschool van Achmed El Mansouri. Kortom, een geslaagde opening met een hele fijne sfeer en ook nog eens met prachtig weer!

Ga voor meer beeldmateriaal naar www.facebook.com/wijknieuws.vinkhuizen of www.vinkhuizen.nl. De twee filmpjes van de toespraken en het vioolconcert zijn te bekijken op www.youtube.com/@wijknieuws.vinkhuizen



Zwembad Hoogkerk gaat weer open!

Na lange tijd dicht te zijn geweest, gaat zwembad Hoogkerk dit seizoen nog open! Een nieuw bestuur staat samen met een grote groep vrijwilligers te trappelen om het zwembad weer een nieuw leven in te blazen.

Inmiddels wordt er druk gewerkt aan het coaten van het 25 meter bad. Het voornemen is dan ook om dit seizoen de deuren te openen met een spetterend openingsfeest. Houd daarom onze website goed in de gaten www.zwembadhoogkerk.nl.

Ook zijn er poets- en boen dagen gepland om alles weer fris en fruitig te maken voor de gasten. We gaan aan de slag op woensdag 14 juni, zaterdag 24 juni & zaterdag 1 juli. Je kan je voor 1 van deze dagen opgeven via onze mail.

Vrijwilliger worden? Wil je ook vrijwilliger worden of wil/kan je iets anders voor het zwembad betekenen? Meld je dan aan via info@zwembadhoogkerk.nl

De Westerkrant wenst alle papas, bonus papas o.s. papas, klein of sterk, maakt niet uit wanneer of hoe, een hele fijne dag toe!

DIERGENESKUNDIG CENTRUM HOPMANS
Kriebels en jeuk?
voor mens en dier is het niet leuk!
Roden | Groningen | T. 030 3013300
www.dchopmans.nl

CAMPO HEALTH CENTER
Yoga - Pilates - Revalidatie
HOENDEP 221
9745 EE HOOGKERK
T. 050-5530070
[WWW.CAMPOHEALTHCENTER.NL](https://www.campohealthcenter.nl)

KRINGLOOP+
Diamantlaan 1
Woonboulevard Groningen
Hoendiep
Voor meer info
Kringloopplus.nl

Praat mee over de toekomstige invulling van de Leegeweg 2, Groningen



Dinsdagavond 20 juni vertellen wij u graag meer over de woningbouwplannen

TIJDSTIP: 19:00 TOT 20:00, HET IS EEN VRIJE INLOOP DUS KOM LANGS WANNEER HET U UITKOMT.

Locatie: Leegeweg 2 op het terrein van de manege.

U kunt uw reactie ook achterlaten op onze projectwebsite www.dewoongaardgroningen.nl van 20 juni tot en met 26 juni.



KLACHTEN BEZORGING?

tel. [redacted] of mail naar [redacted].nl