

## **Bijlage 2: reactie op woonplan Aduard**

### **Indiener 1: Reactie op de presentatie Woonplannen Westerkwartier (Aduard)**

Indiener 1 is van mening dat het een goede zaak is om de winkels en voorzieningen in Aduard te willen behouden. Het is daarom nodig om de huidige inwoners van het dorp vast te houden en ook een beperkt aantal nieuwe inwoners aan te trekken. Het bijbouwen van woningen is een middel om dit te verwezenlijken. De huidige inwoners van Aduard zijn over het algemeen zeer tevreden met hun woonsituatie en woonomgeving, met andere woorden: het is hier prettig wonen.

Als men kijkt naar de bevolkingsopbouw van (Noord-)Nederland in het algemeen, is Aduard een representatieve afspiegeling daarvan. Mensen wonen mooi, maar de woonbehoefte van de inwoners gaat veranderen. Een aantal van de oudere inwoners woont in een relatief groot huis, met een relatief grote tuin. Een deel van deze mensen zou graag wat kleiner willen gaan wonen, enerzijds om wat minder werk aan huis en tuin te besteden, maar ook om het huis weer vrij te maken voor een gezin met kinderen. Echter: men zou graag wel in het dorp en tussen de vertrouwde mensen willen blijven wonen. En dan ook het liefst binnen loopafstand van de winkels en voorzieningen. Dat is nu niet echt mogelijk.

Het lijkt indiener 1 daarom een goede zaak om onderzoek te doen naar de grond van het gedempte gedeelte van "De Lindt, M-8". Het zou hierbij om nieuwbouw van seniorenwoningen, eventueel twee-laags-, appartementen kunnen gaan. Op deze wijze kan er effectief in een behoefte worden voorzien.

Argumenten voor: Het huidige parkje is in desolate staat, de grond ligt dicht bij de kern van het dorp, is nu onbebouwd en eigendom van de gemeente. Een eventuele bouw zou dus relatief spoedig kunnen plaatsvinden. Een verder voordeel is, dat wegen en overige infrastructuur dichtbij aanwezig zijn. Huidige oudere inwoners zouden hier naar toe kunnen door-migreren, waardoor hun huidige huizen ter beschikking komen voor jonge gezinnen (met kinderen). Dezelfde redernatie zou dan ook opgaan voor de locatie "Het Hoge Hof, M-4" (eventueel na bodemonderzoek) en de locatie "tankstation, M-5". Bij deze laatste locatie met dan wel een eerlijk plan en bod komen voor de huidige eigenaar, met een bemiddeling voor her-locatie van het bedrijf (wellicht op het industrieterrein aan het kanaal?) Deze woningen kunnen een mix van huur en koopwoningen zijn.

Verder zijn er mogelijkheden om "mensen van elders", wellicht de Stad aan te trekken. Hiervoor zouden 2-1 kapwoningen en rijwoningen gebouwd kunnen worden, voor starters op de woningmarkt. Dit kunnen ook jongeren uit het dorp zelf zijn, die nu geen woning kunnen vinden. Hierdoor blijft het "dorpse karakter" dan bewaard. Dit zou bijvoorbeeld kunnen op een locatie tussen de voetbalvelden en het Van Starckenborgh kanaal, M-7. Dit zou uitgebreid kunnen worden met een gedeelte ten westen van deze velden.

Argumenten voor: De grond is nu onbebouwd, er is vrij uitzicht op kanaal en dicht bij sportvoorzieningen in open lucht en Sporthal. Ook is de basisschool en peuterspeelzaal dichtbij, net als het gezondheidscentrum. Aansluiting op bestaande wegen kan gerealiseerd worden langs het kanaal (Aduard 825) en doortrekken/verharden van de (sintel)weg tussen de velden en de ijsbaan.

Dan nog kort een visie op de andere genoemde locaties in het Concept Woonplan.

M-1: Bovenstaande positieve argumenten van M-7 gelden hier ook. Toegangsweg is mogelijk door aansluiting op huidige bestrating van "De Lindenhof". Nadeel: veel perceeleigenaren om mee te onderhandelen. Dit kan de grondprijs (te) hoog maken.

M-2: Voordeel: onbebouwd, ontsluiting kan aangesloten worden op huidige wegen. Nadeel: Afstand tot hoogspanningsmasten is wettelijk kritisch en provincie ligt dwars. Ook is het uitzicht van dorp op Stad en vice versa dan verstoord.

M3: Voordeel: onbebouwd. Nadeel: Huidig grondgebruik maakt het onmogelijk voor de boer om zijn melkkoeien bedrijf voort te zetten. Ontsluiting is moeilijk, aansluiting op huidige wegenplan veroorzaakt ongewenste verkeersdrukke ter hoogte van de school (Kleiweg NZ doorgetrokken) of ter hoogte van de Friesestraatweg (Kleiweg bij Autohuis Aduard doorgetrokken). Grond is niet erg draagkrachtig, drassig. Bovendien wordt de huidige historische Kleiweg (deel schelpenpad) nu veelvuldig gebruikt door dorpsbewoners voor "dorpsommetjes" en honden eigenaren. Tevens zou de huidige dierenweide wellicht moeten wijken, dat zal door veel wandelaars als een gemis zal worden beschouwd. Verder zal door bebouwing hier het open karakter van het dorp-overgang weidelandschap wordt verstoord.

M-4/M-5: Voordeel: bovengenoemd. Nadeel: huidig gebruik is bebouwd. Eventuele bouw zal na (grond)onderzoek plaats kunnen vinden. Er zal (financiële) overeenstemming met de huidige eigenaars moeten komen. Fundering zal geboord moeten worden.

M6: Voordeel: onbebouwd, ontsluiting kan bijvoorbeeld door zijwegen vanaf de Heereweg. Nadeel: Geluidsdruk van de Friesestraatweg op de te bouwen huizen. Karakter van het dorp wordt aangetast: ligt nu op enige afstand van de drukke Friesestraatweg. Locatie M-6 ter hoogte van Autohuis Aduard geeft qua ontsluiting ook extra druk op de aansluiting met de Friesestraatweg. Bovendien is het de vraag of huizen achter/naast een industrieterrein in trek zullen zijn. De locatie M-6 ter hoogte van de Johan Clantstraat (alternatieve ontsluiting) biedt wellicht een beter perspectief, wellicht in combinatie met een (beboste) geluidswal tussen de bebouwing en de Friesestraatweg tbv het geluid.

Kortom: een relatief grootschalige bouw op slechts een van de "M-locaties" is om in alle woonbehoeften te voorzien, niet wenselijk of mogelijk. Het is echter zeer wel mogelijk om op een aantal van de genoemde locaties in een bepaald gedeelte van de woonbehoefte te voorzien en door bouw op diverse locaties tot een gedacht aantal van de 30-80 wooneenheden te komen.

## **Reactie indiener 2**

De gewenste woningtypes zijn al wel min of meer bekend.

De locaties kunnen nog eens bekeken worden?

M6 oost heeft in een bestemmingsplan van 1970 achter de AenJ van Damlaan al een woonbestemming (4 woningen) maar is nu weer agrarisch?

M6 west, de aardbeienkwekerij Schep is er nooit gekomen

M1 problemen met groot aantal speculanten kavels

M2 de grondeigenaar wil verkopen, genoemde cultuurhistorie kan toch niet meer zo wurgend zijn (klooster grenzen liggen onder de woningen aan de W. Gansfortstraat!), "zicht op de martinitoren" is er al lang niet meer, hoogspanningsmasten 380 KV liggen ver weg en zijn geen probleem volgens de richtlijn RIVM (minimaal 25 m), dit lijkt goede locatie voor starters- en levensloop bestendige woningen

M3 moeten wij echt niet willen, de laatste boer in het dorp het bestaan onmogelijk maken (melkquota land)

De garage Smits is niet aan de orde

Met Het Hoge Hof is men bezig dit om te vormen naar kloostermuseum

### **Reactie indiener 3**

Allereerst een opmerking over de informatieavond op 27 september in het Multifunctioneel Centrum De Meeden in Aduard. Er was sprake van een goed gevulde zaal met geïnteresseerde inwoners waarvoor zelfs extra stoelen moesten worden aan gesleept. Teleurstellend was te moeten ervaren dat niet vooraf een presentatie was getest waardoor er een aantal te kleine, volstrekt onleesbare leesbare sheets werden vertoond. Er was sprake van een tweetal inleiders die niet beide gebruik maakten van de aanwezige microfoon, waardoor niet alles goed was te volgen.

Niet iedere aanwezige had kennis van het concept en derhalve ook niet een afgedrukt exemplaar, waardoor het voor hen moeilijk, danwel onmogelijk was een en ander te volgen. Met een korte PowerPoint presentatie was dit wel mogelijk geweest. Wellicht goed om bij verdere woonplannen daar aandacht aan te besteden.

Het concept bestuderend constateert indiener 3 dat er nogal wat beperkingen zijn om op korte termijn woningen te bouwen in Aduard. Een overgroot deel van de aanwezigen zal dat niet meemaken terwijl er thans reeds een nadrukkelijke behoefte aan woningen is waarbij er vooral kleine woningen nodig zijn om dat bijna een derde van de bevolking inmiddels alleenstaand is. Door de te realiseren Ventweg naast de Friesestraatweg zal bij een Noordelijke variant de geluidscontour consequenties hebben aan de Zuidkant van het dorp, de opwaardering van de vaarklasse heeft consequenties voor woningbouw aan de noordzijde van Aduard.

In het centrum van het dorp zijn er beperkingen van archeologische aard, wat bouwen er niet eenvoudiger op maakt. De mooiste oplossing zou zijn het realiseren van appartementen voor bejaarden op de huidige locatie Het Hoge Hof aan de Schoolstraat. De huidige eigenaren van de locatie beschikken over onvoldoende middelen om het pand in goede staat te houden en bezitten het nog omdat voorouders het hebben opgezet. De garage en bijbehorende locatie is niet aan de orde zolang het een renderend bedrijf is. De regeling sanering milieu hinderlijke bedrijven bestaat volgens indiener 3 niet meer en dan is een bedrijfsverplaatsing vrijwel uitgesloten.

De voormalige gemeente Zuidhorn heeft in het recente verleden een kavel aan de Oostzijde van Aduard gekocht om daar een woninglocatie te realiseren, alleen bleek na de koop dat de Provincie geen medewerking zou verlenen aan woningbouw aan de Oostzijde van Aduard. De kavel is destijds weer verkocht met agrarische bestemming.

De Westzijde van het dorp zijn veel personen die een deel van de grond hebben verworven met de gedachte grote winst te kunnen maken als er ooit woningbouw mogelijk is.

Men moet dan heel veel relatief kleine kavels grond verwerven wat een kostbare zaak zal worden, waarbij ook iedereen zal moeten meewerken.

Om toch voortgang te krijgen in het realiseren van woningen in Aduard heeft indiener 3 nagedacht over een wellicht wild idee, wat misschien sneller zal kunnen leiden tot de lang verwachte nieuwbouw van verschillende woningtypen. Het is aantrekkelijk om te bouwen in bezit van grond van de gemeente zelf of verenigingen uit het dorp zelf. Wellicht is het mogelijk het huidige sportveld te verplaatsen en op deze locatie met grote omvang een woonwijk te realiseren en elders, in de directe nabijheid een nieuw sportveld te realiseren. Het komt me voor dat het planologisch eenvoudiger is te realiseren omdat er dan een forse bouwmogelijkheid is en meerdere woningen gelijktijdig te bouwen is financieel in meer dan één opzicht aantrekkelijker dan kleine bouwstroompjes.

Ook het gebruiken van het huidige sportveld vraagt overleg en discussie met betrokkenen maar als dat lukt is nieuwbouw van betaalbare woningen wel een forse step dichterbij. Er is op de avond van de 27<sup>e</sup> september nadrukkelijk gevraagd om te reageren en daar wil indiener 3 met oprechte bedoelingen gebruik van en is ook bereid in een nader te bepalen overleg een en ander toe te lichten.

#### **Reactie indiener 4**

Ten eerste is niet duidelijk waar de genoemde getallen voor groei van Aduard op gebaseerd zijn (40-80 woningen is nogal een uiteenlopende schatting en zegt weinig over het aantal personen). Wanneer we uitgaan van een gemiddelde van 60 extra woningen en gemiddeld 3 personen per huishouden, zouden er 180 inwoners bijkomen, wat een percentage betreft van bijna 10% op het huidige inwonersaantal van Aduard. Dit is een significante uitbreiding binnen zo'n klein dorp. Het lijkt indiener niet logisch en wenselijk om door "overdruk vanuit Groningen" het dorp dusdanig te belasten.

Zoals in de concept plannen ook benoemd werd, is het aangewezen eerst naar de leegstand in de gehele gemeente en mogelijkheden voor inbreiding te kijken als duurzame oplossing. Bovendien wordt in de stad Groningen volop gebouwd met o.a. plannen voor De Held-III. En binnen onze gemeente wordt in Leek ook uitbreiding gerealiseerd.

Indiener vindt het erg belangrijk het dorpse, kleinschalige en landelijke karakter te behouden. Indiener is vorig jaar verhuisd vanuit Groningen vanwege dit karakter en de rust van Aduard en is erg blij met de beperkte kansen die hiervoor destijds waren dankzij Project "Lindenhoeve". Dit betreft al recentelijke nieuwbouw met behoud van agrarisch karakter. Daarbij is de woning ontworpen en gebouwd met oog op vrij uitzicht op M1 (plaatsing van dakkapel, erker en inrichting van onze tuin), kijkend in westelijke richting naar Zuidhorn. Indiener ziet graag dat het vrije uitzicht over het mooie en belangrijke agrarische gebied behouden blijft. Het bouwen van woningen in M1 zal financiële consequenties hebben om privacy te kunnen behouden.

Mocht de uitbreiding daadwerkelijk gaan plaatsvinden, vindt indiener M1 als locatie zeker niet de meest geschikte locatie ivm de beperkte mogelijkheden voor ontsluiting (zoals reeds benoemd in het concept) en veiligheid. Doortrekken van de weg Lindenhof als doorgaande weg is veel te smal, zeker aan onze kant van het hofje waar de huizen dicht opeen staan. Ook het binnenpleintje waar kinderen spelen is niet gebouwd als doorgaande weg. De boerenweg aan de kant van de Kleiweg is tevens veel te smal en loopt dicht langs twee huizen.

Als meest geschikte locatie mocht uitbreiding toch plaatsvinden, zien wij M6 omdat ontsluiting veilig en eenvoudig via de N355 - Friesestraatweg kan plaatsvinden. Overigens vinden indiener de genoemde opmerking over de hoogspanningskabels opmerkelijk aangezien in de wijk Gravenburg te Hoogkerk deze in z'n geheel over de wijk hangen. Daar is het blijkbaar ook geen probleem.

Kortom: indiener 4 ziet liever dat er überhaupt niet zal worden bijgebouwd in Aduard en helemaal niet op locatie M1.

### **Reactie indiener 5**

Hieronder de opmerkingen en suggesties. Dat doen we vooral vanuit het perspectief van de belangrijkste doelgroep van indiener 5: de ouderen in Aduard.

- Er is waardering voor de ambitie van de gemeente om in Aduard meer woningen te realiseren en daarmee een gevarieerde doelgroep te bedienen. Ook stemt indiener 5 in met de voorkeur voor inbreiding – en dan met name voor ouderen. Tegelijk geeft uitbreiding voor met name starters goede woonkansen.
- Net als de gemeente vindt indiene dat er in Aduard behoefte is aan een divers aanbod van woningen voor verschillende doelgroepen (voor jong, oud en gezinnen) en daarmee ook aan koop- en huurwoningen van verschillende prijssklassen. Geconstateerd wordt dat er behalve geschikte woningen voor starters, in elk geval óók betaalbare en aantrekkelijke woningen voor ouderen moeten komen. Wanneer die binnen het dorp verhuizen, laten ze vaak relatief grote woningen achter, die geschikt zijn voor gezinnen met opgroeiende kinderen.
- Indiener sluit zich aan bij het standpunt in het woonplan dat voor ouderen juist de binnendorpse inbreidingslocaties dicht bij voorzieningen geschikte locaties zijn.
- In het woonplan staat dat er aan de oostkant van het dorp, ten zuidoosten van de begraafplaats, een geschikte locatie voor woningen ligt. De ontsluiting is al aanwezig, maar de hoogspanningskabel en het cultuurhistorische aspect vormen hier mogelijk een belemmering, aldus het woonplan. Die informatie is onvoldoende en niet precies genoeg om al een oordeel te kunnen geven over deze locatie, waar wellicht ook voor ouderen geschikte woningen zouden kunnen komen. Indiener 5 dringt er dan ook op aan dat deze locatie beter wordt onderzocht dan tot nu toe is gedaan, en dat de uitkomsten van dat onderzoek aan het dorp worden voorgelegd.

### **Reactie indiener 6 (reactie namens 20 families)**

Volgens p. 22 van het woonplan zijn er nog veel afwegingen te maken. Daarmee zijn de indieners het zeer eens.

Het woonplan zoals het er nu ligt, is nog lang niet rijp voor besluitvorming. In te veel opzichten is er nog ruimte voor verbetering, aanscherping, andere zienswijzen en zeker ook creativiteit. Hieronder de opmerkingen en suggesties, overzichtelijkheid puntsgewijs.

1. Indiener 6 deelt de vaststelling in het woonplan dat er in Aduard behoefte is aan een divers aanbod van woningen voor verschillende doelgroepen (voor jong, oud en gezinnen) en daarmee ook aan woningen van verschillende prijssklassen (p. 20). Wij constateren dat er met name betaalbare woningen moeten komen voor starters en ook aantrekkelijke, relatief kleine woningen voor ouderen. Wanneer die binnen het dorp verhuizen, laten ze relatief grote woningen achter die geschikt zijn voor gezinnen met opgroeiende kinderen.
2. Indiener 6 sluit zich aan bij het standpunt op p. 22 van het woonplan: juist de binnendorpse inbreidingslocaties dicht bij voorzieningen zijn geschikte locaties voor

ouderen. Zoals in het woonplan wordt gesteld, kan bijvoorbeeld 't Hoge Hof een geschikte locatie zijn voor een woonvorm voor ouderen (p. 5). Tegenover de toevoeging "eventueel gemixt met woningen voor starters" staan we iets minder positief. Voor starters is een woning dicht bij het centrum van het dorp met kerken en winkels immers minder van belang dan voor ouderen.

3. Veel te snel wordt de inbreidingsmogelijkheid van de hand gewezen die zou ontstaan bij verplaatsing van het garagebedrijf Smits met het bijbehorende tankstation uit het centrum van het dorp. Die optie wordt in het woonplan "ruimtelijk gezien zeer ingewikkeld om in te vullen" genoemd. Wel staat de gemeente "open voor transformatie ingeval de eigenaar dit wil" (p. 23). Indiener 6 ziet niet in waarom deze optie ingewikkeld zou zijn om in te vullen en dringt erop aan dat de gemeente het initiatief neemt om met de bedrijfseigenaar op zoek te gaan naar een geschikte bedrijfslocatie langs de rondweg of op het industrieterrein. Hoe opportuun is het immers nog om een garage met tankstation midden in een dorp als Aduard te hebben? Met verplaatsing van dit garagebedrijf naar een betere plaats buiten het dorp zou een aanzienlijke hoeveelheid grond in het dorp vrijkomen, waar de ook door de gemeente zo gewenste inbreiding voor een deel kan worden gerealiseerd. Ook voor de eigenaar van het garagebedrijf kan verplaatsing buiten het dorp voordelen bieden. Aan de nieuwe rondweg bijvoorbeeld is er meer verkeer en dus ook meer potentiële klandizie dan in het dorp zelf.
4. Aan het eind van het woonplan wordt geconstateerd dat de uitbreidingslocatie M<sub>1</sub> uit veel kleine percelen van verschillende eigenaren bestaat. Dit maakt een ontwikkeling op die plek moeilijker en duurder. Het zal dus ook lastig worden om hier betaalbare woningen neer te zetten, aldus het woonplan (p. 22). Die constatering is juist, en indiener deelt de inschatting van de nadelige consequenties. Daaraan wordt toegevoegd dat van de gemeente mag worden verwacht dat grondspeculatie op een locatie als deze niet wordt gehonoreerd. Zoals al in maart 2009 werd gesteld in een artikel in *Binnenlands Bestuur* (zie [www.binnenlandsbestuur.nl/ruimte-en-milieu/veiliger-dan-aandelen](http://www.binnenlandsbestuur.nl/ruimte-en-milieu/veiliger-dan-aandelen)): "Het is een legale vorm van oplichting." In een zaak die onlangs diende in Noord-Holland noemde de voorzieningenrechter grondspeculatie met landbouwgrond "*een geleidelijk aan in toenemende mate omstreden geraakte handel*." Ook wees hij op de nadelige effecten voor bijvoorbeeld gebiedsontwikkeling van het opkopen van landbouwgronden, om die vervolgens in kleine(re) stukken '*op te knippen*' en weer te verkopen (zie [www.hekkelman.nl/?s=speculeren](http://www.hekkelman.nl/?s=speculeren)). Voor dergelijke praktijken zou de gemeente Westerkwartier zich niet moeten lenen.
5. Ook de uitbreidingslocatie M<sub>3</sub> zou volgens het woonplan geschikt zijn als uitbreidingslocatie: "Er zijn minder voorziene obstakels dan voor M<sub>2</sub>" (p. 23). Het ontbreekt hier aan argumentatie of nadere toelichting, behalve dan dat op p. 20 staat dat "uit de interne sessie" naar voren is gekomen "dat het logisch is om te beginnen met het uitbreiden van de Lindenhof richting het westen, om daarna, bij een aanhoudende vraag, de westkant van Aduard langzaam in te vullen" (p. 22). In deze conclusie kunnen wij ons gelet op het bovenstaande beslist niet vinden.

6. In verband met locatie M<sub>3</sub> wil indiener nog wijzen op een belangrijk cultuurhistorisch aspect. De Kleiweg is van oudsher de weg van en naar het klooster van Aduard. De monniken die in de twaalfde eeuw uit Friesland kwamen om in het oosten een klooster te stichten, kwamen langs deze weg onze huidige provincie binnen en besloten dat het nieuwe klooster in Aduard moest worden gevestigd. Ook was de Kleiweg vroeger onderdeel van de Oude Heerenweg naar Groningen. Deze liep via Aduard en de Steentil naar Dorkwerd en zo via de Hogeweg naar de stad. Langs de Kleiweg is nog een brede strook grond zichtbaar, waarop oorspronkelijk een dijk heeft gelegen. Daar lag ooit op de kruin van de dijk de oude verbindingsweg.
7. Ook zou de locatie M<sub>3</sub> slecht passen bij de contouren van Aduard; deze locatie zou als een vreemde uitstulping buiten het dorp vallen. De ontsluiting zou ook lastig zijn; die zou moeten plaatsvinden via smalle slingerwegen door de wijk of langs de Kleiweg.
8. In het woonplan van Zuidhorn wordt aangegeven dat de oostzijde (Oostergast-Oost) het eerstvolgende gebied is om actief te verkennen ten behoeve van nieuwbouw. Als dit plan wordt doorgevoerd, wat zeer aannemelijk is, heeft dit tot gevolg dat er wordt uitgebreid tot aan de Rijksstraatweg, waardoor Zuidhorn verder groeit in de richting van Aduard. Als het woonplan Oostergast-Oost wordt gerealiseerd en als dan Aduard ook nog eens aan de westzijde wordt uitgebreid, wordt de afstand tussen Zuidhorn en Aduard nauwelijks meer dan 2 kilometer. Dat is voor beide dorpen onwenselijk.

Aanmerkelijk geschikter voor uitbreiding wordt de oostkant van het dorp geacht. Hieronder de toelichting.

9. In het woonplan zelf wordt gesteld dat er aan de oostkant van het dorp, ten zuidoosten van de begraafplaats, een geschikte locatie voor woningen ligt: locatie M<sub>2</sub>. De ontsluiting is al aanwezig, maar de hoogspanningskabel en het cultuurhistorische aspect vormen hier mogelijk een belemmering, aldus de informatie in het woonplan over deze locatie (p. 22). Dit is voor alle betrokkenen - veel te weinig informatie om het negatieve oordeel over deze locatie te rechtvaardigen. We dringen er dan ook op aan dat de geschiktheid van deze locatie veel diepgaander wordt onderzocht dan tot nu toe is gedaan. Het dorp moet zich een oordeel kunnen vormen over de uitkomsten van dat onderzoek voordat er verdere besluitvorming over het woonplan plaatsvindt – ook als dat als consequentie heeft dat de door de gemeente voorgenomen datum voor het nemen van vervolgstappen moet worden opgeschort.
10. Met name is helderheid noodzakelijk met betrekking tot (1) de precieze afstand die nieuw te bouwen woningen moeten hebben tot de hoogspanningskabel, en (2) de consequenties die het cultuurhistorische aspect (en dan met name de zichtlijnen, zie p. 12) zou moeten hebben. Daar kan op een meer subtiele en ook meer effectieve manier invulling aan worden gegeven dan door woningbouw onmogelijk te maken.

11. Voorkomen moet worden dat de nieuwe ontwikkelingen allemaal plaatsvinden aan de westkant van het dorp (de laatste twintig jaar is er alleen gebouwd aan deze kant van het dorp), terwijl de oostkant van het dorp steeds verder achteropraakt. Uitbreiding aan de oostkant van het dorp past ook beter bij de contouren van Aduard als kruisdorp (p. 12).
12. Ten aanzien van sociale huurwoningen wordt in het woonplan gesteld dat er op de lange termijn meer nodig is dan alleen verduurzamen om de voorraad aantrekkelijk te houden. Aanbevolen wordt een strategie om in nieuwbouwprojecten "kleine plukjes sociale huur" toe te voegen, zodat op de lange termijn de woningen met de slechtste kwaliteit van de markt kunnen worden gehaald (p. 22). Hoewel een nadere omschrijving van "kleine plukjes sociale huur" hier op zijn plaats zou zijn geweest, kunnen we ons vinden in deze strategie. Indiener pleit ook voor overleg van de gemeente met woningcorporatie *Wold & Waard* over de mogelijkheid om de verouderde sociale huurwoningen aan de oostkant van het dorp te vervangen door nieuwe en compacte huizen zoals dat ook aan de Harkemaweg is gebeurd.
13. In de beoordeling van de geschiktheid van locaties aan de oostkant van het dorp mag gerust een rol spelen dat daar - anders dan aan de westkant - geen bewoners van bestaande woningen zijn die door nieuwbouw hun vrije uitzicht verloren zouden zien gaan.
14. Wat zeer wordt gemist in het woonplan, zijn creatieve oplossingen voor problemen die zich aandienen op de nu door de gemeente geprefereerde locaties. Zo wordt geen aandacht geschonken aan de mogelijkheid om het trapveldje aan de Bosweg (achter de Wibrandusstraat) te benutten, of om het gedempte deel van de Lindt woningbouwrijp te maken.
15. Een grootschaliger optie die beslist ook onderzocht dient te worden, is een locatie voor woningen waar zich nu de ijsbaan en direct daarnaast het terrein van Abdijruiters bevinden. Beide percelen zijn al in het bezit van de gemeente. Verplaatsing van een van de direct naast deze locatie gelegen voetbalvelden (ook in het bezit van de gemeente) naar de andere kant van de voetbalkantine levert nog meer ruimte voor woningen op. Als ook de banen en de kantine van de tennisvereniging ATC en eventueel ook MFC De Meeden naar een ander deel van het dorp verplaatst zouden worden, kunnen er nog aanzienlijk meer woningen worden gebouwd waar starters maar ook anderen zeer mee geholpen zouden zijn.

Om kort te gaan:

- Indiener 6 heeft waardering voor de ambitie van de gemeente om in Aduard meer woningen te realiseren en daarmee een gevarieerde doelgroep te bedienen. Ook wordt ingestemd met de voorkeur voor inbreiding – en dan met name voor ouderen – en kan indiener 6 zich voorstellen dat uitbreiding met name starters goede woonkansen biedt.



- Wel is er een sterk verschil van mening met de gemeente over de geschiktheid c.q. ongeschiktheid van een aantal locaties waar in dit woonplan aandacht aan wordt besteed.
- Aangedrongen wordt op meer creativiteit bij het ontwikkelen van een volgende versie van dit plan, waarbij indiener ook een graag een bijdrage wil leveren.

Ook wordt aangedrongen op opschorting van vervolgstappen tot er voor alle betrokkenen meer informatie beschikbaar is (onder meer over locatie M2 aan de oostkant van het dorp, ten zuidoosten van de begraafplaats), die is gebaseerd op diepgaander onderzoek. Niet alleen het college van B&W en de gemeenteraad, maar ook het dorp moet zich een oordeel kunnen vormen over de uitkomsten van dat onderzoek voordat er verdere besluitvorming over het woonplan plaatsvindt.

### **Reactie indiener 7**

Indiener 7 vindt het allereerst vreemd dat de aanvankelijke enquête met 160 deelnemers, die ook maar deels de enquête hebben ingevuld, geen enkele vertegenwoordiging had vanuit Lindenhof, waar toch de hoofdfocus op ligt voor de beoogde uitbreiding.

In het concept woonplan word gesproken over het dorpse karakter, maar de wijk De Lindenhoeve is opgezet als oude boerderij, welke hier eerder stond.

Er is een heel plan gemaakt en uitgevoerd om de wijk als een op zich staande wijk neer te zetten, als eerbetoon aan de boerderij welke hier stond.

Zou er nieuwbouw aan dit hofje worden geplakt, dan zou dit compleet verwoest worden.

Er is een autoluwe wijk gecreëerd waar jonge kinderen vrij kunnen spelen op straat, zonder het gevaar van doorgaand verkeer richting een nabijgelegen wijk.

locatie M6 wordt als veel logischer gezien, in 1 slag alle vraag aan woningen ingevuld, een veel betere ontsluiting richting de Friesestraatweg en niet nog meer drukte naar de dorpskern.

Regelmatig is op de drukkeren tijdstippen (ochtend en avondspits) opstoppingen in de Hoofdweg, bij verdere uitbreiding richting einde dorp zou dit verslechteren.

Locatie M1 word ook een soort van pukkel/uitstulping op het dorp, wat niet als een geheel kan worden gezien, dit zal de aanblik vanuit der aanrijroute Zuidhorn verslechteren.

Locatie M1 is daarnaast ook lastig om te gaan ontsluiten of er moet al een tweede rondweg om het dorp heen komen, maar dan vervalt het dorpse karakter verder.

Op locatie M3 kan een mooiere en betere spreiding worden gegenereerd en daardoor geen pukkel/uitstulping aan het dorp, wat vele malen natuurlijker is en ook makkelijker te ontsluiten.

Zoals vernoemd in het concept woonplan zijn er vele kleine particuliere grondeigenaren op

locatie M1 en dit geeft een hoop onzekerheid en een lastig te bepalen risico op succes en een minimaal succes kans op betaalbare woningen.

Alle grondeigenaren op locatie M1 hebben deze grond aangekocht, puur en alleen voor financieel gewin en zal dus duur betaald moeten worden, wat de bouw van betaalbare woningen onmogelijk zal maken.

Mocht de gemeente ondanks alle bovenstaande punten toch voornemens blijven om locatie M1 nieuwe woningen te gaan/laten bouwen, dan hoopt indiener 7 dat er een aparte ontsluiting zal worden gemaakt naar deze wijk, zodat er niet elke dag om en nabij de 100 autobewegingen door de wijk De Lindehoeve te laten komen, want dat zullen 40 nieuwe woningen ongeveer teweeg gaan brengen.

Indiener heeft tijdens de zoektocht naar een andere woning heel bewust gekeken naar kleinschalige bouw, om niet in een massale plek terecht te komen, zoals bijvoorbeeld in Zuidhorn, locatie de Oostergast.

### **Indiener 8**

Op de informatie avond van 11 oktober werd duidelijk dat de locatie ten westen van de Lindenhof de meest voor de hand liggende locatie is voor uitbreiding in Aduard. Dat de gemeente voornemens is woningen te bouwen in Aduard voor starters en senioren juichen we alleen maar toe. Het hele dorp is erbij gebaat dat de huidige voorzieningen gehandhaafd kunnen blijven, en met meer inwoners wordt de kans daarop groter.

Ook lijkt het indiener goed dat er, gezien de enorme woningnood, juist voor starters en senioren gebouwd gaat worden, voor die doelgroepen is de woningnood immers extra hoog.

Dat er evt ten westen van de Lindenhof gebouwd gaat worden vindt indiener geen enkel probleem. Wat wel een punt van zorg is, is de ontsluiting van de locatie van de nieuw te bouwen woonwijk. Voor een toegangsweg tot de nieuwe wijk via de Lindenhof worden geen mogelijkheden gezien. De weg is aan het eind van de Lindenhof hiervoor te smal, er is geen trottoir en ook geen mogelijkheid daarvoor. Daarbij zijn de huizen destijds verkocht als 'De Lindehoeve', 'een kleinschalig project bestaande uit 24 woningen in de stijl en met de gemoedelijkheid van een boerenerf', een soort hofje dus.

Met een doorgaande weg door de wijk is daar dus geen sprake meer van.

### **Indiener 9**

Indiener 9 wil een kanttekening plaatsen bij een voorziene ontwikkeling van de locatie naast de huidige wijk Lindenhof

1. Op welke manier is er rekening gehouden met de eventuele waardevermindering van de huidige woningen die hier staan? Hiermee wordt bedoeld dat als er sociale huurwoningen gebouwd zouden worden dit wellicht tot waardevermindering van de huidige woningen aan de Lindenhof zou kunnen leiden.
2. Is er goed nagedacht over de ontsluiting van de nieuw te bouwen wijk. Het kan niet zo zijn dat het verkeer door de huidige Lindenhof zou gaan. De wijk leent zich daar in de verste

verte niet voor. Daarnaast is het zo dat de verkeersbelasting door het dorp daarmee vergroot zou worden.

3. Is het in navolging van punt 2 daarom niet handiger om een wijk te ontwikkelen die qua ontsluiting en bereikbaarheid aan zou sluiten op de nieuw aangelegde rondweg om het dorp Aduard? Zou het niet zo zijn dat in het kader van kosten het ontwikkelen van woningen aan die kant van het dorp lager zouden uitvallen?

4. Hypothetisch: er zouden 30 woningen ontwikkeld worden in en rond het dorp Aduard. In hoeverre zijn de huidige voorzieningen daar geschikt voor en welk plan heeft de gemeente daarvoor? Ik heb het dan over de capaciteit van scholen, winkelvoorzieningen, sportaccommodatie en dergelijke.

### **Reactie indiener 10**

Naast de in dat plan beschreven potentiële woonlocaties, wil indiener 10 ook andere te onderzoeken opties in overweging geven. Hierbij verwacht indiener dat ook anderen instemmen met de inhoud van deze brief, maar heeft niet meer de gelegenheid gehad om buurtbewoners hier integraal over te benaderen.

Eerst een opmerking over de status van genoemd Woonplan. Kennelijk heeft een eerder door de gemeente geïnitieerde online enquête mede als basis daartoe gediend. Gezien de naar verhouding geringe respons die dat opleverde, is het duidelijk dat daar nu niet veel gewicht aan gegeven moet worden. Vele betrokkenen - waaronder grondeigenaren/-gebruikers - bleken pas sinds enkele weken op de hoogte te zijn van ontwikkeling van het Woonplan Aduard, zo kwam tijdens de inloopbijeenkomst naar voren.

Geef dit Woonplan daarom geen belangwekkende status, in afwachting van een breder gedragen en dieper doordachte exercitie!

Van belang is op te merken dat de woningnood in ons land urgent en woningbouw dus noodzakelijk is. Dat daarbij een evenwichtige verdeling over het land als leidraad geldt, spreekt voor zich. De ambitie van 40 – 80 nieuwe woningen in Aduard getuigt echter van een erg ruime marge. Een aantal vragen dienen zich aan:

1. Waar zijn genoemde aantallen op gebaseerd? Vanwaar zo'n ruime marge?
2. In hoeverre tellen bestaande bouwplannen (o.a. bouw bij Nieuw Klap – Aduard) hierin mee?
3. Hoe wordt rekening gehouden met doorgaande bouwplannen bij 'de bureu': de stad Groningen (Gravenburg en Suikerzijde) en Zuidhorn (Oostergast)?
4. Welke - voor Aduard e.o. relevante - conclusies levert het eind-2023 te presenteren woningmarktonderzoek voor de Regio Groningen-Assen op?
5. Is een nieuwbouwcontingent op basis van gebleken lokale behoefte (inclusief een plus van max 10 t.b.v. externe woonvraag) geen betere basis dan bovengenoemde ambitie?

Zoals ook op de inloopavond naar voren kwam, wil het dorp Aduard een woonplek met een dorps karakter blijven. Dat past in een planologische visie, waarbij in basis-dorpen zoals Aduard, slechts beperkte nieuwbouw wordt toegestaan. Laten we het unieke dorpskarakter blijven koesteren, conform uw nota d.d. 23 februari 2021 <sup>1</sup>.

Voorkom te grote impact van nieuwbouw op het dorps karakter en aanzien van Aduard!

---

<sup>1</sup> Nota van inspraak en wijzigingen Woonvisie Westerkwartier 2020 – 2025 d.d. 23 februari 2021.

Inbreiding is nadrukkelijk te verkiezen boven uitbreiding. Dat is o.a. goed voor het in- en externe aanzien van het dorp en haar karakter. Daarnaast verdient het ook de voorkeur, omdat het een gunstige meertraps-beweging op gang kan brengen. In het geval dat inbreidingsbouw op centrumlocaties vooral zal voorzien in woonruimtes voor senioren, zullen dezen hun huidige gezinswoningen in Aduard immers over kunnen dragen aan jongeren/starters. Win-win voor dorpslevendigheid, - aanzien en instandhouding van voorzieningen!

Vervolgens over potentiële nieuwbouwlocaties, onderliggende keuzes en varianten daarin. In het Woonplan zijn diverse locaties aangeduid, genummerd M1 t/m M6. Een paar opmerkingen daarover, hoewel - zoals hierboven genoemd - de basis voor specifiek deze locaties nog erg smal is.

M1: dit betreft een deel van de 'Van Leijsen'-akker (o.a. kad.no. ADA00-F-877), naast het d.d. april 2021 opgeleverde Lindenhof-woonerf.

Hoewel de buurtbewoners niet benaderd zijn over deze brief, weet indiener 10 van diverse Lindenhof-bewoners dat zij het eens zijn met het volgende, cursief weergegeven: *Indiener 10 staat niet bij voorbaat afwijzend tegenover nieuwbouw op deze locatie. Mocht deze locatie daadwerkelijk gekozen worden, dan dient auto-ontsluiting via het huidige Lindenhof-woonerf echter pertinent uitgesloten te worden. Die route is daarvoor te smal, heeft niet het karakter van een verkeersader én komt op de T-splitsing met de Kleiweg uit bij de drukke kiss- & parkzone van de basisschool. Het bestaande steenpad naar de Kleiweg is een meer voor de hand liggende ontsluitings-optie voor autoverkeer.*

Het tijdens de inloopavond met applaus ondersteunde pleidooi van Carel Jansen (vz. Dorpsbelangen Aduard) - om te voorkomen dat de ca. tachtig investeerders/speculanten op deze locatie beloond worden met buitenproportionele rendementen, met naventante woningprijzen als gevolg – steunen wij overigens van harte.

M2: cultuurhistorische aspecten kunnen met bv. groene hagen bij de Rietboord geaccentueerd worden. Daarmee vormen zij geen bezwaar meer tegen deze locatie.. Onderzocht dient te worden welk gebruik (bv. woningen; sporthal/-terrein) daar wél mogelijk is, ondanks de hoogspanningsleidingen;

M3: dit gebied is nu als weiland in gebruik bij de fam. Geertsema. Zij geven aan deze ca. 5 hectare beslist nodig te hebben voor instandhouding van hun agrarische onderneming. Dit bestaansrecht-bezwaar dient uiterst serieus genomen te worden; het is wat ons betreft van veel zwaarder gewicht dan bezwaren van aanwonenden van andere locaties m.b.t. verval van hun weidse uitzichten bij nieuwbouw in hun backyard;

M4: de Hoge Hof, inclusief haar geasfalteerd P-terrein, dreigt een 'rotte kies' binnen het dorp te worden. Inbreiding met passende bouw voor senioren op deze centrumlocatie verdient alle aandacht. Daarmee kan ook bovengenoemde meertrapsbeweging in gang gezet worden;

M5: de garage-/tankstationlocatie Smits in het dorpscentrum zou ook zeer geschikt zijn voor passende senioren-woningen. Ook hier geldt het perspectief van de meertrapsbeweging binnen de dorpsgrenzen. Voorwaarde is wellicht om autobedrijf Smits een nieuwe, passende locatie aan te bieden (b.v. langs de Albert Harkemaweg; daar kan zij ook meer profijt hebben van het doorgaande rondwegverkeer richting Oldehove-Ezinge e.o.);

M6: op deze locaties langs de Friesestraatweg zou wellicht een lintvormige dorpsrand aangelegd kunnen worden, met toepassing van bouwkundige geluidsnormen. Die lintbebouwing aan de zuidkant van het dorp zou eventueel doorgetrokken kunnen worden aan de oostkant van de J.Clantstraat, Nijlandsingel en Wessel Gansfortstraat.

Naast de in het Woonplan geopperde bouwlocaties, is het van belang ook andere locaties nader te onderzoeken op geschiktheid. Hieronder, in willekeurige volgorde de volgende opties:

- A. De terreinen langs het Ruiterspad, westelijk van multifunctioneel centrum De Meeden: 'evenemententerrein' & ijsbaan (het noordelijke deel van kad.no. ADAoo-F-749).

Eventueel zou de weide naast/voor de boerderij van Bouwbedrijf van der Hoek (kad.no. ADAoo-F-791) daar nog in betrokken kunnen worden.

In het verleden schijnt het 'evenemententerrein' in gemeentelijke documenten genoemd te zijn als woningbouw-optie, mede om dat gebied meer bij het dorp te betrekken.

In de overwegingen kan ook het De Meeden-complex betrokken worden: hoe duurzaam is dit gebouw op langere termijn? Biedt verplaatsing van dit multifunctioneel centrum naar de oostrand van het dorp eventueel aanvaardbare mogelijkheden voor herinrichting van dit gebied?

- B. De strook tussen Nijlandsingel en De Lindt, nu groen begroeid en ingevuld met enkele speelterreinen. Sommigen opperen om deze voormalige watergang weer open te graven.

Mogelijk kan hier een invulling gevonden worden met woningbouw, eventueel te ondertunnelen met een watergang?

- C. Verouderde huurwoningen in oost-Aduard (gebied Wessel Gansfortstraat / Langelaan / Rijskampstraat).

Verhuurder Wold & Waard heeft budget gereserveerd en een meerjarenproject inzake verduurzaming van hun totale woningbestand opgestart.

Mogelijk kan daar in een samenwerkingsverband (met o.a. cofinanciering) tussen Wold & Waard en ontwikkelaars gekomen worden tot vervanging van verouderde huurwoningen door senioren-woonruimtes.

Eventueel zou hierin ook nog het aangrenzende voormalige schoolterrein, perceel Bloemstraat 2 (kad. no. ADAoo-B-2532), betrokken kunnen worden. Dat perceel grenst ook aan de lokale supermarkt. In het voormalige schoolgebouw (bouwjaar 1986) zijn nu enkele woonruimtes gecreëerd.

Zo'n dorpsvernieuwing is aanbevelenswaardig, temeer omdat het meerdere positieve effecten zou hebben: het bevordert zowel genoemde meertrapsbeweging als dat het ook leidt tot een gewenste upgradering in het aanzien van deze Aduarder woonwijk. Mogelijk kan – naar voorbeeld van de Burg. Kruisingalaan in Zuidhorn – het zelfs zo zijn dat er meer woonruimtes gecreëerd kunnen worden dan met afbraak gesloopt gaan worden.

- D. Het terrein zuid-oostelijk van de Wibrandusstraat en noord-oostelijk van de begraafplaats (deels achter het bedrijfspand van Green Logistics). Dit onbebouwde gebied (deel van kad.no. ADAoo-B-3328) lijkt voldoende ver van de hoogspanningsmasten te zijn gelegen om woningbouw toe te kunnen staan. Hier geldt evenmin een belemmering voor de zichtlijnen richting Groningen of vroegere klooster-begrenzingsen.

Uiteraard heeft elke optie haar eigen plus- en nadelen, inclusief financiële consequenties. Voldoende breed én gedegen onderzoek van de diverse varianten zal uiteindelijk kunnen leiden tot de meest gedragen, haalbare variant.

### **Reactie indiener 11**

Heeft aandachtig het concept woonplan Aduard gelezen. Hierbij nog een tweetal opmerkingen:

Het valt op dat er weinig mogelijkheden worden besproken voor eventueel vrijkavels. Hopelijk ontstaat hier nog ruimte voor.

De locatie achter de Lindenhof lijkt geschikt. Hopelijk verliest deze hof niet zijn gesloten karakter. Dit zal ontzettend zonde zijn voor de vele jonge gezinnen die daar wonen. Kinderen spelen nu veilig en afgesloten op straat. Doorgaand verkeer (ook bouwverkeer) past niet in de straat.

### **Reactie indiener 12**

Vooropgesteld wordt er aangegeven dat indiener niet tegen nieuwe woningen in Aduard. Wel is er de voorkeur inbreiding dan uitbreiding. Er is met inbreiding nog veel te bereiken zonder dat het dorpsaanzicht aangetast gaat worden. Aduard moet ook een 'klein' dorp blijven met al zijn charmes.

Mocht er uitbreiding komen aan de zijde van de Lindenhof dan is indiener daar niet per definitie tegen. Wel wordt er zorgen gemaakt, mocht daar gebouwd gaan worden, over de verkeersafhandeling.

Bewoners aan de Lindenhof, is de woning verkocht is als een rustig 'boerenerf' aan het einde van het dorp. Indiener 12 pleit om dit karakter te behouden en van de Lindenhof geen doorgaande weg te gaan maken voor bereikbaarheid van een eventuele nieuwe woonwijk. Hierdoor gaat het 'boerenerf' karakter verloren en zullen er verkeersonveilige situaties ontstaan. Bij doorgaand maken van de Lindenhof wordt een onoverzichtelijke racebaan zal voorzien. Dus voor een eventuele nieuwe woonwijk een eigen toegangsweg aanleggen.

Doorgaande wandel- en fietspaden verwelkomen we wel.

### **Reactie indiener 13**

Aan het eind van het woonplan staat dat er nog veel afwegingen te maken zijn. Daarmee is indiener het helemaal eens. Hieronder een toelichting.

- In Aduard is er behoefte aan een divers aanbod van woningen voor verschillende doelgroepen (voor jong, oud en gezinnen) en daarmee ook aan woningen van verschillende prijsklassen. Zo moeten er zeker betaalbare woningen komen voor starters.
- Maar er is ook dringend behoefte aan aantrekkelijke, relatief kleine(re) woningen voor ouderen. Tot die groep rekent indiener zichzelf ook. Bij verhuizing binnen het

dorp wordt een relatief grote woning achtergelaten die zeer geschikt is voor een gezin met opgroeiende kinderen. Zo wordt er bijgedragen aan de oplossing van twee problemen tegelijk: ouderen kunnen in ons dorp blijven wonen, en voor jonge gezinnen hoeven geen of minder nieuwe huizen te worden gebouwd.

- Zoals in het woonplan staat, zijn juist de binnendorpse inbreidingslocaties dicht bij voorzieningen geschikt voor ouderen. Zo kan bijvoorbeeld de locatie van 't Hoge Hof geschikt zijn om er woningen voor ouderen te realiseren.
- Ook wijst indiener 13 in dit verband op de inbreidingsmogelijkheid die zou ontstaan bij verplaatsing van het garagebedrijf Smits met het bijbehorende tankstation naar een plek uit het centrum van het dorp. Die optie wordt in het woonplan "ruimtelijk gezien zeer ingewikkeld om in te vullen" genoemd. Wel staat de gemeente "open voor transformatie ingeval de eigenaar dit wil". Niet duidelijk is waarom deze optie ingewikkeld zou zijn om in te vullen. Indiener wil er op aandringen dat de gemeente het initiatief neemt om met de bedrijfseigenaar op zoek te gaan naar een geschikte bedrijfslocatie langs de rondweg of op het industrieterrein. Met verplaatsing van dit garagebedrijf naar een betere plaats buiten het dorp zou een aanzienlijke hoeveelheid grond in het dorp vrijkomen, waar de óók door de gemeente gewenste inbreiding voor een deel kan worden gerealiseerd. Voor ouderen zoals wij is deze locatie zeer geschikt.
- Aan het eind van het woonplan wordt geconstateerd dat de uitbreidingslocatie M1 uit veel kleine percelen van verschillende eigenaren bestaat. Dit maakt een ontwikkeling op die plek moeilijker en duurder. Het zal dus ook lastig worden om hier betaalbare woningen neer te zetten, aldus het woonplan. Die constatering is juist, en indiener deelt de inschatting van de nadelige consequenties. Daar wordt aan toegevoegd dat van de gemeente wordt verwacht dat de vorm van grondspeculatie zoals die hier aan de orde is, *niet* wordt gehonoreerd. Voor dergelijke praktijken, die in *Binnenlands Bestuur* "een legale vorm van oplichting" worden genoemd, zou onze gemeente zich niet moeten lenen.
- In het woonplan wordt ook gesteld dat er aan de oostkant van het dorp, ten zuidoosten van de begraafplaats, een geschikte locatie voor woningen ligt: locatie M2. De ontsluiting is al aanwezig, maar de hoogspanningskabel en het cultuurhistorische aspect vormen hier mogelijk een belemmering, aldus de informatie in het woonplan over deze locatie. Dit is veel te weinig informatie om het negatieve oordeel over deze locatie te rechtvaardigen. De geschiktheid van deze locatie moet veel diepgaander worden onderzocht dan tot nu toe is gedaan. Bewoners moeten een oordeel kunnen vormen over de uitkomsten van dat onderzoek vóórdat er verdere besluitvorming over het woonplan plaatsvindt.
- In de beoordeling van de geschiktheid van locaties aan de oostkant van het dorp mag ook een rol spelen dat daar - anders dan aan de westkant - geen bewoners van bestaande woningen zijn die door nieuwbouw hun vrije uitzicht verloren zouden zien gaan.

- Voorkomen moet worden dat de nieuwe ontwikkelingen allemaal plaatsvinden aan de westkant van het dorp (de laatste twintig jaar is er alleen gebouwd aan deze kant van het dorp), terwijl de oostkant van het dorp steeds verder achteropraakt. Uitbreiding aan de oostkant van het dorp past ook beter bij de contouren van Aduard als kruisdorp.
- Een optie die beslist ook onderzocht dient te worden, is het aanwijzen van een woningbouwlocatie waar zich nu de ijsbaan en direct daarnaast het terrein van Abdijruiters bevinden. Beide percelen zijn al in het bezit van de gemeente. Verplaatsing van een van de direct naast deze locatie gelegen voetbalvelden (ook in het bezit van de gemeente) naar de achterkant van de voetbalkantine levert nog meer ruimte voor woningen op. Als ook de banen en de kantine van de tennisvereniging ATC en eventueel ook MFC De Meeden naar een ander deel van het dorp verplaatst worden, kunnen er nog aanzienlijk meer woningen worden gebouwd waar woningzoekenden in Aduard zeer mee geholpen zouden zijn.

#### **Reactie indiener 14**

Dank voor het organiseren van deze avond. Hieronder de reactie op het plan en de procesgang.

##### 1. Facebook?

Indiener heeft via anderen op het laatste moment moeten vernemen dat deze avond werd georganiseerd. Tijdens de bijeenkomst werd gemeld dat er een aankondiging via Facebook is geweest. Zelf vermijd ik Facebook zo veel mogelijk en ik vind het een ongeschikt middel om dergelijke aankondigen te doen. Daarom het vriendelijke maar dringende verzoek om dergelijke plannen, die invloed hebben op de directe woonomgeving en de uitnodigingen voor bijeenkomsten hierover, middels een huis aan huis bericht kenbaar te maken aan de groep die daardoor geraakt wordt. Een algemene oproep ongerichte levert onvoldoende zekerheid en vertrouwen om dergelijke berichten over te brengen. Bovendien hebben sociale media een heel eigen doel en beïnvloedingsmechanismen die naar niet passend is bij een publieke organisatie zoals de gemeente.

##### 2. Draagvlak?

Bij de presentatie viel het op dat veel van de aanwezigen, waaronder indiener zelf, op zeer veel punten zich niet konden verenigen met de beoogd plannen en de onderbouwing daarvan. Dit laat een duidelijk beeld achter dat er voor het plan onvoldoende is geïnventariseerd rond vereisten, wensen en (on)mogelijkheden, die juist voor zo'n plan van essentieel belang zijn. Zo is er in plan sprake van diverse onjuiste aannames en het niet herkennen van praktische knelpunten om de plannen succesvol, betaalbaar en uitvoerbaar te krijgen. Daarmee kunnen de resultaten van de eerdere enquête, die als één van de bronnen voor de plannen is gebruikt, als ontoereikend worden beschouwd. Het is die avond duidelijk geworden dat het conceptplan nog onvoldoende basis biedt voor een besluit waarin de bewoners van Aduard zich kunnen vinden.

##### 3. Noodzaak?

In de voorgaande jaren is de provincie altijd terughoudend geweest in de uitbreiding van de kleine kernen, waaronder Aduard. Dit om juist het dorpse karakter in stand te houden. Daarom is Zuidhorn juist altijd neergezet als de groeikern in dit gebied. Het is onduidelijk waarom dit principe nu moet worden losgelaten. Waarom moeten er zoveel woningen gerealiseerd worden in dit kleine dorp. Dat het dorp wel wat mag groeien, daar zijn de



meesten het wel over eens. Onduidelijk is welke uitgangspunten voor de omvang van de groei gelden. Waar komen de grote getallen vandaan. En waarom juist in Aduard? Waar blijft het dorpse karakter? En hoe zit het met de leeftijdsopbouw? Wat betekent dat voor het vrijkomen van woningen door overlijden, doorstroom binnen het dorp of daarbuiten etc. Dat beeld wordt gemist. Er worden aantallen genoemd zonder een duidelijke onderbouwing en zonder verdeling over andere 'groeiplaatsen' zoals Zuidhorn, Groningen – Reitdiep en Gravenburg.

#### 4. Zuidrand

Bij de realisatie van woningen aan de zuidrand van het dorp, de Moormanweg, moest bij de bouwaanvraag van de woningen de kleur van de gevelsteen worden aangepast in verband met de 'definitieve zuidrand' en het aanzien van het dorp vanaf de Friesestraatweg, een Groninger dorp met donkerrode baksteen. Dit was de definitieve zuidrand omdat er niet dichters op de N355 en het industrieterrein gebouwd kan worden. De plannen voor locatie M6 zijn hier strijdig mee. Ik mis een helder en duidelijke uitleg waarom er dan nu wel gebouwd zou mogen worden. Er zou dan ook nog capaciteit voor 100 woningen zijn. Erg verbazingwekkend

#### 5. Andere kansen en mogelijkheden onvoldoende onderzocht

Een duidelijke misser is het ontbreken van een visie en richting voor de behoefte van de vergrijzende bewoners die graag meer in de kern van het dorp willen wonen en hun grotere woning vrij kunnen maken voor nieuwe gezinnen. Doorstroom. Dan hoeft je niet een nieuwe puist aan het dorp te bouwen. En daarvoor zijn er zeker mogelijkheden. Zo werden genoemd: a. Herontwikkeling locatie van Het Hoge Hof; b. Uitkoop van het garagebedrijf van Smidts met verplaatsing van het bedrijf nabij de rondweg; c. Locatie voormalige basisschool de Adewerth/school met de bijbel (Schoolstraat); d. Het al reeds langdurige rommelige en onbenutte park tussen de Lindt en de Nijlandsingel. Deze 'inbreiding' moet veel hoger op de prioriteiten staan dan het bijbouwen van een nieuwe nieuwbouwuist aan het dorp. Juist om te voorkomen dat er een 'holle kies' in Aduard ontstaat. Verder liggen hier ook kansen om een plan te ontwikkelen in combinatie met de achterhaalde huurwoningen met slechte isolatie die dreigen te verpauperen, zoals in de Langelaan.

#### 6. Update van de hoofdstructuur op een cruciaal moment

Juist bij het ontwikkelen van zo'n ingrijpend plan moet er meer en beter gekeken worden of de hoofdstructuur nog wel voldoet. Want daarin liggen juist de duurzame kansen. Die een meer logische herstructurering kunnen geven. Zo is duidelijk geworden dat de aan de westkant van het dorp het complex wordt om grond te verwerven, mede door speculatief grondbezit, hetgeen belangrijke gevolgen heeft voor de betaalbaarheid van de te realiseren woningen. Waar juist wel goede kansen liggen is het terrein van de voetbalvereniging, de (te koop staande) gemeentewerf, de ijsbaan en de tennisvelden. Veel van deze grond is, naar ik begrepen heb, in bezit van de gemeente. Hier kan zonder speculanten een nieuwe wijk ontwikkeld worden die voldoende ruimte biedt voor de beoogde hoeveelheid betaalbare woningen. Op een prachtige locatie, dicht bij het van Starckenborghkanaal (denk aan Wierum waar een mooie invulling is gegeven aan het wonen bij het kanaal) en uitzicht Het Stort bij de Spanjaardsdijk. En uiteraard kun je de voor Aduard belangrijke sportvoorzieningen niet zomaar wegstrepen. Voor hun liggen er op termijn dan ook kansen. Die liggen in het ontwikkelen van het landbouwgebied naast het Rietbord. Een nog redelijk leeg gebied, waar gezien het TenneT trace geen woningbouw kan plaats vinden. Een sportterrein daarin tegen wel. En deze laat zich voor een belangrijk deel financieren via de verkoop van de percelen en woningen op het bestaande terrein.

### 7. Kern van het dorp, een holle kies?

Bij de plannen werd genoemd dat het belangrijk zou zijn dat de bewoners dicht bij de faciliteiten in het dorp konden wonen. Dit verwees met name naar de winkels. Helaas moeten we constateren dat het met de winkels niet echt goed gaat. Een kapper is gesloten, De bakker is gestopt. De supermarkt gaat binnenkort naar een afgeslankte winkelvorm. De laatste stap voordat deze definitief dicht gaat? Door allerlei omstandigheden is het moeilijk om in het dorp een winkel rendabel te houden. De omzet is te gering, de marges moeten hoger en dus de prijzen ook. En dat houdt de klanten weg. Geen doorgaande route meer en dus minder klanten. En zo is het ook gegaan met openbaar vervoer. Minder bushaltes, minder bussen en dus wordt er meer met de auto gereisd, waardoor er nog meer drukte en files op de N355 ontstaan. En zo ervaar indiener ook dat Aduard wel echt een uithoek is van de gemeente Westerkwartier. Aduarders zijn georiënteerd op Groningen en Zuidhorn. Niet op Leek, Grootegast of Marum. De gemeente lijkt structureel onvoldoende aandacht te besteden bij hun besluiten wat een besluit betekend voor de inwoners van zo'n randgemeente.

### 8. Tenslotte.

Wellicht een nog een wat minder in het oog springend punt. Achter de gebouwen van Green Logistics (V&D) ligt een rommelig en onooglijk terrein. Hier kan vast nog wel wat leuks mee gedaan kan worden, misschien voor de jeugd? Of ook iets voor de sport? Kortom: Er zijn nog vele kansen die niet benoemd zijn en nader onderzoek vereisen voordat er een lange termijn besluit wordt genomen over de inrichting van Aduard. Voor het vervolg rekent indiener dat er een goede en verantwoorde afwegingen worden gemaakt en beter gekeken wordt naar noodzaak, behoefte, kansen, mogelijkheden en onmogelijkheden. Plannen die wel draagvlak in Aduard krijgen. Want op deze wijze verliest Aduard zijn band met de gemeente Westerkwartier.

### **Reactie indiener 15**

Woningbouw is in de huidige tijd zeer noodzakelijk en ook in Aduard zou dat moeten. In de bijeenkomst werd aangegeven dat, met name voor ouderen, woningbouw in het centrum gewenst is zodat ze dicht bij de winkels zijn. Indiener 15 vraagt zich af of er in de komende jaren nog wel winkels in Aduard zullen zijn. Bovendien is het door klimaatverandering nodig dat we ruimte voor groen houden en dus niet alles helemaal vol bouwen. Wat betreft de grond van het garagebedrijf vrees ik dat deze behoorlijk vervuild zal zijn en dus nog een fikse extra kostenpost gaat opleveren als die grond beschikbaar zou komen.

### **Reactie indiener 16**

Samenvattend komt de zienswijze erop neer dat het woonplan zoals gepresenteerd, te snel voorbij gaat aan nader te onderzoeken mogelijke locaties en daarom in de huidige vorm niet volstaat om een vervolg aan te geven. Aangedrongen wordt om de besluitvorming over het plan op te schorten en eerst nader onderzoek te verrichten voor een herziende versie. Van deze ontwikkelingen wordt indiener graag op de hoogte gebracht. Ook wil indiener 16 meer informatie willen ontvangen over essentiële openstaande vragen waar tijdens de informatieavond geen antwoord op kon worden gegeven, met name met betrekking tot de ontwikkeling van de oostzijde van het dorp. Verderop in dit document komen deze vragen aan de orde.

### Proces

Allereerst een reactie ten aanzien van het proces voorafgaand aan het opstellen van het dorpswoonplan door de gemeente Westerkwartier. In het plan wordt uitgelegd dat de inwoners van het dorp Aduard zijn gehoord en dat het woonplan dat is opgesteld is gestoeld op een gedragen visie vanuit het dorp. Navraag tijdens de informatiebijeenkomst leert dat dit met name refereert aan een online enquête, ingevuld door 160 deelnemers vanuit het dorp. Een aantal van deze respondenten zijn vervolgens uitgenodigd voor een avond waarop in gesprek is gegaan over uitkomsten van de enquête. Tijdens de informatiebijeenkomst, maar ook bij navraag onder mensen in het dorp, blijkt echter dat maar weinig mensen op de hoogte waren van de enquête en de gesprekken die zijn gevoerd over de eventuele nieuwbouwplannen. Het is daarom voorbarig om te spreken van een door de inwoners van het dorp gedragen visie. De reacties van aanwezige inwoners tijdens de informatiebijeenkomst bevestigt dit idee. De informatiebijeenkomst gaf gelegenheid om een ieder nader voor te laten lichten door de vertegenwoordigers van de gemeente. Na de presentatie van het woonplan is er de gelegenheid geweest om met de vertegenwoordigers in gesprek te gaan en vragen voor te leggen over de inhoud van het woonplan. Tot verbazing bleek dat op diverse vragen, over gronden die worden aangevoerd in het plan en op basis waarvan keuzes zijn gemaakt, geen antwoord kon worden gegeven. Dit bevestigt het gevoel dat nader onderzoek mogelijkheden biedt voor alternatieve conclusies.

### Woonplan

De wooncrisis in Nederland is evident en vraagt om passende maatregelen. Aduard heeft als basisdorp meerdere voorzieningen en in het belang van de instandhouding van deze voorzieningen kan indienen zich vinden in de visie dat nieuwbouw in het dorp wenselijk is. Een effect van bouwen voor senioren is doorstroming. Dit kan ervoor zorgen dat woningen vrijkomen voor gezinnen, die daarmee weer ruimte maken voor starters. Wij pleiten vanuit deze gedachtegang dan ook voor inbreidingsbouw, met name voor senioren, dicht in de buurt van de dorpskern en daarmee de voorzieningen. De overige genoemde doelgroepen kunnen dan met name bediend worden in de ontwikkeling van nieuwe locaties. In het woonplan worden op pagina 23, punt 4.2 Afweging Locaties, de locaties M<sub>1</sub>, M<sub>3</sub> en M<sub>4</sub> aangemerkt als locaties die in een vervolgstap actief verkend zullen worden. Locatie M<sub>3</sub> lijkt hierbij volgens het woonplan de meest geschikte uitbreidingslocatie i.v.m. "minder voorziene obstakels ten opzicht van M<sub>1</sub>". Tijdens de informatiebijeenkomst bevestigden de aanwezige ambtenaren bovenstaande vervolgstappen. Locatie M<sub>4</sub> is aangemerkt als de meest voor de hand liggende inbreidingslocatie. In ditzelfde overzicht worden de locaties M<sub>2</sub> en M<sub>6</sub> achter de hand gehouden om te bestuderen als locaties M<sub>1</sub>, M<sub>3</sub> en M<sub>4</sub> niet geschikt blijken. Locatie M<sub>5</sub>, het tankstation wordt aangemerkt als mogelijke inbreidingslocatie, wanneer de eigenaar hiervoor open staat. Tevens wordt op pagina 10, punt 2.1 Woningvoorraad Aduard aangegeven dat het aandeel sociale huur in Aduard ten opzichte van vergelijkbare omliggende dorpen relatief hoog is. Indien er kan zich niet vinden in de conclusies zoals is weergegeven op pagina 23, bovendien mist op belangrijke onderdelen toelichting en argumentatie. In het vervolg van dit document worden in een aantal punten uiteengezet wat de zienswijze van de indiener is ten aanzien van de genoemde afwegingen met aanvullingen of alternatieven, waarvan indiener vindt dat deze zouden moeten worden meegewogen in het vaststellen van een woonplan voor Aduard. Inbreidingslocaties leveren logischerwijs de meeste wooneenheden op bij bouw van appartementen of kleinere (senioren) woningen. Immers de vierkante meters zijn beperkt. Bovendien bevinden de inbreidingslocaties zich dichtbij de voorzieningen in het dorp. Dit

geeft locatie M<sub>4</sub> en daarnaast ook locatie M<sub>5</sub>, voldoende grond om nader te onderzoeken. Ook locatie M<sub>5</sub> wordt te snel afgewezen en wordt toegejuicht om nader te onderzoeken als inbreidingslocatie. Daarvoor zijn een aantal gronden. Allereerst het veiligheidsaspect van een benzinepomp midden in de dorpskern. Daarnaast grenst locatie M<sub>5</sub> aan een 2 blokken sociale huur (Rijskampstraat en Langelaan). Een creatieve oplossing zou kunnen zijn om locatie M<sub>5</sub> en genoemde sociale huur samen te trekken tot één inbreidingslocatie. Met een goed plan waarbij het tankstation op een aantrekkelijkere locatie kan worden geplaatst (locatie rotonde Zuidhorn?), kan dit allicht ook voor de eigenaar een interessante optie worden. Daarnaast kan de sociale huur geïntegreerd worden in uitbreidingsplannen. Er worden voor locaties M<sub>1</sub>, M<sub>2</sub> en M<sub>6</sub> in de overweging voorziene obstakels aangevoerd, waardoor de locatie niet actief verkent wordt (M<sub>2</sub> en M<sub>6</sub>) of lastig in te vullen zal zijn (M<sub>1</sub>), bijvoorbeeld door veel grondeigenaren. Wij vragen ons af waarom in het onderzoek niet naar voren is gekomen dat bij locatie M<sub>3</sub> ook cultuurhistorische aspecten (de oude Kleiweg) een rol spelen en onderdelen als een slechte verkeersontsluiting hierin niet wordt opgenomen. Als hier gebouwd wordt zal het bovendien een losse wijk zijn dat niet in het dorp is opgenomen, een vreemde uitstulping aan het dorp. Hierover later meer, met visuele weergave. Bij locatie M<sub>1</sub> wordt aangevoerd dat de beoogde locatie is opgeknipt in meerdere percelen. De aanneming in het woonplan is dat ontwikkelen op deze locatie daardoor kostbaarder is. Naar mening van indiener 16 zou een verkennend gesprek met de (vertegenwoordiger van) de grondeigenaren op zijn plaats zijn, om te ontdekken of deze aanneming juist is. Bij locatie M<sub>2</sub> wordt aangevoerd dat cultuurhistorische gronden, de hoogspanningslijn en afspraken met de provincie een belemmering vormen om dit als uitbreidingslocatie aan te merken. Bij gerichte navraag op de informatieavond aan de vertegenwoordiging van het onderzoeksbureau, kon geen duidelijk antwoord worden gegeven op vragen over deze drie gronden. Anders dan dat er de wens is om de grens van het voormalig klooster intact te houden. Dat de omschrijving zo vaag is roept vragen op: De cultuurhistorische grond houdt verband met de grens van het voormalig klooster. Op dit moment is dit vormgegeven met een groenstrook bestaande uit een sloot, een onverhard pad en bomen/struweel (de Rietboord). Bij ontwikkeling van locatie M<sub>2</sub> hoeft dit zeker niet verloren te gaan. Sterker nog, met een creatieve invulling kan er juist meer aandacht worden gegeven aan dit cultuurhistorisch onderdeel. Het wordt dan meer geïntegreerd in het dorp waardoor de contouren van de kloostergrens duidelijker worden benadrukt. Daarnaast biedt ontwikkeling van locatie M<sub>2</sub> de mogelijkheid om de dorpsgrens aan te laten sluiten bij de omschrijving van een kruisdorp in rapport 'Dorpen in Groningen | Ontdek je dorp en ontwikkel het samen verder' van de Provincie Groningen. Met name pagina 28, paragraaf "Duidelijke rand". Met betrekking tot de ontwikkeling van o.a. nieuwbouw nabij hoogspanningslijnen heeft het RIVM een duidelijke richtlijn afgegeven (<https://www.rivm.nl/hoogspanningslijnen>). Op de netkaart (<https://data.rivm.nl/apps/netkaart/>) is te zoeken welke kaders het RIVM hanteert voor de ontwikkeling van nieuwbouw. Locatie M<sub>2</sub> valt buiten de grens van het RIVM en daarmee vervalt het argument van de hoogspanningslijnen. Wat betreft de belemmeringen vanuit/afspraken met de Provincie Groningen om niet te bouwen aan de oostzijde van het dorp, daarover is niets te vinden. Bovendien heeft de Gemeente Westerkwartier recent een wijziging in het bestemmingsplan goedgekeurd, waardoor er ter hoogte van Nieuwklap een (kleinschalig) plan ontwikkeld kan worden. Blijkbaar zijn er dus wel degelijk ontwikkelingsmogelijkheden aan de oostzijde van Aduard. Bij locatie M<sub>6</sub> wordt aangevoerd

dat deze te dicht aan de Friesestraatweg ligt. Graag zouden we duidelijker beargumenteert zien, op welke gronden dit is.



### **Kruisdorp**

Aduard heeft als kruisdorp een hoofdstraat (Hereweg) dat kruist met een waterweg (de Lindt). De structuur van het dorp wordt hierdoor bepaald, met de kern van voorzieningen in het midden van het dorp, aan de doorgaande weg.

In een publicatie van de Provincie Groningen middels document 'Dorpen in Groningen | Ontdek je dorp en ontwikkel het samen verder', worden typische kenmerken van een Groningse kruisdorp omschreven.

Pagina 29, alinea "Dorpshart" omschrijft dat de belangrijkste plek in het dorp de kruising van de watergang en de weg is, kortom de brug. Een deel van de Lindt is in het verleden gedempt, waardoor de brug is komen te vervallen. Ontwikkelingsplannen bieden een uitgelezen mogelijkheid om deze fout te herstellen. Daarmee krijgt het dorp z'n karakter en belangrijkste plek als kruisdorp weer terug.

Kijkend naar de woningbouw dan zie je dat Aduard gegroeid is om dit kruispunt van Hereweg en de Lindt. De dorpskern met voorzieningen is logischerwijs gehuisvest aan de doorgaande weg.

Sinds de jaren '90 heeft nieuwbouw hoofdzakelijk plaats gevonden aan de westzijde van het dorp. Om balans in het dorp te herstellen is het logischer om aan de oostzijde uitbreidingsplannen te ontwikkelen.



Als de rand van het dorp globaal wordt omtrokken ontstaat een contour in de vorm van een ovaal. Met dit als grondlegger lijkt het een stuk logischer om de gebieden te onderzoeken die vallen binnen het dorpscontour. Hier zijn meerdere mogelijkheden voor.

Er zijn diverse locaties die onderzocht kunnen worden met betrekking tot uitbreidingsbouw, in de afbeelding op de volgende pagina in het blauw aangegeven.



1. Als het voetbalcomplex en de draf-/grasbaan in zijn totaliteit wordt opgeschoven ontstaat een vrij beboubaar gebied tussen MFC de Meeden en de Lindenhof. Bijkomend voordeel is dat hierbij de kantine uit kan kijken over het hoofdveld ipv een trainingsveld. De schaatsbaan kan verplaatst worden en (een deel van) de huidige schaatsbaan kan het parkeerprobleem oplossen van het sportveld. MFC de Meeden wordt zo meer geïntegreerd in het dorp, in plaats van een losstaand element.

In het 'Dorpshuizen beleid van de Gemeente Westerkwartier' is te lezen dat de gemeente groot belang hecht aan het in stand houden van een levendig dorps huis, waarbij MFC de Meeden aangemerkt is als "groot dorps huis" met een regiofunctie. (Dorpshuizen beleid 2023, Hoofdstuk 2, paragraaf 2.2.a. Ontwikkeling van de (openbare) ruimte zou MFC de Meeden meer integreren in de bebouwde kom.

2. De locatie onder Green Logistics en boven de begraafplaats is een gebied dat verkend kan worden als mogelijke uitbreidingslocatie. Eventueel als alternatieve locatie voor de ijsbaan, wat meer ruimte tot ontwikkeling geeft bij punt 1

3. Locatie M2 zou in onze ogen de meest logische locatie voor ontwikkeling zijn gezien de vorm van het dorp. De ontsluiting naar dit deel van Aduard is al voorzien.

De grens van het voormalig klooster in acht nemend, lijkt het goed mogelijk om deze te respecteren en juist extra aandacht te geven. De afstand tussen hoogspanningslijnen en de uitbreidingslocatie M2 is 250meter.

In het verlengde van de cultuurhistorische waarde van Aduard zou het waardevol zijn om de Lindt weer in ere te herstellen, met aandacht voor de kruising met de Hereweg. De voor een kruisdorp zo kenmerkende brug kan dan in ere worden hersteld. Zoals ook al gesuggereerd in "het Nieuwe Wonder van Aduard".



Terugkomend op het woonplan, waarin aangegeven wordt dat locatie M3 actief wordt verkend als uitbreidingslocatie, blijkt dat deze locatie compleet buiten het dorp valt. Het is een uitstulping dat nooit bij het dorp zal horen.

Met de wetenschap dat Zuidhorn zal uitbreiden naar het oosten (Oostergast-Oost) dan groeien Zuidhorn en Aduard tot ca. 1,8km van elkaar vandaan, zonder natuurlijke grens. Dit is in onze ogen een onwenselijke situatie.



De ontsluiting vanuit de diverse locaties pleiten ervoor om aan de oostzijde (locatie M2) uit te breiden. Of alternatief op de locatie "sportcomplex". De potentiële nieuwbouw ligt dan op loopafstand van de voorzieningen in de dorpskern.

Voorzieningen dorpskern bestaan uit:

- buurtsupermarkt
- slager
- bakker
- groenteboer
- antiekwinkel
- fietsenmaker
- kerk
- kapper
- buurthuiskamer (ontmoeten)
- kloostermuseum
- tankstation en autogarage



Samenvattend: - Indiener juicht de plannen van de gemeente om in Aduard woningen te ontwikkelen van harte toe. – echter is indiener 16 het oneens met de locaties die worden aangemerkt om actief te verkennen als uitbreidingslocaties. Er zijn locaties anders dan M1 en M3 die geschikter zijn om als uitbreidingslocatie aan te merken. Met name locatie M2 en de andere opties die worden uitgelicht in deze zienswijze lijken aanmerkelijk geschikter. - Graag ziet indiener dat gemeente zich beraadt op het woonplan Aduard zoals gepresenteerd en hier vooralsnog geen conclusies aan verbindt. Het huidige woonplan is niet volledig en gaat te makkelijk voorbij aan realistische alternatieven.

### **Reactie indiener 17**

De reactie is gezien vanuit het standpunt 'bewoners van De Lindenhoeve'.

Het is allereerst vreemd dat de aanvankelijke enquête met 160 deelnemers, die ook maar deels de enquête hebben ingevuld, geen enkele vertegenwoordiging had vanuit Lindenhof, waar toch de hoofdfocus op ligt voor de beoogde uitbreiding.

In het concept woonplan word gesproken over het dorps karakter, maar de wijk De Lindenhoeve is opgezet als oude boerderij, welke hier eerder stond. Zou er nieuwbouw aan dit hofje worden aangebouwd, dan zou dit compleet verwoest worden.

Indiener is juist vanuit de drukke stad naar de Lindenhoeve verhuist voor het mooie vrije uitzicht over het maisveld.

Locatie M6 is veel logischer, in 1 slag alle vraag aan woningen ingevuld, een veel betere ontsluiting richting de Friesestraatweg en niet nog meer drukte naar de dorpskern.

Regelmatig is op de drukke tijdstippen (ochtend en avondspits) opstoppingen in de Hoofdweg, bij verdere uitbreiding richting einde dorp zou dit verslechteren.

Locatie M1 lijkt daarnaast ook lastig om te gaan ontsluiten of er moet al een tweede rondweg om het dorp heen komen, maar dan vervalt het dorps karakter verder.

Op locatie M3 kan een mooiere en betere spreiding worden gegenereerd wat vele malen natuurlijker is en ook makkelijker te ontsluiten.

Zoals vernoemd in het concept woonplan zijn er vele kleine particuliere grondeigenaren op locatie M1 en dit geeft een hoop onzekerheid en een lastig te bepalen risico op succes en een minimaal succes kans op betaalbare woningen.

Alle grondeigenaren op locatie M1 hebben deze grond aangekocht, puur en alleen voor financieel gewin en zal dus duur betaald moeten worden, wat de bouw van betaalbare woningen onmogelijk zal maken.

Indiener 17 hoopt dat locatie M1 wordt ontweken en uitgeweken wordt naar een andere geschikte locatie.

### **Reactie indiener 18**

In de eerste plaats over de berichtgeving rondom de informatieavond. Het is dat indiener is getipt. "Je had het kunnen weten" wordt gezegd. Hoe? Facebook: niet voorbij zien komen, Westerkwartier: wordt bij indiener niet bezorgt, internet: geen doen om daar alles bij te houden. Indiener vindt het belangrijk om van het woonplan op de hoogte gebracht te worden, simpelweg omdat op het eigendom van indiener wordt ingetekend. Misschien tot daaraan toe, maar dat je het via via moet horen is erg frustrerend. Waarom is er niemand geweest die kennis van het plan had, dan wel getekend, die zou kunnen denken: "hé zullen we de grondeigenaren eens inlichten dat er het idee is om op hun land te kunnen bouwen". Ook al is het nog maar een concept plan.

Verder vindt indiener het erg raar dat op de avond in de Meeden wordt gezegd dat ze graag opmerkingen en ideeën willen horen. Die kwamen veel uit de zaal. En wat wordt er meegedaan? Niets! Werd er duidelijk bij gezegd! Bijzonder toch?

Nu even inhoudelijk op het plan.

Omdat jullie graag meningen en ideeën willen horen hieronder de ideeën.

Er zijn aan de oost kant van Aduard best nog mogelijkheden om uit te breiden. Dit was al jaren de bedoeling. Er zijn een paar belemmeringen. Maar met een beetje inzet zijn die best op te lossen. De ontsluiting is er al!

Ook een deel uitbreiding van de Lindenhof is mogelijk!

En in de eerste plaats moet gekeken worden naar aanpassing/ herbouw van oude huurwoningen naar woningen voor ouderen. Ook de locatie van het Hogehof is hier geschikt voor starters dan wel ouderen woningen.

Misschien wat kort door de bocht, maar dat is meestal het duidelijkst.

Wat fijn zal zijn is dat ieder, die dat wil, op de hoogte gehouden wordt middels een informatie/nieuwsbrief via de mail, over het vervolg en eventuele ontwikkelingen. Dit werk goed is de eigen ervaring met een ander project.

### **Reactie indiener 19**

Indiener is verheugd dat dit concept-woonplan er is, en dat het tijdens de bijeenkomst van 27 september met een aantal bewoners besproken is.

Graag wordt van de gelegenheid gebruik om enkele opmerkingen naar voren te brengen:

- Indiener hecht er veel waarde aan dat Aduard een leefbaar dorp blijft, waar mensen met een diverse achtergrond en van verschillende leeftijden prettig kunnen wonen. Belangrijk daarbij is dat inwoners nauw bij de ontwikkeling van plannen voor woningbouw betrokken zijn en blijven.
- Met nadruk wordt gepleit voor een gevarieerd aanbod van woningen in Aduard, voor diverse doelgroepen en leeftijdsgroepen. Er bestaat met name een concrete behoefte aan betaalbare woningen voor starters en andere jongeren die graag in Aduard willen wonen. Zulke woningen moeten er snel komen. Dat is niet alleen voor deze doelgroep zelf van groot belang; jongeren vormen ook een blijvende basis onder het aanbod van voorzieningen in het dorp, zoals de winkels, de scholen en sportverenigingen - als deelnemer en als mogelijk toekomstig vrijwilliger.
- Ook is er in Aduard behoefte aan aantrekkelijke, relatief kleine woningen voor ouderen. Wanneer die binnen het dorp kunnen verhuizen, laten ze grotere woningen achter, die dan weer bewoond kunnen worden door gezinnen met opgroeiende kinderen.
- Indiener 19 sluit zich aan bij het standpunt in het woonplan dat inbreiding vooral voor ouderen geschikte mogelijkheden biedt. Voor starters is een woning dicht bij de voorzieningen iets minder van belang dan voor ouderen. Voor hen kan dan ook primair aan uitbreiding worden gedacht.
- In de bijeenkomst van 27 september kwam naar voren dat de gemeente de mogelijkheden voor uitbreiding van het dorp aan de oostkant als vrij gering inschat, onder meer vanwege de nabijheid van een hoogspanningskabel. Zover indiener kan beoordelen vloeien er echter uit de 'Handreiking voor het berekenen van de magneetveldzone bij bovengrondse hoogspanningslijnen' van het RIVM (april 2023) geen beperkingen voort voor de bouw van woningen op deze locatie. Verzocht wordt om dit verder te onderzoeken - en de uitkomsten naar buiten te brengen - voordat er een definitief oordeel over de geschiktheid van deze locatie wordt gegeven. Als het dorp aan de oostkant wordt uitgebreid, hoeft het uitzicht van de reeds aanwezige bewoners niet aangetast te worden; dat geldt ook voor het karakteristieke aanzicht van Aduard. Als wij goed zijn geïnformeerd is de eigenaar van de grond ook bereid tot verkoop.

### Samengevat:

Indiener 19 heeft veel waardering voor de ambitie van de gemeente om in Aduard meer woningen te realiseren en daarmee een gevarieerde doelgroep te bedienen. Met name voor starters moet er nu vlug worden gebouwd. Ook is er behoefte aan woningen die geschikt zijn voor ouderen (die dan kunnen doorstromen naar een kleinere woning). Er wordt verder aangedrongen op een gedegen onderzoek naar de mogelijke geschiktheid voor woningbouw van een locatie aan de oostkant van het dorp.