Project omtrent realisatie van 7 seniorenwoningen Telglanden / Esakkerweg 14-12-2021

Foto karkas, foto maten, foto groen

Geachte gemeenteraadsleden,

Wat fijn dat we gebruik kunnen maken van het inspreekrecht. Om verwarring te voorkomen, zijn wij eerst in overleg gegaan met de gemeente om te horen of de kavel beeldbepalend of monumentaal is. De toezichthouder Bouw van team Bouwen, wonen & ondernemen, heeft ons in december gemeld dat de boerderij geen monumentaal pand is, niet onder beschermd stadsgezicht valt en in het bestemmingsplan niet aangeduid wordt als karakteristiek. Op basis hiervan mag het pand gesloopt worden. Dit is bevestigd in de mail van 6 januari j.l.
Aan de hand daarvan zijn wij in onderhandeling gegaan met Vastgoed Groningen en overgegaan tot koop van de kavel eind december 2020.
Hun voorstel was om 10 grondgebonden woningen te bouwen op deze kavel. Binnen een week hadden zij bericht van het RIT dat het bouwvolume te groot was.
Na aankoop van de kavel zijn wij op 25 januari in gesprek gegaan met de stedenbouwkundige. Hij gaf aan graag de boerderijtypologie terug te zien op de kavel, een idee waar wij ons goed in konden vinden. De opdracht luidde als volgt: Heren, zet iets neer waar Peelo blij van wordt!!
Vervolgens zijn we aan de tekentafel gaan zitten met Hans Vesseur, een gerenommeerd architect en bekend om de Messchenstaete, Actium en het vlaggenschip op het Messchenveld aan de A28.

Bij de stedenbouwkundige hebben we vervolgens de eerste tekeningen ingediend, waarop 8 seniorenwoningen stonden; 5 in de boerderij en 3 in de boerderijschuur. Binnen een halve dag kregen we de reactie van de stedenbouwkundige dat dit project te groot zou zijn voor de kavel.
Daarna zijn we weer in gesprek gegaan met de stedenbouwkundige, waar op dat moment ook de architect bij aanwezig was. Op dat moment werd door de stedenbouwkundige de 5 meter groenstrook erin gefietst. Daarna is de architect opnieuw gaan tekenen en hebben we weer water bij de wijn gedaan en een woning ingeleverd. Wederom kregen we binnen een dag de reactie dat ook dit bouwblok te groot zou zijn. We kregen sterk de indruk dat de stedenbouwkundige alles op persoonlijke titel deed, zeker gezien de snelle reacties en niets deelde met het RIT.

Daarna hebben we telefonisch contact gezocht met het college en via de mail enige berichten uitgewisseld. Tijdens dit mailverkeer kwam het college met het idee dat het mogelijk zou kunnen zijn om iets te doen met de strook snippergroen van 6,5 meter, naast de boerderij.
Opnieuw is de architect gaan tekenen en heeft een klein deel van het snippergroen meegenomen om de parkeernorm te kunnen behalen.
Aangezien het zomerreces zich aandiende, moesten we 7 weken wachten op een reactie van de stedenbouwkundige. We hebben elkaar getroffen op locatie en binnen 5 minuten kregen wij te horen dat de mogelijkheid die het college zag absoluut geen optie was. Wederom een directe uitspraak van de stedenbouwkundige, zonder ruggenspraak te houden.

Daarna hebben we een 4e tekening laten maken, waarbij, in opdracht van de stedenbouwkundige, de parkeerplaatsen kris-kras in het groen getekend mochten worden. Deze tekeningen zijn naar het RIT gegaan, op aandringen van ons. Echter, wij hebben geen idee wie hierbij aanwezig waren, omdat dit niet is vermeld in de stukken.
We zijn straks bijna een jaar verder.

Wat wij graag willen is er iets neerzetten waar Peelo blij van wordt. Vandaar ook de boerderij, de boerderijschuur en een groenplan op laten stellen. Wij bebouwen slechts het 1/3e deel van de kavel. Gezien de reacties op Oud Assen en Omgeving, de reacties op artikelen van de media, mogen wij er vanuit gaan dat we een plan hebben ontwikkeld waar Peelo inderdaad blij van wordt.

Vragen:

1. Is de raad het met ons (als initiatiefnemers) eens dat het belang seniorenwoningen te realiseren moet prevaleren boven het behoud van een grotere groenstrook?

2. Is de raad ermee bekend dat in het bestemmingsplan niet is aangegeven dat er een 5 meter groenstrook moet zijn op deze kavel.
   Hoe kan het college haar eigen visie laten gelden boven het bestemmingsplan?

3. Mocht dat niet zo zijn, kunnen raad en college ons volgen dat er in de buurt voldoende parkeergelegenheid is zodat minder strikt kan worden omgegaan met de parkeernorm?

4. Is de raad bereid ons initiatief te steunen en het college op te roepen hier bereidwillig tegenover te staan?