Wijkbelangen Roden Centrum

Hart van Roden

GEMEENTE NOORDENVELD
DATUM ONTVANGST:
- 2 AUG. 2023
ZAAKNR: .....

Per e-mail: postbus@noordenveld.nl

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Noordenveld
Postbus 109
9300 AC RODEN

Roden, 1 augustus 2023

Onderwerp: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Hoek Kanaalstraat-Wilhelminastraat te Roden (NL.IMRO.1699.2021BP100-ow01)

Geacht College,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van de planvorming voor het onderhavige plangebied.
Hieromtrent hebben wij al eerder contact gehad met zowel de gemeente als ook met wat andere partijen.
In het voorliggend ontwerpbestemmingsplan is weliswaar in beschrijvende zin een aantal essentiële zaken benoemd, maar met inachtneming daarvan wordt (met alle respect) de concrete invulling overgelaten aan projectontwikkelaars.
In onderliggende stukken valt te lezen dat hier eerder sprake was van een doorgaande weg als ook van een voormalige spoortracé Groningen-Peize-Roden-Nietap-Leek-Drachten, waarop hierna nog wordt teruggekomen.
Primair ligt voor een herontwikkeling van het onderhavige gebied tot woongebied voor circa 20 woningen, waarvan voor ten minste 50 % grondgebonden woningen en wooneenheden voor een- of tweepersoons huishoudens, rijenwoningen en/of twee-onder-één-kapwoningen in maximaal twee bouwlagen met een kap met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter.
Voorts moet op het middenterrein van het plangebied in de eigen parkeerbehoefte worden voorzien.
Qua maatvoering en ruimtelijk-stedenbouwkundige opzet wordt daarmee aangesloten op veel aanpalende bebouwing aan de Wilhelminastraat en de Kanaalstraat.
Inherent aan deze globale nog niet vast omlijnde planvorming wordt ook gesteld dat de precieze indeling van het plangebied nog niet vaststaat en dat het mogelijk is dat er met de indeling van het plangebied wordt geschoven.
In de stukken valt ook te lezen dat het voornemen bestaat om het parkeerterrein aan de Trambaan uit te breiden met openbaar parkeren ten behoeve van het centrum in de richting van de kerklocatie.
Daarbij wordt gesteld dat de daarvoor aan te passen ontsluiting vanaf de Touwslager ook gebruikt zal gaan worden voor de ontsluiting van de woningbouwontwikkeling en het bijbehorende parkeren op eigen terrein binnen het plangebied.
Inmiddels hangt er al een paar jaar als een soort zwaard van Damocles de door het gemeentebestuur bij wijze van compensatie toegezegde realisering van 100 parkeerplaatsen in het centrumgebied boven de herinrichtingsplannen van het centrumgebied.
Ook valt te lezen dat aan de westzijde van het plangebied een nieuwe ontsluitingsweg wordt aangelegd en dat via deze eenrichtingsweg het verkeer vanaf de Wilhelminastraat de parkeerplaatsen aan de Trambaan/Touwslager kan bereiken.

In onze beleving wordt daarmee de verkeersveiligheid in dat gedeelte van de Wilhelminastraat er bepaaldelijk niet beter op vanwege het ontstaan van een kruising Albertsbaan-Wilhelminastraat-Trambaan/Touwslager.
In een ander verband hebben wij al eerder aangegeven dat de verkeersveiligheid in het gedeelte van de Wilhelminastraat ter hoogte van de T-splitsing met de heringerichte Kanaalstraat en de rotonde op het Julianaplein er ook al niet beter op is geworden vanwege de direct opeenvolgende trits van afrit rotonde Kanaalstraat in, zebrapad en links afbuigend verkeer voor Wilhelminastraat, geconfronteerd met veel doorgaand verkeer op de route Kanaalstraat-Touwslager, waaronder de busroute, op de Kanaalstraat-Touwslager, terwijl iets verderop ter hoogte van de afsplitsing Kanaalstraat-Touwslager de verkeerssituatie voor menige weggebruiker twijfel oproept voor wat betreft de voorrangssituatie, hetgeen vrij simpel valt te ondervangen door het plaatsen van verkeersteken OB713, verloop voorrangsweg naar zijstraat, al met al situaties die de doorstroming van het doorgaande verkeer op de Kanaalstraat-Touwslager bepaaldelijk niet ten goede komt.
Na de herinrichting van de Heerestraat en de Wilhelminastraat komt de herinrichting van de Nieuweweg en vervolgens die van de Brink en de Raadhuisstraat aan de orde.
Terecht wordt gesteld dat het brinkgebied cultuurhistorisch waardevol is en dat in de omgeving van de Brink het historisch esdorp karakter nog herkenbaar is.
In de planvorming voor het brinkgebied is het wellicht mogelijk om het historisch esdorp karakter daarvan te versterken door daarin minder verstening (lees: minder parkeerplaatsen op de Brink) mee te nemen.
Het centrumgebied van Roden is goed ontsloten, zowel voor eigen mensen als die komende vanaf Groningen/Peize, Assen/Norg of Leek.
Voor het centrumgebied is op zich voldoende parkeergelegenheid voorhanden, mits we ons daarvoor niet alleen willen laten beperken tot de kern van het centrumgebied.
Hoewel dat op de website van de gemeente niet meer is terug te vinden, mag in dit verband ook nog even de parkeerfondsregeling in herinnering worden geroepen, globaal inhoudende dat ingeval een initiatiefnemer voor een project niet kan zorgen voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein hij dat dan in beginsel kan afkopen middels storting van een bijdrage in het parkeerfonds van de gemeente. Onderdeel van die deal met de gemeente was dan wel dat de gemeente zich verplichtte om binnen een bepaalde periode (7 jaar) binnen een bepaalde afstand van het project (700 m) vervangend voor parkeergelegenheid zal zorgen.
Eveneens in een ander verband hebben wij bij herhaling gewezen op het al vele jaren bestaande in samenspraak met de zakenkring gerealiseerde deels middels graskeien half verharde parkeerterrein tegenover het evenemententerrein aan de Norgerweg. Hoewel bedoeld terrein (nogal) wat achterstallig onderhoud behoeft, kan het een wezenlijke bijdrage leveren in de parkeerbehoefte, zowel voor de vele langparkeerders in het centrumgebied als ook voor verkeersbewegingen komende uit met name de richting Assen/Norg. Het is toch doodzonde dat het terrein nu slechts wordt gebruikt tijdens evenementen.
Het verkeer komende uit de richting Leek kan met name terecht op de parkeerplaatsen aan de Trambaan/Touwslager.
Voor het verkeer komende uit de richting Groningen/Peize behoort de inrichting van parkeergelegenheid op de voormalige locatie van bloemenzaak Hofstee (achter gemeentehuis, tegenover Albert Heijn) tot de mogelijkheden. Daarmee zijn uiteraard kosten gemoeid, maar dat geldt natuurlijk ook voor de realisering van parkeerplaatsen elders. Het niet realiseren van een nieuwe ontsluitingsweg in het onderhavige plangebied als ook het realiseren van minder parkeerplaatsen houdt in dat er sprake is van meer uitgeefbare grond, hetgeen respectievelijk geld oplevert dan wel bespaart.
Wellicht kunnen die parkeerplaatsen ook dienen ter ontlasting, vermindering van het aantal parkeerplaatsen op de Brink.
Dit naast de vele parkeermogelijkheden die het centrumgebied in de huidige situatie al biedt.
Waaraan het in de huidige situatie ontbreekt is een goede wegbewijzering naar al die parkeerlocaties, in het bijzonder naar die voor lang parkeren.
Er liggen immers nu al veel parkeerplaatsen op loopafstand van het centrumgebied.

Als bestuur hebben wij kennis genomen van een door een plaatselijk gevestigd architectenbureau inmiddels al schetsmatig uitgewerkt plan voor het onderhavige plangebied, inclusief voor de locatie van de kerk. Het is in onze beleving in essentie een zeer goed doordacht plan, waarmee tevens deels wordt gerefereerd aan het voormalige treinspoortracé met daarop een perronachtige bebouwing, met als vermeldenswaardig bijkomend element daarbij dat de voorziening in de eigen parkeerbehoefte plaatsvindt onder de bebouwing op het perron en daardoor dus aan het zicht is onttrokken.
Het laat gevarieerde woningbouw zien, zowel voor wat betreft de typologie als de gebruiksmogelijkheden.
Naar het ons wil voorkomen voorziet het plan zowel direct als indirect tevens in de behoefte voor wat betreft het behoud van het eigenlijke, oorspronkelijke kerkgebouw.
Het voert in dit kader echter te ver om daar nog verder over uit te weiden.
Het is onze stellige overtuiging dat bedoeld plan een waardevolle bijdrage kan leveren, niet alleen voor het onderhavige plangebied op zich, maar ook in breder verband voor het aanzien van het centrumgebied als geheel.

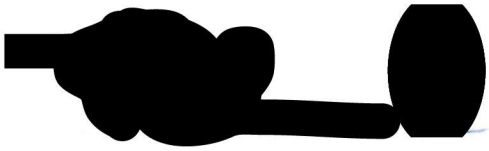
Indachtig het voorgaande is het in onze beleving beslist niet noodzakelijk om in het verlengde van de Albertsbaan een nieuwe ontsluitingsweg aan te leggen voor verkeer vanaf de Wilhelminastraat naar de parkeerplaatsen aan de Trambaan/Touwslager, hetgeen trouwens tevens impliceert een onnodige onderbreking van een anders min of meer gesloten wand met bebouwing aan de Wilhelminastraat, en is het evenmin noodzakelijk om het aantal parkeerplaatsen uitsluitend in de kern van het winkelgebied uit te breiden ten koste van in dit geval met name het grondgebied van de kerk.

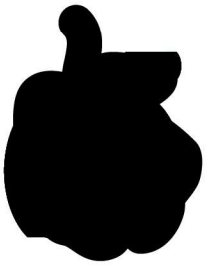
Hier is dus onzerzijds zeer duidelijk sprake van een wezenlijk verschil in opvatting voor wat betreft de voor te stane herontwikkeling voor het voorliggend plangebied voor wat betreft de realisering van een nieuwe ontsluitingsweg en uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen, hetgeen vanwege de doorvertaling daarvan tevens van invloed is op het aantal te realiseren woningen in het plangebied.

Wij geven u dan ook nadrukkelijk in overweging voornoemde voor ons essentiële uitgangspunten te betrekken bij de uiteindelijke vaststelling van het bestemmingsplan voor het onderhavige plangebied, oftewel het bestemmingsplantechnisch dusdanig te regelen dat aan onze zienswijze tegemoet kan worden gekomen.

Uiteraard zijn wij gaarne bereid om hierover met u van gedachten te wisselen.
Uw reactie zien wij met belangstelling tegemoet.
Deze reactie is u zowel middels persoonlijke afgifte in het gemeentehuis als ook per e-mailbericht gestuurd.

Met vriendelijke groet,
namens Bestuur van Wijkbelangen Roden Centrum,





(R. (Rob) Schaank, voorzitter)

(O. (Koos) Horlings, secretaris)

Secretariaat:
Wilhelminastraat 8, 9301 AK Roden, e-mail: info@rodencentrum.nl, tel.: [redacted]