

Dit document geeft integraal de reacties weer van de aanwezigen op de inloopbijeenkomst over de bouwplannen langs de Oosterhamrikkade nz. Het betreft reacties op de volgende 3 ontwikkelingen:

- Realisatie van 36 wooneenheden voor jongeren door Nijhuis Noord op de voormalige ABN-Amro locatie;
- Realisatie van 32 jongeren en starterswoningen door Bouwbedrijf Kooi op de locatie drukkerij Van Denderen;
- Realisatie van circa 38 woningen in collectief particulier opdrachtgeverschap, een samenwerking door KUUB, Nijhuis Noord en Jurriëns Vastgoed.

Er zijn 45 reacties gegeven (op schrift), de reacties zijn geanonimiseerd.

Samengevat komt het er op neer dat de aanwezigen vinden dat:

- De gemeente zijn afspraken moet nakomen door de Oosterhamrikkade noordzijde te ontwikkelen met grondgebonden woningen;
- De binnenplanse vrijstelling van 1,2m hoogte (voor de 5<sup>e</sup> bouwlaag van bouwplan Kooi) niet moet worden verleend;
- Er geen evenwichtige bevolkingssamenstelling in de professorenbuurt is doordat er teveel studenten zijn, wat overlast en verloedering met zich meebrengt. Daardoor niet toestaan om extra studenten-/jongerenhuisvesting te realiseren op deze locaties;
- De parkeerdruk in de Professorenbuurt nu al zodanig hoog is, dat de parkeernorm (0,3) voor de plannen van Kooi en Nijhuis ontoereikend is.

De volgende reacties zijn gegeven:

1. Ik heb vooral bezwaar tegen een 5e verdieping. Samen met het plan voor de vml ABN-Amro pand wordt de concentratie van jongerenhuisvesting erg groot t.o.v. de gezinsbewoning aan de achterkant (ingesloten). Daarbij komt een gemeenschappelijk binnenterrein voor het plan op de ABN-Amro. Gezien de concentratie van jongerenhuisvesting voorzie ik daar mogelijk geluidsproblemen. Hoe wordt hiermee omgegaan?
2. De verwachting van de gemeente wordt niet nagekomen. Te weinig parkeerplaatsen. 5e bouwlaag is niet gewenst. Open balustrades zijn niet gewenst i.v.m. inijk en mogelijkheid tot hangende jeugd.
3. Plan Kooi sluit niet aan bij de wensen van de wijk en de verwachtingen die geschept zijn door de gemeente. De 5e bouwlaag is niet gewenst. Open balustrades met zicht op de tuinen zijn niet gewenst.
4. Blijft er plaats voor de Pinautomaat van de ABN-Amro?
5. De plannen van KUUB zijn een verbetering voor de buurt. De plannen van Kooi en Nijhuis zijn voor de buurt teleurstellend. Realisatie hiervan is in strijd met de verwachtingen die door de gemeente zijn gewekt. De 5e woonlaag moet er niet komen.
6. Verzoek aan de gemeentelijke politiek om de puur op exploitatie gebaseerde plannen van Kooi niet te honoreren. Op basis van de eerder gemaakte afspraken over de sfeer van de bebouwing van de Oosterhamrikkade. De beoogde 5e bouwlaag en de geringe parkeermogelijkheden overschrijden daarbij ook nog eens de grenzen wat voor de buurt acceptabel is. In elk geval geldt dat voor ons. Daar willen wij beroep tegen aantekenen.
7. Ik voel mij niet meer thuis in mijn eigen buurt. De gemeente heeft alle zorg en aandacht voor studenten en niet voor bewoners/stadgers. Deze plannen van appartementen voor starterd maken mij bang. Dit past niet in deze buurt. Studenten zorgen voor veel overlast en beslag op de openbare ruimte.

8. Tegen verlening van de binnenplanse vrijstelling (hoogte)
9. Tegen het verlenen van de binnenplanse vrijstelling (hoogte), verzoek om de gronden alsnog aan te kopen. De gemeente Groningen heeft niet gesproken met de ondernemer van de Teakwinkel. Nijhuis was rond over verkoop (op het laatste moment afgeketst) Conclusie, betreffende eigenaar is bereid tot verkoop.
10. "De professorenbuurt" is a beautiful neighbourhood which the municipality will be destroyed with the present plan. It is pity.
11. Plan KUUB: prima, maar vast onverkoopbaar. Tegenover veel studentenwoningen en naast de busbaan.  
Kooi: te hoog, aansluiten bij bestaande hoogte.  
Er wonen veel meer studenten dan officieel geregistreerd. Ze geven vooral zomers veel kabaal tot laat in de nacht, avond aan avond. Veel geklets en geschal op straat.  
In Star Nunamstraat zijn aan de even zijde tussen nr. 2 en 20 voor 2/3<sup>e</sup> studenten. Slechts 1 is officieel geregistreerd als studentenwoning.  
Parkeerdruk is al groot, veel te weinig parkeerplaatsen voor bestaande bewoning.  
Nieuw geplaatste fietsenrekken vol neergekwakte fietsen. Deze zijn niet gevraagd door de bewoners en versperren de stoep. Veel troep wordt door hen niet opgeruimd, want ze voelen zich daar niet verantwoordelijk voor.  
Advies: niet nog meer jongeren en studenten. Bouw iets anders voor jonge gezinnen of ouderen. Belast de wijk niet nog meer. Jong + oud door elkaar is ook goed. Effect zal zijn dat de gewone burger gaat verhuizen, waardoor de buurt nog meer verloedert.  
Plan past niet in het besluit van de gemeente.
12. Omdat de gespreksleider verbonden was aan de gemeente en de gemeente duidelijk andere plannen heeft dan de buurt, is deze niet neutraal. Het gebrek aan een neutrale gespreksleider bleek een gebrek voor een opbouwende dialoog. Dit komt de burgerparticipatie niet ten goede.
13. Er is nog weinig duidelijk wat gaat ontstaan. De parkeeroverlast wordt onmogelijk groot. Er zijn genoeg (meer dan) studenten.
14. De gemeente hoort zich aan zijn afspraken te houden. Bouwhoogte is bouwhoogte.  
Jongerenwoningen? Een makkelijke manier om ongestraft de buurt met nog meer studenten te belasten.  
Minder parkeerruimte? Welke student/jongere rijdt tegenwoordig geen auto. Over fietsenoverlast nog niet gesproken. Nu zijn voetpaden al niet begaanbaar voor voetgangers, rolstoelen, kinderwagens en rollators.  
Tijd voor weer actie door de Professorenbuurt.
15. Niet in overeenstemming met de motie (nr. 20 juni 2007)  
Wethouder heeft raad niet geïnformeerd over afwijkend plan t.o.v. de opdracht van de raad. Binnenplanse vrijstelling kan niet verleend worden; te hoog t.o.v. oude bestemmingsplan. In dit beladen dossier is de bewandelde weg opmerkelijk. Wie heeft besloten de grond niet aan te kopen, zoals wel uitgangspunt is/was.  
Parkeernorm voldoet niet, nu al te weinig parkeerplekken.  
Balans qua woongroepen is nu al zoek in de buurt en deze verslechterd alleen maar met dit plan, m.a.w. geen meerwaarde.
16. Grootste zorg is de parkeerdruk. Deze is in de Professorenbuurt al hoog. (een reden om zelf nog geen auto te hebben).  
Een woning als in het KUUB-plan zou ik als starter niet kunnen betalen, maar in het Kooi-plan zou ik zeker een auto hebben.

- Ik denk dat er voornamelijk eengezinswoningen gebouwd moeten worden, maar dat er wel verscheidenheid moet zijn, dus ook appartementen.
17. Geen 5<sup>e</sup> bouwlaag. Geen precedent voor toekomstige bouw op deze hoogte (vijf lagen). 12 meter is hoog zat.  
Twee appartementen (Kooi) wegen niet op tegen 3meter meer bouw (= 5<sup>e</sup> laag).  
Gemeente dient zich aan de afspraak te houden (max 4 lagen hoog).  
Gemeente wil breken met oude cultuur/politiek, dit is het moment om dit te laten zien. Beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald.
18. De huidige bebouwing blijkt geschikt te zijn voor huisvesting van veel studenten, waardoor overbelasting, dat wil zeggen:
- Veel wanordelijke plaatsing van fietsen
  - Geluidsoverlast
  - Onvoldoende/geen onderhoud aan heggen
  - Glas op straat
  - Voor de wijk belangeloze bewoners
  - De gemeente bevordert door het bouwen van eenpersoonswoningen deze problematiek
  - Ontoegankelijkheid van de trottoirs voor rolstoelgebruikers.
19. Niet eens om op locatie A een jongerenflat/starterswoningen te bouwen. In onze buurt wonen al een aanzienlijk aantal jongeren/studenten. Om tot een evenwichtige buurt opbouw te komen zou ook daar grondgebonden woningen moeten worden gebouwd. Zoals in de oorspronkelijke plannen ook de bedoeling was.
20. Het is te hopen dat een nieuwe wethouder zich op een meer integere manier opstelt dan zijn voorganger en zich aan eerder gemaakte afspraken houdt.  
Verder vraag ik aandacht voor het studentenhuisvestingbeleid. Het college van B&W heeft in 10 jaar tijd kans gezien de wijk te ontwrichten. Waar vroeger de buurt een evenwichtige bevolkingssamenstelling had, is deze nu ver te zoeken. Er is dus absoluut geen behoefte aan meer studentenwoningen in de wijk.
21. Meer studentendruk op de buurt lijkt zeer ongewenst gezien de al aanwezige overlast.
22. Ik vind het erg jammer en kwalijk dat onze buurt volgestopt wordt met op elkaar geplakte kleine woningen. Zoveel mogelijk op zo weinig mogelijk grond. Ik snap het vanuit financieel oogpunt. Maar om die reden helemaal aan de wensen van de bewoners en de beloften vanuit de gemeente voorbij te gaan (evenwichtige samenstelling van bewoners) vind ik heel erg. Voor de duidelijkheid, ik ben niet tegen bouw. Wel tegen de invulling. Denk eens aan de parkeerdruk die nu al erg hoog is. Ik moet regelmatig mijn auto een aantal straten verderop parkeren.
23. De plannen van KUUB zijn geweldig. Passend in de buurt. De buurt heeft behoefte aan dit type woningen.  
De plannen van Nijhuis en Kooi zijn zeer slecht. Het evenwicht in bewonersgroepen raakt verder zoek. Belachelijke parkeernorm.  
Met deze bouw zwicht men voor de ontwikkelaars en hun belangen.  
De motie dient gehandhaafd te worden.  
NB. Kooi heeft aangegeven dat hij pas medio september op de hoogte is gebracht door de dienst RO over het bestaan van de motie: schandalig!
24. Niet in overeenstemming met de belofte van grondgebonden woningen.

- Balans in de buurt raakt verder zoek. Wij hebben al heel veel studenten in onze buurt, hun betrokkenheid is minder groot.
- Parkeernorm mag zo binnen de norm zijn, in werkelijkheid neemt de druk buitenproportioneel toe.
- De 4<sup>e</sup> woonlaag is de tax.
- Als de woningen niet verkocht worden, worden ze verhuurd met subsidie??
25. Wij zijn absoluut tegen vrijstelling van 1,2meter en daarmee tegen de 5<sup>e</sup> bouwlaag.
- Parkeerproblematiek wordt nog groter.
- Concentratie van jongeren/studenten in de buurt komt ver boven de norm.
- Overlast met name geluid door de insluiting/carévorm bebouwing Diephuis/Star Numanstraat.
- Na 22 jaar in mijn huis/buurt te wonen, voel ik mij door de gemeente groningen in de steek gelaten. Tezeggingen, beloftes en nu dit: schande!
26. De grondgebonden woningen van KUUB zijn prachtig en moeten er vooral komen. Nog meer studentenbewoning in de buurt is onverstandig i.v.m. de verdeling in de buurt. Het percentage studenten is al erg groot en nog meer zou het broze evenwicht in de buurt kunnen doen doorslaan. Dus, stop extra studentenbewoning.
27. Vrijstelling van de bouwhoogte zoals vastgelegd in het bestemmingsplan is een slechte zaak en schept een precedentwerking.
- Teveel jongerenbebouwing op te weinig gebied; Antillenstraat, CWI, Noorderbad, Kooi (v Denderen), Nijhuis (ABN-Amro)
- KUUB en grondgebonden woningen staan of vallen met wat er in de omgeving staat. Teveel jongeren betekend geen succesvol KUUB-project.
- Geen parkeermogelijkheden voor bewoners, het percentage 0,3 voor jongeren is risicovol. De meeste jongeren hebben een auto.
28. ABN-Amro-locatie: erg massief bouwblok. Qua hoogte aansluiten bij bestaande bebouwing. Eventueel bovenste verdieping onder schuin dak om massieve hoogte te breken.
- Van Denderen (Kooi): Openslaande deuren aan voorzijde: mogelijk geluidsoverlast.
29. Wat mij betreft is het garagecomplex met het halfronde dak achter mijn huis een industrieel monument en zou dat voor de buurt behouden moeten blijven, wellicht door verbouwing tot een appartementencomplex.
30. Ik vind het jammer dat de hoogte van de huidige huizen niet aangehouden wordt. Een 5<sup>e</sup> bouwlaag is absoluut onacceptabel. Daarnaast waren ons grondgebonden woningen beloofd voor gezinnen. Ik vind het voor de samenstelling van de buurtbevolking belangrijk dat dit een gezinsbuurt blijft en niet een studentenwijk. Daarnaast is er een gebrek aan parkeerplaatsen en dat wordt niet beter door zoveel meer woningen te bouwen. Tenslotte vind ik dat de gemeente de afspraken na moet komen die in het verleden zijn gemaakt. De gemeente is in deze de enige die kan zorgen voor een compromis tussen de buurt en de mensen van Kooi ed. Ik hoop dus dat er een oplossing kan komen die allen tevreden stelt (als dat tenminste nog binnen de mogelijkheden ligt).
31. Ik heb bezwaar tegen de 5<sup>e</sup> verdieping van de locatie Van Denderen (Kooi)
- De gemeenschappelijke tuin achter de jongerenflat op de locatie ABN-Amro zal in de zomer bij mooi weer ongetwijfeld geluidsoverlast meebrengen als daar een tiental of meer studenten zitten te chillen.
32. Het plan Kooi is begin van een groot aantal stempels achter onze woningen.
- Wij zijn tegen het plan en mordicus tegen die 5<sup>e</sup> laag en dus mordicus tegen de vrijstelling van die 1,2 meter en daarmee de 5<sup>e</sup> bouwlaag.

Er zijn beslist geen goede argumenten voor de 5<sup>e</sup> bouwlaag. Noch stedenbouwkundig, noch qua proces en zeker niet qua precedent.

De gemeente heeft het alleen maar over “ruimtelijke” afweging, bij die zogenaamde afweging om de vrijstelling te verlenen. Dat is bijzonder vaag en niet toelaatbaar voor ons als bewoners.

33. Tegen de vrijstelling van 1,2 meter en de 5<sup>e</sup> bouwlaag.

34. Plannen van Kooi zijn te hoog, 4 lagen past beter in het beeld. Tevens te weinig parkeerplaatsen zodat de parkeerdruk omhoog gaat.

35. Parkeerdruk in de wijk is al erg hoog. Denk aan een evenwichtige bevolkingssamenstelling in de wijk.

36. De parkeerdruk in de wijk is al erg hoog. Ik nodig de raad uit om hun auto te parkeren tussen 17:30 en 18:00 uur in de Professorenbuurt.

Het gewenste type woningen en doelgroepen komen in het plan Kooi en Nijhuis niet overeen. Een evenwichtige bevolkingssamenstelling wordt gevraagd in de wijk. Nieuwe studenten en jongerenhuisvesting is er al voldoende in de buurt en er is ook al meer gepland (Noorderbad, UWV-gebouw, Antillenstraat).

37. De jongerenwoningen dragen niet bij aan een evenwichtige samenstelling van de professorenbuurt.

De parkeerdruk wordt door de 0,3 per jongerenwoning onnodig opgevoerd. Of zijn het toch studentenwoningen?

Door het verlenen van ongefundeerde vrijstellingen (zowel architect als Kooi konden dit zelf niet onderbouwen) geeft de gemeente Groningen gelegenheid voor elke projectontwikkelaar op vrijstelling.

38. De plannen van Kooi vind ik onaanvaardbaar. Meerdere redenen:

- 5 woonlagen: ik woon 22 jaar aan Star Numanstraat en heb mij verbaasd dat deze hoogte mogelijk/met toestemming gebouwd mag worden. Als ik dat had geweten dat had ik me bedacht.
- Parkeren: het is een ernstig achterhaald idee om 0,3 pp per woning toe te staan. Hopeloos jaren 60 idee. De parkeerproblemen zijn nu al ernstig maar zal met dit plan alleen maar groter worden.
- De binnenplaats zal voor jongeren als barbecue- en feestplaats gebruikt worden. Geen probleem als iedereen zich aan de regels zou houden. Ik voorspel dat de politie het een stuk drukker gaat krijgen met klachten. Overlast is dus het probleem, het is een binnenplaats en gaat als klankkast dienen. We spreken uit ervaring, recht achter ons zit vol studenten en veroorzaakt erg veel overlast. Meerdere keren in de nacht aangeklopt of het zachter of uit kon. En dat ettelijke malen per week.

Tot slot vraag ik mij af welke ervaring Kooi heeft als jongerenwoningverhuurder? En belangrijk, ik ben tegen de 5<sup>e</sup> bouwlaag.

39. Het gedeelte tussen de Hamburgerstraat en Antillenstraat ziet er wel mooi uit. Ik hoop dat het ook uitvoerbaar is. De belangstelling daarvoor is nog erg weinig en ik ben bang dat er straks weer een heel nieuw plan ligt (te hoge bouw, appartementen voor studenten, te dicht op de achtertuinen van de Star Numanstraat). Dus, houd je aan de afspraken die gemaakt zijn → grondgebonden woningen.

Wat betreft de studentenappartementen, starterswoningen: er zijn al veel te veel studenten in onze buurt. Vergeet niet dat de overgrote meerderheid van de studentenpanden niet geregistreerd staan bij de gemeente. Gevolg: verloedering van de buurt, geluidsoverlast,

huizen die niet worden onderhouden, tuinen worden niet onderhouden, geen binding met de buurt enz.

Dit hoeft niet ook nog aan de Oosterhamrikkade.

Parkeerbeleid: Door veel appartementen te bouwen komen er veel meer auto's in de straat.

40. Over de plannen van Nijhuis het volgende:

- Te hoog, het mag niet hoger worden dan de jaren 30 woningen;
- De groep waarvoor het gebouwd gaat worden; geen studenten of jongeren. Het is nu een gezinsbuurt, behoudt dat.
- De plannen zijn te diep

Plannen voor Kooi, een 5<sup>e</sup> verdieping, is niet gepast in deze buurt.

41. De plannen van Kooi voor een extra bouwlaag lijkt mij geen goed idee. Het bevreemdt mij dat nu de oorspronkelijke plannen gewijzigd zijn. Er zouden overal grondgebonden woningen worden gebouwd (KUUB). Wie heeft dit gewijzigd?

Deze wijk dreigt langzamerhand overspoeld te worden met jongeren/studenten. Graag weer meer verscheidenheid.

42. Om het evenwicht in de buurt te herstellen (= verloedering door studentenbewoning tegen te gaan) dient geïnvesteerd te worden in kwalitatief hoogwaardige gezinswoningen met een bouwhoogte van maximaal 12 meter. De voorstellen van Kooi voldoen niet aan deze criteria en voldoen niet aan de uitgangspunten die het buurtoverleg in diverse overleggronden met de politiek is overeengekomen.

Wij als verontruste buurtbewoners voelen ons stelselmatig door gemeentelijk beleid overruled en zien met lede ogen de negatieve ontwikkeling van eerst zo'n mooie wijk.

43. In verband met het zeer grote percentage studenten in onze wijk is het niet wenselijk om nog meer jongerenhuisvesting te realiseren. De verhouding gezinnen/jongeren is nu zeer ongelijk, met alle gevolgen van dien (o.a. overlast).

De gemeenteraad en –bestuur had zich aan de gemaakte afspraken moeten houden (de Radiaal wakker gekust 2003).

44. Het plan van Nijhuis is helemaal onacceptabel. Een enorm blok beton met 36 woningen en parkeerplaatsen. Dit is helemaal tegen alle afspraken in. Totaal geen verrijking van de buurt. In de architectuur wordt totaal geen rekening gehouden met de buurt (jaren 30 woningen). De parkeerdruk is al hoog. Nog meer studenten/starters niet gewenst.

45. De plannen van Nijhuis zijn pertinent onwenselijk. 36 woningen, 12 parkeerplaatsen. Geen visie op de toekomst, gebouwd voor exploitatie met grote kans op studenthuisvesting. Qua studenten en parkeerplaatsen zit de buurt vol en op slot.

Graag nieuwbouwplannen, maar niet deze.