

## Zienswijzenverslag ontwerpbestemmingsplan 'Midscheeps 3

Het ontwerpbestemmingsplan 'Midscheeps 3' heeft ter inzage gelegen van 11 februari tot en met 24 maart 2021. Er zijn naar aanleiding van deze terinzagelegging 3 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn binnen de inzage termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

Hieronder worden de zienswijzen samengevat en voorzien van een standpunt van burgemeester en wethouders. De zienswijzen zijn genummerd en ingediend door:

1. Een inwoner van de gemeente Groningen;
2. Een inwoner van de gemeente Groningen;
3. Een vertegenwoordiger van de Emauskerk in Groningen.

De naam en adres van de indiener van de zienswijze zijn in een apart bestand opgenomen. In verband met bescherming van persoonsgegevens mogen deze niet op internet worden gepubliceerd.

Nr	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
1.1	Indiener woont in het gebouw dat de naam Navigator draagt. Volgens de planning gaat Lefier pal tegenover bouwen. Indiener maakt zich zorgen over de toegankelijkheid van ons gebouw. Het pleintje – de ruimte voor het gebouw – is in principe geen ruimte voor doorgaansverkeer. De auto's die er af en toe langs rijden komen vaak iemand ophalen en/of brengen etc. Maar straks als het nieuwe gebouw er staat, komt het bestemmingsverkeer juist voor het nieuwe gebouw. Volgens indiener kan dat zorgen voor gevaarlijke situaties. Er lopen veel Mercator bewoners langs. Met de rollator en/of de scootmobiel. De ruimte is volgens indiener eigenlijk min of meer een voetgangersgebied maar nu zal er gewoon verkeer doorheen rijden? Indiener vraagt zich af of daar over is nagedacht.	Wij kunnen ons uw zorg voorstellen. Over de veiligheid in het voetgangersgebied is nagedacht. Verkeerskundig is de situatie acceptabel. Het klopt dat autoverkeer het voetgangersgebied inrijdt. De auto is te gast en dient rekening te houden met de voetganger. Qua inrichting ziet het er daarom ook niet uit als weg, maar als voetgangersgebied. Het is voor de auto duidelijk dat zij te gast zijn. Verwachting is dat door het appartementencomplex de toename van verkeer beperkt is. Daarnaast is het zo dat de auto's hier geen snelheid kunnen ontwikkelen vanwege de beperkte afstand tot het parkeerterrein in het complex vanaf beide zijden.	Zienswijze niet overnemen

Nr	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
2.1	<p>Indiener kan zich niet vinden in de onderzoeksmethode die in het parkeeronderzoek is toegepast. Indiener woont in Kraaienest nummer 64, dat is een aanleunwoning in een hoge flat. Indiener ondervindt nu al parkeerproblemen op locatie 2 (bij de kerk), ook al is het door corona rustiger geworden. Indiener heeft een invaliden parkeerkaart. Een persoonsgebonden parkeerplek werd in het verleden bij medebewoners geweigerd, op grond van voldoende parkeergelegenheid. Voor indiener betekent dit dat zij straks met haar stok over het bruggetje naar de auto, locatie 1 moet, doordat het hier dicht gebouwd wordt. Parkeerproblemen waren hier nooit. Indiener is het er niet mee eens dat in het parkeeronderzoek de overkant van de vaart wordt meegerekend. Dit is een afstand van maar liefst 150 meter en is te ver. De laatste tijd merkt indiener dat als je bijvoorbeeld op vrijdagavond weg gaat, je de rest van het weekend geen parkeerplek in de buurt meer kan vinden.</p>	<p>Binnen een loopafstand van 150 meter vanaf de nieuwe ontwikkeling wordt onderzocht of er parkeerplaatsen over zijn die door de nieuwe bewoners gebruikt kunnen worden. Niet elke vrije parkeerplaats komt daarvoor in aanmerking. Er dient altijd 15% vrij te zijn, waardoor zowel bestaande als nieuwe bewoners vrij gemakkelijk een parkeerplaats kunnen vinden. Mocht dit plaatselijk niet het geval zijn, dan kan op die locatie opnieuw gekeken worden of mensen die minder goed ter been zijn in aanmerking komen voor een invalidenparkeerkaart.</p>	<p>Zienswijze niet overnemen</p>
2.2	<p>Daarnaast heeft de kerk ook geen eigen parkeerplaatsen. Dit betekent dat met bruiloften en begrafenissen, de auto's al in het gras moeten staan. Dat de zondag dan ook niet in het parkeeronderzoek is meegenomen, vindt indiener niet juist.</p>	<p>De kerk heeft geen parkeerplaatsen op eigen terrein. Dat heeft als consequentie dat bezoekers van de kerk gebruik moeten maken van openbare parkeerplaatsen. Daarbij hebben kerkbezoekers niet meer recht op de nabijgelegen parkeerplaatsen dan andere bezoekers. Het is niet de bedoeling dat de bezoekers van de kerk parkeren in het gras. Dat is een vraagstuk voor handhaving. Maatgevend voor het bepalen van de overcapaciteit in een wijk zijn de piekmomenten qua parkeren door bezoekers van het winkelcentrum en door bewoners. Dat is de zaterdag en de nachten. De zondag is dat niet, omdat de winkels dan gesloten zijn en er ruim voldoende parkeercapaciteit in de omgeving is.</p>	<p>Zienswijze niet overnemen</p>

Nr	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
2.3	<p>In het verleden is hier een parkje aangelegd, groen in plaats van parkeerplaatsen. Hoewel het een mooi parkje is, zorgt dit wel voor te weinig parkeerplaatsen. Indiener zou graag zien dat er een parkeerstrook voor aanwonenden van de Mercatorflat wordt aangelegd.</p>	<p>Het plan voor Midscheeps geeft geen aanleiding voor de gemeente om een parkeerstrook aan te leggen voor aanwonenden van de Mercatorflat. Het plan voorziet in 25 parkeerplaatsen op eigen terrein. Overdag is deze capaciteit voldoende. 's Avonds, 's nachts en in het weekend is de capaciteit op het binnenterrein mogelijk niet voldoende en moet een beroep gedaan worden op de overcapaciteit in de omgeving. Uit de parkeerbalans blijkt dat 's avonds, 's nacht en in het weekend de beschikbare overcapaciteit in de omgeving ruim voldoende is.</p>	<p>Zienswijze niet overnemen</p>
3.1	<p>De Hildegardparochie – Walfriedgemeenschap is erg bezorgd over het bestemmingsplan en het gebouw dat op de 'erfgrens' naast de kerk gebouwd gaat worden. De nieuwbouwwoningen van Lefier komen (dicht) op ca. 3,5 meter van de Emmauskkerk op de Lefier erfgrens. Die erfgrens is volgens Lefier de bosschage die grenst tot aan het voetpad. Het voetpad is volgens tekeningen bij de kerk, zie bijlage voor ca. de helft van de Emmauskkerk (maar de erfgrens zal bepaald zijn door het kadaster). Het looppad links verdwijnt en men zal over het fietspad aan de rechterzijde naar de kerk en winkels moeten lopen.</p> <p>Lefier gaat volgens de indiener bouwen op die erfgrens, wat volgen hen gaat betekenen dat Lefier ook op de grond van de kerk gaat graven, want Lefier zou ruimte nodig hebben om te heien en om de bekisting voor de funderingsbalk te plaatsen en waarschijnlijk leggen ze in grond van de kerk de riolering c.q. drainage en leidingen naar de hoofdentree.</p>	<p>Zie het antwoord op vraag 3.5 voor uitleg over de stedenbouwkundige inpassing van het complex. Het klopt dat de erfgrens de bosschage is. Het looppad is volgens het Kadaster in eigendom van Lefier.</p> <p>Voor voetgangers bevindt zich aan de rechterzijde van de kerk tevens een wandelpad (door de groenstrook).</p> <p>Klopt, Lefier bouwt tot (bijna) op de erfgrens. Dat zal ook betekenen dat tijdens de bouw tijdelijk deels op grond van de kerk gewerkt wordt. De werkzaamheden worden ruim van te voren aangekondigd en/of worden in onderling contact afspraken over gemaakt. De bouwmethode is nog niet bekend. Het klopt niet dat riolering c.q. drainage wordt gelegd naar de hoofdentree van het complex in grond van de kerk. Immers, de hoofdentree zit aan de straatzijde (Ra).</p>	<p>Zienswijze niet overnemen</p>

Nr	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
	<p>De hoofdentree van de woningen is naast de kerk. Dit alles betekent dat ons bosschage zeer waarschijnlijk weg moet of deels verwijderd wordt.</p> <p>Voor de afbouw (metselwerk e.d.) moeten ze in het bosschage waarschijnlijk een steiger plaatsen van minimaal 1,5 meter breed en nog stutten o.i.d. en eventueel een aan- afvoerpad van 1 meter. Dit betekent dat ze ca. 2,5 meter naar ons kerkgebouw komen en op ca. 1 meter afstand van de kerk komen/ bouwen en we nieuw bosschage nodig hebben.</p> <p>Ook in de toekomst zal er voor onderhoud gewerkt en gelopen worden in deze nieuwe bosschage. Hier zijn we geen voorstander van en zeker niet blij mee.</p>	<p>De entreeportaal van het appartementencomplex is naast de kerk. Maar niet aan de zijde van het parkeerterrein, maar aan de straatzijde (Ra). Dat betekent dan ook niet dat de bosschage (deels) daarvoor verwijderd moet worden.</p> <p>Er zal inderdaad tijdelijk een strook van ca. 2 meter nodig zijn voor de bouw. Vanzelfsprekend wordt dit na afronding van de werkzaamheden netjes hersteld.</p> <p>Voor het nieuw te bouwen appartementencomplex gebruikt Lefier duurzame en onderhoudsarme materialen. Hierdoor zal toekomstig onderhoud tot een minimum beperkt worden.</p>	
3.2	<p>Ook zitten er aan die zijde 2 nooduitgangen van de kerk en staat het nieuwe Lefier gebouw te dicht volgens het bouwbesluit op het kerkgebouw. Waardoor we langs het gebouw moeten vluchten en een pad aanleggen.</p> <p>Zoals ook aan de plattegrond(en) zichtbaar is komt de hoofdingang van het Lefier gebouw dicht naast de kerk waardoor er een grote mogelijkheid ontstaat dat de bewoners vanaf de voorkant door ons bosschage gaan lopen naar hun entree, omdat ze anders helemaal rond moeten lopen naar de auto ingang en weer terug dit is ruim 75 meter vanaf de hoek van de kerk. Als ze van het fietspad komen moeten ze ook nog rond de kerk lopen in totaal ca. 150 meter.</p>	<p>Lefier zal conform met de kerk gemaakte afspraken zorgen voor het aanleggen van een pad c.q. vluchtroute.</p> <p>Dat is onjuist, want de hoofdentree/ entreeportaal van het complex zit aan de straatzijde (Ra). Niet aan het binnenterrein. Ook kunnen bewoners via de hoofdingang binnendoor naar de parkeerplaats. De bewoners hebben daardoor geen reden om door de bosschage te lopen.</p>	Zienswijze niet overnemen

Nr	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
	De kans vanaf het fietspad is dat men gebruik gaat maken van onze nooduitgang paden en door de bosschage naar hun hoofdingang gaan. Al met al geen mooie en bruikbare situatie en een hek plaatsen vinden we niet erg fijn en handig bij de entree en nooduitgangen.	Dit is niet waarschijnlijk. Hier kan met de aanleg van een pad rekening mee gehouden worden. Zoals eerder genoemd, de hoofdingang/ entreeportaal van het complex zit aan de straatzijde (Ra), niet aan de zijde van het parkeerterrein.	
3.3	Daarnaast staat er op grond van de kerk in de bosschage een Enexis kast waar zij geen informatie of documentatie van hebben. De kerk vraagt zich af of deze voldoende is voor de uitbreiding met een woongebouw vermoedelijk met zonnepanelen?	Het nutsoverleg is reeds opgestart. In de huidige situatie ligt er laagspanning (Enexis) en data (KPN) onder zowel het voetpad als de kavel van de kerk. Toekomstig nutsoverleg moet duidelijkheid geven over hoe we deze kabels verleggen en of de kast van Enexis wordt verplaatst. Over het algemeen willen nutspartijen de voorzieningen zoveel mogelijk op openbaar terrein leggen.	Zienswijze niet overnemen
3.4	Bij de hoogte studie door de architecten is ons gebouw meegenomen als een gebouw van ruim 2 lagen hoog terwijl we vanuit de entree zijde ruim 1 laag hoog zijn. Dit geeft ook een vertekend beeld voor de hoogte (zie bijlage).	Het aantal bouwlagen van de kerk is niet duidelijk te onderscheiden op de impressie. In zijn algemeenheid gaat het om de hoogte van de kerk. Dit om een vergelijking te kunnen maken hoe de nieuwe ontwikkeling past in zijn omgeving.	Zienswijze niet overnemen
3.5	In eerste instantie om de spiegelsymmetrie toe te passen die 'eigenlijk' vereist is door de brandweer en in het Bouwbesluit (zonder ook nog maar rekening te houden met de hoogte). Het gebouw staat te dicht op ons gebouw i.v.m. brandoverslag! (hier maken we ons wel erg veel zorgen over dit is namelijk ook onze nooduitgang zijde voor o.a. de kerkzaal; [onderaan staan internet-linken naar spiegelsymmetrie] <a href="https://www.bouwbesluitonline.nl/docs/wet/bb2012/hfd2/afd2-10/par2-10-1/art2-84">https://www.bouwbesluitonline.nl/docs/wet/bb2012/hfd2/afd2-10/par2-10-1/art2-84</a> <a href="https://www.linkedin.com/pulse/spiegelsymmetrie-en-brandoverslag-sjoerdbakx/?originalSubdomain=nl">https://www.linkedin.com/pulse/spiegelsymmetrie-en-brandoverslag-sjoerdbakx/?originalSubdomain=nl</a>	Voor wat betreft brandveiligheid kunnen wij het volgende opmerken. Het bouwplan zal moeten voldoen aan de regels uit het Bouwbesluit 2012, anders is het niet mogelijk om een vergunning te verlenen. Veiligheid is hier vanzelfsprekend een belangrijk onderdeel van. Indien nodig zullen aanvullende maatregelen meegenomen worden tijdens de bouw. De veiligheidsregio voert regelmatig controles uit of een gebouw nog aan de gestelde normen voldoet. Ook na oplevering zal dit worden voortgezet.	Zienswijze niet overnemen

Nr	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
	<p>Het voorstel: Als men 3,5 meter van de Lefier erfgrans begint met het nieuwe gebouw kan daar een voetpad komen om normaal langs de kerk te lopen en naar een volwaardige hoofdentree van het nieuwe Lefier-gebouw die daardoor eenvoudige bereikbaar is. Dit houdt in: dat het stramien aan de zuidkant 5,7 meter wordt en aan de noordkant 6,7 meter. Misschien eenvoudiger dezelfde stramien maten van 6,2 en 7,2 meter handhaven; 1 stramien ertussen uit en 1 laag aan de zuidkant erboven op (optopping) waardoor men dezelfde afmetingen en aantal woningen handhaven en er meer ruimte komt. Hierdoor hoeft de bouwer ook niet op onze grond te graven, leidingen te leggen of een steiger te plaatsen en kan er ook normaal onderhoud plaatsvinden aan het Lefier-gebouw zonder op de grond van de kerk te komen.</p>	<p>Ook hier geldt dat de entreeportaal van het complex van Lefier zit aan de straatkant (Ra), niet aan de zijde van het parkeerterrein. De bereikbaarheid van de entreeportaal is daardoor optimaal.</p> <p>Een extra laag aan de centrumzijde is stedenbouwkundig niet wenselijk. Het bouwplan zoals nu ingediend is passend in de ruimtelijke context. Het blok van 4 bouwlagen grenst aan de open water structuur van de wijk; het blok van 3 bouwlagen grenst aan het winkelcentrum en sluit in hoogte hier goed op aan. Een extra bouwlaag op dit blok is stedenbouwkundig niet gewenst, de aansluiting met het tegenover gelegen blok is dan storend. Daarbij komt het gebouw veel steviger over ten opzichte van de buitenruimte rondom het winkelcentrum.</p> <p>Laten vervallen van één stramien is niet haalbaar, omdat het gewenste aantal woningen dan niet gerealiseerd kan worden. Voor de huidige planopzet met parkeren op een binnenterrein is juist gekozen zodat parkeren buiten het zicht van het voetgangersgebied plaatsvindt.</p>	
3.6	<p>Verder begrijpt de kerk het volgende niet helemaal: De auto ontsluiting naar het gebouw is, voor 25 auto's over het voetgangersgebied waar de auto's/bestuurders te gast zijn (waar men zich hopelijk aan gaat houden). Juist ook op die hoek waar de auto's naar de binnenhof van de woningen draaien bevindt zich op die hoek de entree van het jeugdwerk gebouw waar dagelijks kinderen lopen/fietsen; wat tot een gevaarlijke situatie kan leiden (die niemand graag wil).</p>	<p>Het klopt dat autoverkeer het voetgangersgebied inrijdt. Verkeerskundig is dat acceptabel. Autorijders zijn te gast in het voetgangersgebied en dienen hun snelheid daarop aan te passen. Qua inrichting ziet het er daarom ook niet uit als weg, maar als voetgangersgebied. Daarnaast is de afstand voor de auto te kort om snelheid te kunnen ontwikkelen. De entree van het jeugdwerk gebouw bevindt zich niet op de door u genoemde hoek, maar ligt een aantal meters verderop. Daarnaast bevindt zich een aantal meters richting het binnengebied een</p>	Zienswijze niet overnemen

Nr	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
	<p>Tevens geschied de bevoorrading (kleinere vrachtwagens) en het legen van de containers door een vrachtauto van het Dok via deze voetgangerszone waar ook winkels aan zitten. Lijkt mij ook een gevaarlijke situatie: dit betekent dat de vrachtwagen verder moet door/rondrijden over de voetgangerszone richting het winkelcentrum of de vrachtwagen moet proberen te keren/draaien. Momenteel rijden er ook bovengenoemde wagens voor het `Dok maar is er een groot overzichtelijk plein waar ze kunnen draaien. De nieuwbouw maakt het eigenlijk tot een gevaarlijke situatie.</p> <p>Vraag – verzoek: Lefier maakt op het binnenterrein ca. 25 parkeerplaatsen voor 38 woningen; minimaal 13 auto's moeten dus in de buurt parkeren. De kerk heeft geen eigen parkeerplaatsen maar bij een begrafenis of trouwerij is het toch wel erg handig om dichtbij te kunnen parkeren voor de naaste familie. Eigenlijk betekent dit dat de parkeerplaatsen voor de kerk altijd vol staan. En dat er ook op de voetgangerszone voor onze kerk geparkeerd gaat worden zoals nu ook reeds vaak voorkomt (daarvoor moet men ook over ons terrein rijden). Veel kerkgangers gaan zoals gebruikelijk ook in de buurt parkeren waar nu plaats is en lopen naar de kerk. Maar als bewoner probeer je zo dicht mogelijk bij je woning te parkeren. Voor de begrafenis en ook voor de mensen die slecht ter been zijn lijkt het me goed de gemeente te vragen om mee te denken zodat er eventueel een aantal invalide parkeerplaatsen kunnen komen die door de gehandicapten en eventueel door</p>	<p>achteruitgang van de theaterzaal en post- en vluchtroute. De hoofdingang van het Dok zit aan de andere zijde. Aanvullend, hier is juist sprake van slim dubbelgebruik tussen Lefier en DOK. Anders was een tweede inrit nodig of had DOK niet meer bij de achteringang kunnen komen (moet nu immers over Lefier-grond).</p> <p>Het plein wordt smaller in de nieuwe situatie, maar houdt voldoende breedte. Bevoorrading van het Dok gebeurt met de kleinere vrachtwagens, dus niet met grote vrachtwagens. Daarnaast betreft het een voetgangerszone, waar de auto te gast is. De chauffeurs dienen daarop hun rijgedrag aan te passen. Verkeerskundig is dat acceptabel.</p> <p>De kerk heeft geen parkeerplaatsen op eigen terrein. Dat heeft als consequentie dat bezoekers van de kerk gebruik moeten maken van openbare parkeerplaatsen. Daarbij hebben kerkbezoekers niet meer recht op de nabijgelegen parkeerplaatsen dan andere bezoekers. Het is ook niet de bedoeling dat de bezoekers van de kerk parkeren in de voetgangerszone. Er is immers meer dan voldoende overcapaciteit aan parkeerplaatsen binnen 150 meter. Ten aanzien van de parkeervoorziening op het binnenterrein van het plan van Lefier op Midscheeps 3. Overdag is de capaciteit op het terrein voldoende. 's Avonds, 's nachts en in het weekend is de capaciteit op het binnenterrein mogelijk niet voldoende en kan een beroep gedaan worden op de overcapaciteit in de</p>	

Nr	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
	familie van de overledene gebruikt mogen worden.	omgeving. Volgens de gemeentelijke regels is dat mogelijk tot maximaal 85% van de parkeercapaciteit binnen een loopafstand van 150 meter (in werkelijkheid is er dus meer). Uit de parkeerbalans blijkt dat 's avonds, 's nachts en in het weekend de beschikbare overcapaciteit in de omgeving varieert tussen 34 en 79 parkeerplaatsen. Dat is ruim voldoende om op die momenten het mogelijke tekort op eigen terrein, dat varieert tussen 4 en 17 parkeerplaatsen, en ook voor kerkgangers op te vangen. Voor de eventuele toevoeging van een invaliden-parkeerplaats stellen wij voor om in de nieuwe situatie te beoordelen of het nodig is een plaats toe te voegen. Kanttekening daarbij is dat het ten koste gaat van de capaciteit qua parkeerplaatsen in de omgeving.	
3.7	In het kort lijkt het ons geen wenselijke situatie dat een gebouw zo dicht naast de kerk gebouwd gaat worden (ook gezien het luiden van de kerkklokken op zondag en uitvaarten). Uiteraard vinden we het goed als er een woongebouw komt maar niet als men gebruik gaat/moet maken van onze grond. Waardoor er tevens kans bestaat op verzakking, scheuren ed. aan de kerk.	Zie het antwoord op vraag 3.5 voor uitleg over de stedenbouwkundige inpassing. Het luiden van de kerkklok is wettelijk geregeld en blijft daarom toegestaan. Een nieuwe bewoner zal voordat hij of zij intrek neemt van deze situatie kennis kunnen nemen en dat laten meewegen in zijn/haar keuze voor de woning. Alleen tijdens de bouw moet gebruik gemaakt worden van de grond van de kerk. Daarna niet meer. De hoofdingang/ entreeportaal zit aan de straatzijde (Ra). Daarnaast zal tijdens de bouwwerkzaamheden rekening worden gehouden met voorkomen van bouwschade (bouwsysteem, nulmeting, belendingen rapportage, etc.).	Zienswijze niet overnemen
3.8	Tevens gaan we door de sloop van het oude Bieb gebouw meer last krijgen van jeugd bij onze hoofdingang. Wat nu reeds al deels het geval is. De jeugd stond altijd onder de overkapping bij de entree van de Oude Bieb en gaat hierdoor op zoek naar een overkapping	Dit is een bekend aandachtspunt, maar geen reden om af te zien van de nieuwbouw. Ten opzichte van de eerste plannen is aan de straatzijde een bouwlaag verwijderd (van 4 naar 3) om de impact juist te verkleinen. Dit heeft	Zienswijze niet overnemen

Nr	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
	<p>waar ze niet makkelijk in het zicht staan. Af en toe staat er al jeugd bij onze kerk-entree en dit was vroeger ook gemeld bij de politie. Maar doordat de entree na de bouw van een minimaal 3 lagen hoog gebouw uit het zicht van de omwonenden komt te liggen is er grote kans dat er regelmatig jeugd zich hier gaat ophouden. Rond de kerst zat er ook jeugd die veel rommel achter laten en ook blikjes drinken leeggooien en achterlaten in de brievenbus. Doordat bewoners die er schuin tegenover wonen iets van zeggen gaan ze meestal weg. Geen leuk vooruitzicht en meer werk voor ons en eventueel de politie.</p>	<p>ook te maken met handhaving en bijv. verlichting. Met meer bewoners en dus sociale controle op deze locatie zou de ontwikkeling juist een positief effect kunnen hebben op de sociale veiligheid.</p>	
3.9	<p>De kerk hoopt op begrip vanuit de gemeente Groningen, maar begrijpt ook dat er nog veel woningen gebouwd moeten worden. Maar om dit zo dicht naast de kerk te doen lijkt hen geen wenselijke situatie. Er zijn door de stedenbouwkundigen bij de gemeente Groningen en architecten die voor Lefier werken toch wel andere oplossingen te bedenken?</p>	<p>Het toevoegen van sociale huurwoningen is erg belangrijk om de druk niet verder te laten oplopen en iedereen een kans te geven op het vinden van een goede en betaalbare woning. Ook is er vanuit de woonvisie oog voor de groeiende groep (zorgbehoevende) ouderen in Groningen. Streven is om de doorstroming in de wijken te bevorderen. Het plan voor Midscheeps 3 draagt bij aan de mogelijkheid voor ouderen uit de wijk om in de eigen woonomgeving te blijven wonen. Daarnaast komen de gezinswoningen die men achterlaat weer vrij voor gezinnen.</p> <p>Uiteraard dient het ontwerp binnen de grenzen van het bestemmingsplan te passen en zal een positief advies van welstand benodigd zijn. Ten opzichte van de oude situatie schuift de bebouwing naar voren. Voor wat betreft de rooilijn wordt meer aansluiting gezocht met het gebouw aan de oostzijde. Ten opzichte van de eerste plannen is aan de voorzijde (kant entree kerk) wel een bouwlaag verwijderd om de impact juist te verkleinen. Voor een</p>	Zienswijze niet overnemen

<b>Nr</b>	<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>standpunt burgemeester en wethouders</b>	<b>voorstel</b>
		verdere toelichting op de stedenbouwkundige inpassing, zie het antwoord op vraag 3.5.	