

Bijlage 2: reactie op woonplan Grijpskerk

Indiener 1

Hierbij alvast twee reacties op het concept woonplan Grijpskerk.

1- ik mis in het plan de lokatie Molenstraat.

2- De meest kansrijke uitbreidingsplan lokatie is M5. Ten westen van de Enk. Er wordt niet aangegeven hoe de ontsluiting zou kunnen plaatsvinden. De huidige wijk heeft als enige ontsluiting de Terp. Met nog 50 woningen erbij, is een nieuwe ontsluitingsroute mijns inziens noodzakelijk.

Voorheen is al eens gedacht aan een zuidelijke ontsluiting langs het spoor naar de Poelweg. Nu in de buurt plannen zijn om het Lauwerscollege nieuw te bouwen dat ook ontsloten moet worden, zou wellicht één en ander kunnen worden afgestemd.

Indiener 2 (namens 2 adressen)

Middels deze brief willen ondergetekenden graag reageren op het concept woonplan Grijpskerk. Een aantal van deze opmerkingen zijn ook tijdens de bijeenkomst in de Nieuwe Wierde met jullie gedeeld. In deze brief zal per thema een korte toelichting volgen.

Ik stel het op prijs om een ontvangstbevestiging te ontvangen op deze e-mail. De toelichting is ook toegevoegd als bijlage (PDF bestand reactie woonplan Grijpskerk)

Hier volgt de toelichting:

Omgevingsvisie

In het concept woonplan hoofdstuk 2 paragraaf 4 "omgevingsvisie" wordt geschreven dat Grijpskerk zich kenmerkt als dijkdorp. Nieuwbouwplannen moeten hierbij recht doen aan dit type landschap vooral bij uitbreiding. Dit betekent dat fraaie vergezichten en een open landschap, moet worden benadrukt.

Juist aan de zuidkant van Grijpskerk is dit kenmerk aanwezig en is er sprake van vergezichten in een prachtig (nat) landschap met laagveen. Dit fraaie vergezicht in een open landschap is een van de weinige plekken in Grijpskerk waar nog sprake van is.

Het uitzicht en open landschap wordt dagelijks door vele wandelaars uit Grijpskerk bewonderd. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van het wandelpad achter de waterwoningen aan de Schans, vanuit de straat Zijl en langs de oostkant van het sportpark. Vele mensen maken gebruik van deze wandelroute om hier te genieten van de eerste zonnestralen in de lente of het weidse uitzicht met besneeuwde weilanden. De huidige plannen in het concept komen niet overeen met de omgevingsvisie van de gemeente Westerkwartier. Sterker nog, het plan draagt bij aan afbraak van de punten die als positief worden beschouwd voor dit type landschap.

Als woningbouw ten zuiden van Grijpskerk gerealiseerd wordt zal het dorp ten zuiden geheel worden opgesloten door het spoor en is er van een dijkenlandschap met fraaie vergezichten geen sprake meer.

Landschap, flora en fauna, ecologie

Het laagveen ten zuiden van Grijpskerk heeft een grote ecologische waarde. Het natte laagveen voorziet jaarlijks vele weidevogels van een zeer geschikte foerageerplaats, nestplaatsen en voorziet als pleisterplaats. Nat land zorgt immers voor veel biodiversiteit en voedsel en is steeds schaarser in ons agrarisch gebied/in onze gemeente. Dit mede door het

toestaan van dempen van sloten door agrariërs en vervolgens het land afwateren middels drainage.

Tevens worden reeën en hazen geregeld waargenomen achter de waterwoningen door buurtbewoners en ondergetekenden. Het weiland (in bezit van maatschap de Groot) wordt beheerd middels het weidevogelbeheer principe. Waarbij laat in het jaar (rond juni/juli) gemaaid wordt en het land pas laat beschikbaar wordt gesteld voor vee (i.v.m. kapottrappen van nestplaatsen). Ook wordt het land alleen bemest met ruige mest i.p.v. injectie. Dit alles draagt bij aan de (al aanwezige) biodiversiteit.

Ontsluiting

Ontsluiting van de straten Terp, Wad, Zijl, Borg, Til en Schans (ca. 80 woningen) vindt plaats middels één weg. Een alternatieve, tweede ontsluitingsroute via het park zou zeer onwenselijk zijn. Dit gaat ten koste van het park (voor mens en dier). Op die manier blijft er, mede door de bouw van de middelbare school er weinig over van het park en is er nog minder groen in Grijpskerk aanwezig.

Type woning

Bij het (prijswinnende) ontwerp van de waterwoningen aan de Schans (even nummers 2 tot en met 18) is er vanuit gegaan dat, gezien de natte omstandigheden aan de zuidkant altijd sprake zal zijn van vrij uitzicht. De woningen oriënteren zich op het zuiden waarbij de ruimte tussen het huis en openbare grond slecht 1 meter is (rand woning tot water). De tuinen van deze woningen zijn niet af te sluiten/schermen middels een schutting of haag. Deze grond is er niet en dit is niet passend in het open karakter van het landschap en het type woning.

Ook de woningprijzen van deze huizen zijn hierop gebaseerd. Laatst verkochte woning (juni 2022) 516 duizend euro. Woningbouw achter deze woningen zou leiden tot een ongekennde waardedaling van de huizen en daaropvolgende procedure voor een hoge schadevergoeding door planschade bij het wijzigen van het bestemmingsplan.

Ook wordt de wijk ten zuiden van Grijpskerk een nieuwbouwwijk genoemd die wordt uitgebreid. De laatst gebouwde woningen in deze wijk zijn echter 13 jaar oud. Van het uitbreiden van een zogenaamde "nieuwbouwwijk" is dus geen sprake.

Opsluiting van het dorp noord/zuid

Tijdens de bijeenkomst werd de optie ten westen van Grijpskerk erg snel van tafel geveegd. Argumenten waren dat uitbreiding dan plaats zou vinden aan de rand van het dorp. Iets wat praktisch altijd van toepassing is bij uitbreiding. De huizen ten westen van Grijpskerk, aan de Snip worden al (deels) afgeschermd van het vrije uitzicht door een trottoir, geparkeerde auto's en doorgaande weg. Ook is ontsluiting op deze locatie goed te realiseren en is er aan deze kant van Grijpskerk geen sprake van weidevogelbeheer met grote ecologische waarde, nat laagveen waarop praktisch niet te bouwen is of het te niet doen van jullie omgevingsvisie. Door de mogelijkheden aan de westkant te onderzoeken voorkom je "opsluiting" van het dorp tussen het spoor (zuid) en de provinciale weg (noord). Zelfs na uitbreiding van het dorp aan de westkant blijft het openkarakter behouden, wat erg wenselijk en belangrijk is voor het behoud van het karakter van Grijpskerk.

Bij deze onze reactie. We zien graag dat bovengenoemde punten meegenomen worden in het definitieve woonplan.

Indiener 3

Graag reageren wij op het gisteren gepresenteerde woonplan door KAW in opdracht van de gemeente. Wij wonen op ... en hebben daarom voornamelijk vragen/opmerkingen over het gemarkeerde gebied M3. Gisteren is M3 niet uitgebreid besproken, vandaar deze e-mail.

- Er is een noodlocatie vergund voor vijf jaren bij het station, maar er zullen wellicht plannen uitgewerkt worden voor de definitieve nieuwbouw van het Lauwerscollege. Graag zouden we op de hoogte worden gehouden van alle plannen, ontwikkelingen, vergunningen etc. Ook zijn we benieuwd op welke termijn welke doelstellingen bestaan.
- Wij zijn als burens natuurlijk geïnteresseerd in de plannen van nieuwbouw op locatie M3. Wanneer worden de doelen en de uitwerking concreet en hoe verloopt dit traject?
- Komt er een inspraakmoment voor omwonenden en in welke vorm?
- Speelt de gemeente een rol in de verkoop van het Lauwerscollege en zo ja wat voor rol?
- Wij zouden het mooi vinden als er naast ons nieuwbouw zou komen dat past in het huidige straatbeeld en wat aansluit op de wensen van het dorp.

Wij zien graag een reactie tegemoet, waarvoor alvast dank.

Indiener 4

N.a.v. de bijeenkomst maandagavond (04-12-23) en het aanvullende (prettige) gesprek na afloop doe ik jullie hierbij onze aanvullende opmerkingen toekomen.

M5 locatie (Parkzijde) in relatie tot de M1 locatie (Westzijde)

1. Zowel M5 als M1 zijn beide uitbreidingslocaties, dus daar kan geen prioritering uit volgen
2. M5 is dicht bij het station maar de M1 locatie is hooguit 300-500 meter verder.
3. Betaalbaar wonen betekent o.a. om de 'bijkomende kosten' zo laag mogelijk te houden. Deze locatie (zie ervaringen met de 'waterwoningen') levert per definitie extra kosten op voor degene die daar gaat/laat bouwen in relatie tot M1
 - a. Lange dure heipalen (waterwoningen waren heipalen van 20> meter geen uitzondering)
 - b. Veel extra kosten ivm drassige grond voor de aanleg van de weg in deze wijk (extra diep uitgraven, wederom: zie project waterwoningen en de daar aangelegde weg)
4. Als M5 daar wordt aangelegd is een extra ontsluiting van de gehele Aykemaheerd-wijk (iets wat in 2000 al zou en is onderzocht) helemaal noodzakelijk. Deze wijk kenmerkt zich door één toegangsweg/ontsluitingsweg! Als deze ontsluiting via het park en door de weilanden zou gaan lopen dan is dit wederom een flinke en dure operatie.
5. De ontsluiting van M1 is geen enkel probleem deze weg ligt er al en de nieuwe wijk kan er tegenaan worden gebouwd.
6. Bovenstaand is natuurlijk nog niet feitelijk vastgesteld maar de gemeente is op de hoogte van deze bijzonderheden. Dat wetende en afwegende lijkt mij/ons dat het heel erg gewenst zou zijn om zowel locatie M1 als M5 in die eerste verkenningsfase

te onderzoeken. En niet zoals het nu is opgenomen: pas in 2030 en/of alleen als M1 niet gaan lukken.

7. De geluidsoverlast van de treinen is voor de huidige wijk heel acceptabel (onze ervaring), echter de M5 -wijk komt natuurlijk veel dichterbij het spoor dan de bestaande wijk.
8. De overgang van de huidige wijk (Aykemaheerd 1-4) naar het park en de beleving van het weidse uitzicht vanuit het park naar de West kant gaan door de M5 bouwlocatie grotendeels verloren. Het uitzicht vanuit M1 is nu minder landelijk ivm beperkte bebouwing in de nabijheid en dus gaat daar minder verloren.
9. M1 is qua ontsluiting naar Friesland en Groningen ook veel toegankelijker (auto).

NB: Westerhornerweg ipv westernhornerweg

NB: uiteindelijk zijn alle aanvullingen lichtelijk persoonlijk getint en ik kan niet ontkennen dat dat in dit geval ook deels zo is. Maar het komt ons vrij onlogisch voor waarom er maar op een paard wordt gewed.