

Bijlage 2: toelichting hoofdogaven voor Hoogezand Noord

Nieuwe woonkwaliteiten in de wijk Noorderpark

De ambitie in de woonvisie 'Nieuw Midden-Groningen' is dat de gemeente Midden-Groningen nieuwe kwaliteiten aan de woningvoorraad wil toevoegen om zo de aantrekkelijkheid van Hoogezand als woonplaats te verbeteren. Dit is gericht op de eigen inwoners die een nieuwe stap willen maken binnen de eigen gemeente, maar ook op mensen van buiten die een goed alternatief zoeken voor bijvoorbeeld de nabij gelegen stad Groningen. Ook de veranderende behoeften van inwoners door ontgroening en vergrijzing geven aanleiding tot nieuw aanbod en transformatie in de woningvoorraad. Voor Hoogezand Noord wordt gedacht aan verdunnen en vernieuwen van woningen; door aan het waterfront te verdichten met nieuwe onderscheidende woonmilieus t.o.v. de bestaande voorraad in Hoogezand-Sappemeer, kan elders in Hoogezand verdund worden.

De stedelijke behoefte aan woningbouw is door de gemeente in kaart gebracht en vergeleken met het huidige aanbod. In alle scenario's uit de woonvisie blijkt er een netto woningbouwvraag ten opzichte van de bestaande plannen zoals uit het navolgende schema blijkt.

PLANNING WONINGBOUWPROGRAMMA

omschrijving	totaal	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Scenario Eigen behoefte	600	81	139	50	50	50	40	40	40	40	40	30
Scenario Kansen benut	1100	81	200	200	200	120	50	50	50	50	50	49
Scenario Bestaande afspraken	850	81	139	80	80	80	65	65	65	65	65	65
HUIDIG AANBOD (MPG 2020)	442	81	141	19	71	53	23	50	2	2	2	-

De woonvisie biedt ook de basis voor prestatieafspraken met corporaties; Groninger Huis en Lefier willen een deel van hun woningen in de Stadsentree verduurzamen en herstructureren.

We hebben in het project ook aandacht voor particuliere woningeigenaren waarbij de inzet is hen tools te geven voor woningverbetering.

Aantrekkelijke toegang tot de stad

De Kerkstraat is niet alleen de toegang tot de stad, maar maakt onderdeel uit van de hoofdontsluitingsstructuur van de stad met een daarbij horende hoge verkeersintensiteit. Zowel de volkshuisvestelijke- als de bedrijventransformatie opgave (zie hierna) bieden kansen om hier een aantrekkelijke toegangspoort van te maken. Het Winschoterdiep is voor een deel zichtlocatie vanaf de Knijpsbrug en A7; een ontspannen woon-werkgebied dat gebruik maakt van de kwaliteiten van het water kan een visitekaartje worden voor de hele stad.

De Kerkstraat kan aantrekkelijker gemaakt worden in combinatie met een geherstructureerde woonwijk aan de oostzijde ervan. Door de Kerkstraat op te spannen tussen de markeringen aan de A7 en het kruispunt met de Hoofdstraat/Meint Veningastraat krijgt deze as meer betekenis in de stedelijke structuur.

Geleidelijke transformatie van het waterfront

De zone langs het Winschoterdiep bestaat uit een bedrijvenzone met soms verouderde en leegstaande gebouwen. De meeste bedrijven hier zijn niet meer gebonden aan ligging aan het water en sommige bedrijfsactiviteiten leveren hinder op voor nabij gelegen woningen. Voor deze zone wordt gedacht aan een geleidelijke transformatie naar woon-werk- en recreatief gebied waarbij de hinder voor de omgeving afneemt en de betekenis voor de ontwikkeling van Hoogezand toeneemt.

Hoogezand Noord op de toekomst voorbereiden

Voor bovenstaande drie opgaven geldt dat we de uitwerking ervan op een toekomstbestendige manier willen vormgeven en uitvoeren:

- Versterken van de sociale structuren in de wijk bij het gezamenlijk met bewoners oppakken van de vernieuwingen met het oog op een sociale en leefbare wijk;
- Verbeteren van de sociaaleconomische positie van bewoners;
- Duurzaam bouwen van nieuwe woningen en energetische kwaliteitsverbetering van bestaande woningen;
- Aanpak van de (groene) openbare ruimte met aandacht voor klimaatadaptatie en biodiversiteit.