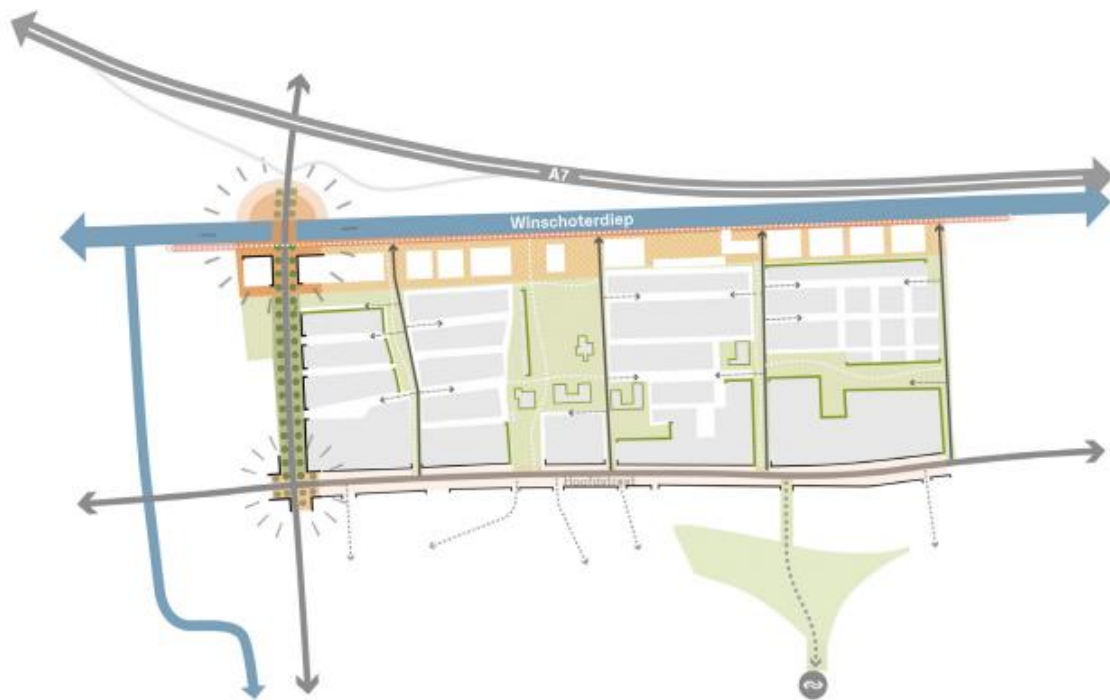


## Bijlage 1: Plan van Aanpak voor Hoogezand Noord (Stadsentree Hoogezand en Wijkvernieuwing Noorderpark) 2022

Versie 7 december 2021

De Wijkagenda en voorliggend Plan van Aanpak vormen samen de basis voor de samenhangende opgaven in Hoogezand Noord: het aantrekkelijk maken van de stadsentree en de wijkvernieuwing in het Noorderpark. In de Wijkagenda zijn op basis gesprekken met bewoners de opgaven geïnventariseerd. Deze opgaven zijn divers en verdienen elk een eigen manier van aanpak.

De opgaven zijn verbeeld in onderstaande kaart; de kaart vormt daarmee een verbeelding van de agenda voor de aanpak van Hoogezand-Noord:



Schets; aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend

We onderscheiden in de aanpak de volgende hoofdsporen:

1. Stadsentree:
  - a. Geleidelijke transformatie van de bedrijvenzone langs het Winschoterdiep naar wonen, werken, recreëren; Noorderpark aan het water
  - b. Verbeteren van de entree van Hoogezand (A7-Kerkstraat) en van de Hoofdstraat
2. Fysieke en sociale wijkvernieuwing in het Noorderpark
  - a. Verbetering en toekomstbestendig maken van huurwoningen en particuliere woningen incl. directe woonomgeving
  - b. Verbetering en toekomstbestendig maken van de openbare ruimte en voorzieningen: groen, water, verkeer en maatschappelijke voorzieningen
  - c. Verbetering van de sociaal-economische positie van de bewoners en aanpak van overlast en onveiligheid

De sporen raken elkaar en vragen om een geïntegreerde aanpak. Daartoe hebben wij een projectorganisatie Hoogezand Noord ingericht. Wat willen wij in 2022 gaan oppakken?

### **Spoor 1a. Geleidelijke transformatie van de bedrijvenzone langs het Winschoterdiep naar wonen, werken, recreëren; Noorderpark aan het water.**

Om de beoogde transformatie mogelijk te maken is allereerst een structuurvisie nodig die de hoofdlijnen van de nieuwe ontwikkelingen in het gebied aangeeft. De structuurvisie vormt vervolgens het uitgangspunt voor stedenbouwkundige uitwerkingen en bestemmingsplannen (omgevingsplannen wanneer de Omgevingswet van kracht wordt) voor verschillende deellocaties en voor de omgevingsvergunningen. Bovendien is de structuurvisie nodig om bovenplanse kosten te kunnen verhalen. Het vaststellen van een structuurvisie is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

In de structuurvisie willen we het gehele entreegebied opnemen: de bedrijvenstrook langs het Winschoterdiep en het gebied rondom de Knijpsbrug en de Kerkstraat. Daarbij kijken we ook naar de relaties met de directe omgeving en ontwikkelingen daarin zoals de A7 en de aanleg van rotondes bij afrit A7, de wijkvernieuwing in Noorderpark en het project Stadshart.

De uitwerking voor de verschillende locaties in omgevingsplannen volgt na vaststelling van de structuurvisie. De nu braakliggende locatie aan de Van Spilbergenkade nabij de Knijpsbrug zal daarbij in ieder geval worden opgepakt.

#### Activiteiten 2022:

- Opstellen structuurvisie in 2022, vaststelling door raad eind 2022/begin 2023
- Vorbereiden locatieontwikkeling Van Spilbergenkade nr. 2-2a.
- Overleg Welkoop voortzetting tijdelijke vestiging
- Afhankelijk van private initiatieven overleg over perspectief

### **Spoor 1b. Verbeteren van de entree van Hoogezand (A7-Kerkstraat) en van de Hoofdstraat**

De verbetering van het aanzicht van de Kerkstraat en Hoofdstraat wordt in samenhang met de herstructurering in Zeeheldenbuurt West en de aanpak van het gehele historisch lint (van Sappemeer tot Martenshoek) opgepakt. Hier spelen verschillende opgaven zoals de verkeersafwikkeling, water- en groenopgaven, aanpak van verpauperde panden en verplaatsing van niet passende functies zoals het tankstation aan de Kerkstraat. Er vindt daarbij ook afstemming plaats met de aanpak van de rotondes en afrit A7 (vanaf Groningen).

#### Activiteiten 2022:

- Verkeersstudies effecten en mogelijkheden Kerkstraat / Hoofdstraat
- Visie op Kerkstraat en het historisch lint

### **Spoor 2a. Verbetering en toekomstbestendig maken van huurwoningen en particuliere woningen incl. directe woonomgeving**

Een deel van de woningen in het Noorderpark is verouderd of voldoet niet meer aan de eisen van nu. Deels kunnen woningen worden verbeterd en geïsoleerd, deels moeten misschien woningen worden gesloopt. Bij het terugbouwen van nieuwe woningen streven wij naar een gemengd programma van onder meer sociale huurwoningen, vrije sector huurwoningen en koopwoningen. De Zeeheldenbuurt West (het gebied tussen de Kerkstraat en De Houtmanstraat, ten noorden van De Heemskerckstraat)

is het eerste gebied waar we samen met Lefier en Groninger Huis de planontwikkeling ter hand willen nemen.

De planvorming voor de Zeeheldenbuurt West wordt in samenhang met de ontwikkeling van Van Spilbergenkade 2-2a opgepakt om de verbinding met de stadsboulevard en het water te kunnen maken.

#### Activiteiten 2022:

- planvorming Zeeheldenbuurt West 2022 (inclusief communicatie / participatie bewoners en wijk met accent in 2<sup>e</sup> helft 2022)

Voor verbetering van particuliere woningen is in 2021 een subsidieaanvraag bij het Volkshuisvestingsfonds (VHF) gehonoreerd. Noorderpark is een van de wijken waar met dit fonds woningen verbeterd kunnen worden. In eerste instantie gaat het om particuliere woningen in de Zeeheldenbuurt Oost (het gebied tussen De Houtmanstraat en de Van Linschotenstraat). Dit zal uiteraard in samenspraak met de woningeigenaren gaan en met de corporaties, omdat er sprake is van een mix van particuliere- en corporatiewoningen. Parallel met de verbetering van woningen wordt ook de openbare ruimte aangepakt.

#### Activiteiten 2022:

- uitwerking van implementatieplan voor middelen uit het Volkshuisvestingsfonds dat moet leiden tot aanpak van de particuliere woningvoorraad in onder meer Noorderpark

### **Spoor 2b. Verbetering en toekomstbestendig maken van de openbare ruimte en voorzieningen: groen, water, verkeer en (maatschappelijke) voorzieningen**

Voor het groen in de wijk wordt een plan gemaakt om het meer beleefbaar te maken; van kijkgroen naar gebruiks- en belevingsgroen. Hierbij wordt nadrukkelijk gekeken naar klimaatadaptatie; wateropvang verbeteren en hittestress verminderen. De mogelijkheden om groen te combineren met waterberging worden onderzocht en het realiseren van doorgaande noord-zuid structuren, verbonden met het Winschoterdiep. Ook wordt de verkeersstructuur in de wijk tegen het licht gehouden. Naast de autobereikbaarheid is er hierbij ook nadrukkelijk aandacht voor verblijfskwaliteit en langzaam verkeer. De aanpak van de ervaren verkeersonveiligheid en de parkeerproblemen in de wijk horen daarbij. De (maatschappelijke) voorzieningenstructuur krijgt ook aandacht in de aanpak. Er wordt gekeken naar functiemenging in de wijk waardoor er meer gezelligheid en levendigheid komt en naar mogelijkheden om de bestaande maatschappelijke voorzieningen te verbeteren en toegankelijker te maken voor ontmoeting en sociale activiteiten.

#### Activiteiten 2022: planvorming openbare ruimte en voorzieningen

### **Spoor 2c. Verbetering van de sociaal-economische positie van de bewoners en aanpak van overlast en onveiligheid**

Wijkvernieuwing gaat niet alleen om het bouwen en aanpakken van woningen, pleinen, straten en het groen. Het gaat in de eerste plaats om de mensen die er wonen; de sociale kant van wijkvernieuwing. In de wijkvernieuwing van het Noorderpark willen we de sociale kwaliteiten van de wijk benutten en verder uitwerken. Ideeën van bewoners die iets met of voor mensen in de wijk willen organiseren worden ondersteund. Mogelijkheden om elkaar te ontmoeten in de wijk worden verbeterd, ook voor de jeugd. De wijkvernieuwing gebeurt in samenspraak met de corporaties, opbouwwerk, jeugdwerk en met het sociaal team. Bovendien zien we bewonersparticipatie in de

planvorming (zie ook onder kopje communicatie en participatie) als kans om de sociale cohesie in de wijk verder te versterken.

#### Activiteiten 2022: plan van aanpak voor sociale wijkvernieuwing

#### **Communicatie en participatie**

De verschillende sporen vragen om een verschillende aanpak in communicatie en participatie. Dit gaat van informeren over wijkvernieuwing tot bewonersparticipatie bij de planvorming voor m.n. de openbare ruimte en van keukentafelgesprekken met eigenaren van resp. bedrijfspanden en van woningen. De corporaties hebben ook eigen kanalen voor communicatie met hun huurders.

#### Activiteiten 2022: opstellen communicatie- en participatieplan

#### **Organisatie**

In de projectorganisatie Hoogezand Noord zijn de corporaties Lefier en Groninger Huis vertegenwoordigd, zowel in de stuurgroep als in de projectgroep. Voor de dagelijkse projectvoortgang is er een kernteam ingesteld.