

Aan de gemeente Peize, aan de Raad

Betreft: mening nieuwbouwplannen Peize-Zuid

Peize. 24 maart 2022

Geachte,

Onderstaand vindt u mijn mening over de nieuwbouwplannen voor Peize-Zuid, zoals die binnenkort (mogelijk al op 11 mei) aan de Raad zullen worden voorgelegd. Aangezien er al veel door omwonenden over deze plannen is gecommuniceerd (onder meer in de Werkgroep Peize-Zuid, zie daarvoor het eindverslag van deze Werkgroep) houd ik het bij een aantal m.i. majeure punten.

1. Opoffering grote stukken weiland

In ons land zou er een miljoen huizen bij moeten komen, vertelt men ons. Een miljoen! Hoe men aan dat getal komt, is nogal arbitrair – misschien is het ook een lepe truc van de bouwsector (zie de NRC, 23 maart). De reflex is meestal dat er aan de randen van steden en helaas ook dorpen grote stroken groen worden opgeofferd. Kuddes vee en korenvelden verdwijnen; daarvoor in de plaats komen straatjes, vaak weer in jarendertig retrostijl opgetrokken. Of tegenwoordig ook vaak in pikzwart, een nieuwe architectenmode. Huisje-boompje-autootje, de droom van projectontwikkelaars.

Als we het hier-en-nu even verlaten: **wat betekent die sluipende uitbreiding** (want dit zal niet de laatste keer zijn) **voor de identiteit van een dorp als Peize?** Waarom altijd uitbreiding aan de randen? Is dat niet de meest gemakzuchtige manier in het denken over volkshuisvesting?

2. De beoogde locatie: Peize-Zuid

Merkwaardig is dat projectbedenkers altijd nieuwbouw willen plegen aan de zuidkant van een gemeente. Roden-Zuid. Peize-Zuid. Vries-Zuid (een recent idee). Noordkanten zijn kennelijk veel onaantrekkelijker. **In Peize zou aanwijzing van Peize-Noord veel meer voor de hand hebben gelegen, als je let op de plek waar men voornamelijk het brood verdient.** Komt bij dat het terrein dat nu is aangewezen (‘de Peizer badkuip’) grote waterbeheersingsproblemen kent, en laatst ook nog tegen een aardbevinkje aan lag, enkele straten verder bij Winde. Veel Peizenaren hebben inmiddels al met succes bij de Stichting Mijnbouwschade gereclameerd.

Maar men wil bouwen in Zuid, veel beter voor de folders. *Bouwen voor bemiddelde buitenstaanders.* Wie heeft van Peize-Zuid het meeste profijt? Niet de hazen en egels die van de

percelen worden verjaagd. Dag vogels, hazen en ander gedierte. Ga maar drie weilanden verderop. Tot het daar ook niet meer kan. Zou een mooie naam voor deze nieuwe wijk kunnen zijn. *Het Hazenpad*. Maar het zal wel *Schuringslanden* worden.

3. De concrete plannen

De ratio achter de beoogde nieuwbouw zou moeten zijn: tegemoetkomen aan de vraag van met name starters op de woningmarkt. Een redenering die met name geldt voor het westen van het land.

De plannenmakers zien in Peize echter vooral ruimte voor 'excellent wonen'. Dat heeft te maken met de ligging (o.a. ten opzichte van de Onlanden) en de geringe afstand tot de stad Groningen.

Anders gezegd: men wilde ook graag dat lui uit b.v. Groningen afzakken naar Peize-Zuid, en daarvoor had men al grote kavels gereserveerd.

Gelukkig is men daarop enigszins teruggekomen; in de meest recente plannen zijn meer huizen voor starters bedacht. Maar het recept is verder nogal traditioneel: een paar rijtjes, veel tweeeondereenkappers, behoorlijk wat vrijstaande woningen. Het idee dat hier ook een zgn. knarrenhof (dus leven in een meer sociale setting) mogelijk zou zijn, leidde niet tot enthousiasme.

De vraag is daarom, of deze invulling echt wel tegemoetkomt aan de hier in de gemeente levende woningbehoeften.

4. De hoogte van de huizen

De beoogde bouwhoogte van maximaal 10 meter in combinatie met de ophoging van maximaal 0,70 meter zal enorm effect hebben op het beeld van de wijk Peize Zuid en de overgang van wijk naar buitengebied. Om een goede en passende overgang te creëren hebben omwonenden en de werkgroep Peize-Zuid voorgesteld om **de bouwhoogte rond alle randen van de wijk te maximaliseren tot 9 meter** en dit vast te leggen in het bestemmingsplan.

Eigenlijk ontstaat hier iets raars. Hoe meer we de rand van Peize naderen, hoe hoger de huizen. Je zou eerder andersom verwachten. Het centrum van een dorp is het hoogst, vervolgens worden de woningen in de cirkels daaromheen steeds lager. Het beste zou zijn om ze in de laatste ring helemaal in de grond te bouwen, als een soort hobbitwoningen. Veel mooier en veiliger toch? En geen last van inkijk.

5. Het probleem Achteromweg

Nu al meer dan dertig jaar lang hebben omwonenden bij de autoriteiten geklaagd over het toenemende verkeer, het lawaai en de overlast van met name het doortrekkende verkeer over de Achteromweg. De lange rechte weg nodigt bij sommige sujetten uit tot flink wat gas geven. En meer bebouwing zal onontkoombaar met nog meer lawaai gepaard gaan.

We nemen aan dat dit probleem genoegzaam bekend is bij gemeente en raad. Bij alle eerdere bijeenkomsten is door de Werkgroep Peize-Zuid (bestaande uit omwonenden) dringend bepleit om de weg zo aan te passen dat omwonenden daar zo weinig mogelijk last van zullen hebben. En tevens om de belasting van de Achteromweg daarbij te ontzien.

Waar men op het water last krijgt van te grote cruiseschepen, wordt de Achteromweg de laatste decennia ook nog meer en meer geteisterd door enorme trucks, die hun lading in Eelde of Roden bij Kruidvat, Jumbo of Lidl willen afleveren. Een ontmoedigingsbeleid voor trucks zou een mooie oplossing kunnen zijn – gaat u svp over Vries.... Ze komen de bocht bij de Pol nauwelijks om, zo groot zijn ze. En straks moeten die dus dwars door een bebouwde wijk?

In de voorliggende plannen is aan de voorstellen inderdaad enigszins tegemoetgekomen, bravo. Het verleggen en deels splitsen van het tracé bijvoorbeeld kan de neiging tot te hard rijden zeker onderdrukken. Dat is positief. Eigenlijk zou dit ook zonder nieuwbouw gerealiseerd moeten worden.

Maar de omwonenden (en de Werkgroep Peize-Zuid) hebben altijd volgehouden dat dit de eerste stap zou moeten zijn: **eerst de Achteromweg aanpakken, dan pas de rest**. Nu gebeurt dit pas in tweede of derde instantie, volgens de planning. Dus sint-juttemis, zijn wij bang.

6. De ontsluiting

De Werkgroep Peize-Zuid heeft vanaf het begin van de communicatie met de gemeente gesteld, dat **de ontsluitingswegen van de nieuwe wijk niet tegenover bestaande bebouwing gesitueerd moeten worden**. Zo heeft niemand er last van. Kan ook gemakkelijk (zie schets als bijlage). In de beraadslagingen daarna is daaraan inderdaad ietwat tegemoetgekomen, met name de nu geschetste uitgang bij de Breeveen. Helaas hield men verder vast aan een soort landelijk adagium, dat men gebruik zou moeten maken van bestaande kruispunten. Flauwekul natuurlijk – sinds wanneer volgen gemeenten zulke richtlijnen altijd slaafs?

7. Peize muziekdorp

Stel dat de plannen voor Peize-Zuid toch doorgaan (wat op grond van voorgaand betoog ernstig betwijfeld mag worden), dan heb ik wel een voorstel voor de namen van de straten. Noem die naar bekende Drenten of Noorderlingen die hun sporen verdiend hebben op het gebied van muziek. **Een muziekwijk voor een muziekdorp**. Die ambitie werd toch al door Peizenaren geformuleerd?

Enkele voorbeelden: *de Jenne Meinemastraat*. Genoemd naar de noordelijke altsaxofonist, die ook landelijk zeer gewaardeerd werd. Het *Roelof Stalknechtpleintje*. En dan: *de Harry Muskeelaan*. Die woonde immers in Grolloo. Nog steeds een echt dorp zonder uitbreiding.

Hopende u met bovenstaande van dienst te zijn,
in dienstwillige dienstbaarheid, 't welk doende,

