

Informatieavond Hoogezand Multatulistraat

- **Inleiding:**

Voor deze ontwikkeling is de ruimtelijke procedure (omgevingsplanwijziging) door de gemeente doorlopen. Onderdeel van deze procedure is ook buurtparticipatie geweest. Uit de reeds doorlopen participatie acties, is vanuit de omgeving een behoefte kenbaar gemaakt om betrokken te worden bij de verdere uitontwikkeling.

Deze aanvullende participatie behoefte had specifiek betrekking op de toekomstige woonomgeving, waarbij de verkeerskundige situatie en inrichting van het terrein concrete punten van aandacht waren. Dit is onderdeel gemaakt van de tender voor deze locatie. Zodoende hebben wij hier, op de wijze die in document nader toegelicht wordt, invulling aan gegeven.

- **Fysieke inloopavond**

Maandag 24 november 2025 is er een fysieke inloopavond georganiseerd voor de omwonenden, voor het tot dan toe uitgewerkte ontwerp van de woonomgeving en het (schets)ontwerp van de woningbouw. De inloopavond heeft plaatsgevonden in Hotel Faber, tussen 18.30 en 20.00.

Om de omwonenden hiervan op de hoogte te stellen is op 12 november een uitnodiging verstuurd (Bijlage 1). Daarin hebben wij kort toegelicht wat de aanleiding en doelen van de avond zouden zijn en onszelf voorgesteld. Deze is verzonden aan het gebied dat is weergegeven in bijlage 1a.

Tijdens de inloopavond waren vanuit ons als initiatiefnemer twee personen aanwezig, maar ook de architect was aanwezig en was de gemeente vertegenwoordigd door onder anderen de projectleider ontwikkeling en projectleider ruimtelijke projecten. Wij hebben een ruimte ingericht met een groot scherm waarop diverse sfeerimpressies en het beoogde ontwerp van de ontwikkeling te zien waren (Bijlage 2). En op twee locaties zijn informatieve banners geplaatst (Bijlage 3 en 4). Op deze manier was er voldoende ruimte om iedere bezoeker persoonlijke aandacht te geven. De plannen werden toegelicht en mensen werden uitgenodigd om vragen te stellen en voorkeuren/suggesties te doen. Wij hebben iedere bezoeker een reactieformulier (bijlage 5) aangereikt, verteld hoe dit formulier ook online ingevuld kon worden en de mensen gevraagd hun reacties op die manier – uiterlijk 1 december – toe te sturen.

Tijdens de inloopavond hebben wij ca. 35 personen ontvangen. Wij hebben deze personen de woningbouwplannen (Bijlage 3) toegelicht met aandacht voor het ontwerp, woningtypen, prijscategorieën en omgevingsaspecten als bijvoorbeeld parkeren. Vervolgens hebben wij toelichting gegeven bij de drie ontwerpvarianten voor het openbare ontwerp (Bijlage 4) en gewezen op een extra inrichtingskeuze, namelijk het verplaatsen of laten vervallen van de verbindingsweg door het plan.

- **Terugkoppeling en ontvangen reacties**

Tijdens de avond ontvingen wij de eerste reacties van de aanwezigen en deze reacties waren overwegend positief. Tot nu toe was er geparticipeerd over een omgevingsplan

en daarbij horende ruimtelijke kaders. Dat er nu een tastbaar ontwerp getoond kon worden gaf veel duidelijkheid en werkte geruststellend. Ondanks dat door meerdere personen is aangegeven dat zij verrast waren door de appartementen in het plan (deze waren tijdens de participatie van de ruimtelijke procedure, niet vanaf het eerste begin onderdeel van de ruimtelijke kaders), was er wel tevredenheid en soms zelfs enthousiasme over de wijze waarop deze uitgewerkt zijn in de ontwikkeling. Ook was er waardering voor het ontwerp en de mogelijkheid om mee te denken over het ontwerp van de openbare ruimte.

• Reacties en behandeling hiervan

Vanuit de enquêtevragen waarin gestemd kon worden op de ontwerpopzet en verkeerssituatie is de volgende terugkoppeling gekomen:

Ontwerp	Aantal keer gekozen *	Percentage
Variant 1	1	5%
Variant 2	7,5	36%
Variant 3	11,5	55%
Geen keuze gemaakt	1	5%

Thema	Percentage
Groen en Natuurinclusiviteit	5%
Mens en Ontmoeting	90%
Mens en Ontmoeting	
n.v.t.	5%

* In enkele gevallen zijn twee variant gekozen die zijn dan beiden gerekend als 0,5

Aanpassing verbindingsweg	Aantal keer gekozen	Percentage
Weg verplaatsen	6	29%
Weg vervallen	14	67%
Geen keuze gemaakt	1	5%

Behandeling van de enquête uitkomsten:

- Het is duidelijk dat een ontwerp in het thema "Mens en Ontmoeting" de overgrote voorkeur heeft. Die variant wordt daarom verder uitgewerkt in het definitieve inrichtingsontwerp.
- De meerderheid heeft gekozen voor het laten vervallen van de verbindingsweg. Dit wordt ook meegenomen in het definitieve ontwerp en dit is aan de gemeente teruggekoppeld.

Overige reacties en behandeling:

- Opmerking: Wens vanuit bewonersorganisatie om de inrichtingsplannen nader af te stemmen op het wijkplan.
 - o Behandeling: Er volgt een overleg waarin wij gezamenlijk (gemeente, bewonersorganisatie en wij zelf) de laatste afstemming over het definitieve ontwerp hebben.
- Opmerking: Denk om afwatering, er blijft nu al vaak water staan op de locatie.
 - o Behandeling: Dit is een waardevol signaal en zullen wij in de gaten houden bij de verdere planuitwerking.
- Opmerking: Denk bij de openbare inrichting ook aan bereikbaarheid voor minder valide en visueel beperkte gebruikers.

- Behandeling: Wij zullen hier proberen rekening mee houden, maar tevens voldoen aan de (technische) richtlijnen van de gemeente voor het inrichten van openbaar gebied.
- Opmerking: Schoorstenen op de nieuwbouw weglaten, aangezien deze op dit moment van de bestaande bouw verwijderd worden.
 - Behandeling: Wij zien dit als waardevol onderdeel van de ontwerpgedachte en zullen dit niet op voorhand wijzigen. Eventuele aanpassing zal op aangeven van de welstand gebeuren.
- Opmerking: In het ontwerp voorkomen dat koplampen vanuit de verplaatste verbindingsweg in de woningen aan de Erasmusweg schijnen.
 - Behandeling: Nu de verbindingsweg zal komen te vervallen is dit probleem opgelost. Situatie blijft wat dit betreft namelijk ongewijzigd. Desalniettemin zullen wij extra groenvoorzieningen plaatsen met het specifieke doel de situatie nog verder te verbeteren.
- Opmerking: Toegangsweg voor 2^e kapwoningen aansluiten op vondelstraat in plaats van Multatulistraat.
 - Behandeling: Dit is niet inpasbaar. De "weg" waarop dan aangesloten zou moeten worden is bedoeld voor voetgangers. Dit zou overigens ook in strijd zijn met de ruimtelijke kaders.
- Opmerking: Diverse voorstellen voor verkeersafwikkeling met het doel om bereikbaarheid, veiligheid en het gebruik van de huidige Multatulistraat te verbeteren (weg verbreden of éénrichtingsweg maken), maar ook te voorkomen dat in deze straat de verkeersdrukke toeneemt.
 - Behandeling: Nu bekend is dat de verbindingsweg komt te vervallen, zijn deze opmerkingen aan de gemeente doorgegeven. Zij zijn de verkeerssituatie op die nieuwe uitgangspunt aan het herzien.

• **Nagekomen communicatie**

Wij hebben uiteindelijk gewacht tot d.d. 15-12-2025 om het verslag af te ronden. Er zijn geen verdere reacties meer op het plan binnengekomen.

• **Bijlagen**

- Bijlage 1 Uitnodiging
- Bijlage 1a Uitnodigingsgebied
- Bijlage 2 Sfeerimpressies en ontwerp
- Bijlage 3 Banner woningbouwplannen
- Bijlage 4 Banner openbare inrichting
- Bijlage 5 Reactieformulier inloopavond

Bijlage 1 - Uitnodiging d.d. 12-11-2025

Aan de bewoners van dit adres

Zwolle, 12 november 2025

Betreft: **Uitnodiging informatieavond– Nieuwbouw Multatulistraat, Hoogezand**

Beste bewoners,

Graag informeren wij u over de plannen voor woningbouw aan de Multatulistraat in Hoogezand. Deze locatie is onderdeel van het gemeentelijke programma "Vrijkomende Locaties". Op basis van eerdere overlegmomenten met omwonenden heeft de gemeente uitgangspunten en kaders opgesteld voor de ontwikkeling van deze locatie. Verschillende partijen hebben vervolgens de kans gekregen om binnen deze kaders een ontwerp te maken.

Plegt Bouwgroep B.V. is door de gemeente Midden-Groningen geselecteerd met het winnende ontwerp, via een zogenoemde tenderprocedure. Vanaf dit moment begeleidt Vazet creatie B.V. het project namens Plegt Bouwgroep.

Daarom nodigen wij u van harte uit voor een informatieavond, waarin wij onszelf en het voorlopige plan toelichten. Tijdens deze bijeenkomst is er ook ruimte om vragen te stellen, opmerkingen te delen en suggesties mee te geven.

Praktische informatie:

- **Wanneer:** Maandag 24 november
- **Tijd:** 18:30 tot 20:00
- **Waar:** Hotel Faber, Meint Veningastraat 123, 9601 KE Hoogezand

Doel van de avond:

- Kennismaken met Vazet creatie B.V.;
- U informeren over de plannen voor de nieuwbouwlocatie aan de Multatulistraat;
- Ruimte bieden voor vragen, ideeën en aandachtspunten vanuit de omgeving en meedenken over de inrichting van het gebied.

Deze bijeenkomst is bedoeld voor direct omwonenden en belangstellenden uit de directe omgeving van het plangebied.

Mocht u vooraf vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met **Vazet creatie B.V.** via 038 - 720 09 97 of via info@vazet.nl.

Wij hopen u te mogen verwelkomen en kijken uit naar een prettige en constructieve bijeenkomst.

Met vriendelijke groet,

Team Vazet creatie B.V.



**Woonoplossingen
door verbinding.**

Vazet creatie B.V.
Stationsweg 2
8011 CZ Zwolle

038 720 09 97
info@vazet.nl
www.vazet.nl

IBAN NL85INGB0674536975
BTW NL852980541B01
KVK 58312781

Bijlage 1a - Uitnodigingsgebied

Bijlage 2 – Sfeerimpressies en ontwerp



Informatieavond
Multatulistraat
24-11-2025





Bijlage 3 – Banner woningbouwplannen

HOOGEZAND
Multatulistraat
36 woningen

De buurt denkt mee over de openbare inrichting

Parkeren binnen het plan

14 appartementen

16 stuks rijwoningen

6 stuks royale twee-onder-één-kap woningen

Groene erfscindingen

Ruimte voor natuur

vogelkasten

50% betaalbaar:
14 appartementen zowel betaalbaar laag, als ook hoog
4 tussen-rijwoningen, betaalbaar hoog

kleuren en materialen in harmonie met de buurt

VAZET
woonoplossingen door verbinding

VMEZ
ARCHITECTEN

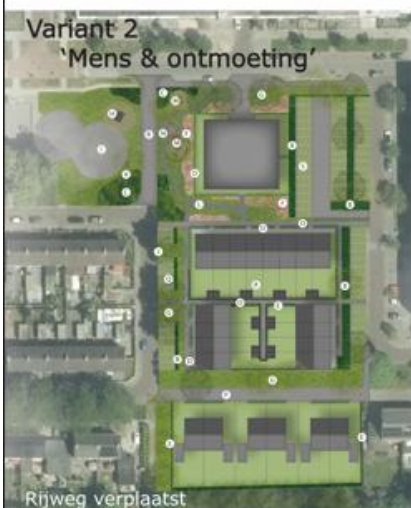
Bijlage 4 – Banner openbare inrichting

HOOGZAND Multatulistraat

Variant 1
'Groen & natuurinclusiviteit'



Variant 2
'Mens & ontmoeting'



Variant 3
'Mens & ontmoeting'



inrichting
openbare
ruimte

Bijlage 5 – Reactieformulier inloopavond

Reactieformulier

Multatulistraat te Hoogezand

Wij willen graag weten wat u van onze plannen vindt. Laat uw mening of reactie, tot en met 1 december 2025, achter op onze projectwebsite www.acht36.nl of door dit formulier in te vullen en te sturen naar info@vazet.nl.

Wilt u op de hoogte blijven van de planvorming en de voortgang van ons project? Kijk dan regelmatig op de projectwebsite!

Naam:

Adres:

Telefoonnummer:

E-mailadres:

U bent:

- ☐ Omwonende
- ☐ Geïnteresseerde
- ☐ Omwonende en geïnteresseerde

Voorkeursinrichting openbaar gebied:

- ☐ Variant 1 – Groen en Natuurinclusiviteit + Verbindingsweg verplaatsen
- ☐ Variant 2 – Mens en Ontmoeting + verbindingsweg verplaatsen
- ☐ Variant 3 – Mens en Ontmoeting + verbindingsweg vervallen

Voorkeur voor het verplaatsen of vervallen van de verbindingsweg naar de Erasmusweg?

- ☐ Verplaatsen
- ☐ Vervallen

Uw reactie en/of aanvullende suggesties op het plan en de openbare inrichting:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....