

Vooraankondiging wijzigingen omgevingsplan gemeente Midden-Groningen

Burgemeester en wethouders van Midden-Groningen bereiden meerdere wijzigingen voor van het gemeentedeckend omgevingsplan. Met deze kennisgeving kondigen burgemeester en wethouders, in overeenstemming met artikel 16.29 van de Omgevingswet, de voorgenomen wijzigingen van het omgevingsplan aan. Ook geven zij, in overeenstemming met artikel 10.2 lid 1 van het Omgevingsbesluit, hierbij aan op welke manier burgers, bedrijven en andere stakeholders bij de voorbereiding van deze wijzigingen van het omgevingsplan zijn en/of worden betrokken.

Deelomgevingsplan diverse locaties Programma vrijkomende (school)locaties

In het kader van het Scholenprogramma zijn veel basisscholen verhuisd naar nieuwgebouwde kindcentra. Veel oude schoolgebouwen zijn daardoor leeg komen te staan en inmiddels gesloopt. Gelet op de grote woningbouwopgave die de gemeente Midden-Groningen heeft voor de komende jaren, krijgen deze locaties met het Programma vrijkomende (school)locaties veelal een woonfunctie. Zo ook de volgende locaties die onderdeel uitmaken van dit deelomgevingsplan:

- Kerkstraat 15 te Zuidbroek;

Deze locatie is gelegen in het centrum van Zuidbroek, achter Kerkstraat 17. Onderdeel van het plangebied zijn de percelen 1288, 2019 en (deels) 1526. Op de locatie worden maximaal 8 grondgebonden wooneenheden toegestaan, in de vorm van rijwoningen en tweekappers. De bouwhoogte bedraagt maximaal 8 meter, de goothoogte maximaal 3 meter. De woningen zullen bestaan uit één laag met kap. De dakhelling ligt tussen de 35 en 50 graden.

- Middenstraat 27a te Sappemeer;

Deze locatie is gelegen in de buurt Boswijk-Oost in Sappemeer. Onderdeel van het plangebied zijn de percelen 2716 en (deels) 2449. Op de locatie worden minimaal 12, maximaal 16 woningen grondgebonden wooneenheden toegestaan, in de vorm van rijwoningen en tweekappers. Onder extra voorwaarden zijn 4 extra woningen toegestaan, waardoor het totaal aantal op 20 woningen komt. De bouwhoogte zal maximaal 6 meter bedragen, onder voorwaarden mag dit maximaal 9 meter worden. De woningen worden plat afgedekt.

- Multatulistraat 26-28 te Hoogezand;

Deze locatie is gelegen in bevindt zich in de buurt Spoorstraat en Kieldiep in Hoogezand. Het plangebied bestaat uit het kadastrale perceel 2781 en (deels) 2782 en 3757. Op de locatie worden op het noordelijk bouwvlak appartementen gebouwd. In totaal worden maximaal 14 appartementen toegestaan. Onder extra voorwaarden zijn 16 appartementen toegestaan. De bouwhoogte zal maximaal 10 meter bedragen. De maximale oppervlakte van de bebouwing zal 550 m2 bedragen.

Op het middelste bouwvlak worden in totaal maximum 16 grondgebonden wooneenheden toegestaan, in de vorm van rijwoningen. De bouwhoogte bedraagt maximaal 9 meter, de goothoogte maximaal 6 meter. De dakhelling ligt tussen de 25 en 45 graden.

Op het zuidelijke bouwvlak worden in totaal maximum 5 grondgebonden wooneenheden toegestaan, in de vorm van twee-onder-één-kap en/of vrijstaande woningen. De bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter. De dakhelling ligt tussen de 25 en 45 graden.

- Aalbersestraat 2 te Hoogezand;

Deze locatie is gelegen in de buurt Gorecht-West, in de wijk Hoogezand-Zuid. Het plangebied bestaat uit een deel van het kadastrale perceel 3122. Op de locatie worden minimaal 12, maximaal 16 grondgebonden wooneenheden toegestaan, in de vorm van rijwoningen en tweekappers. De bouwhoogte bedraagt maximaal 8 meter, de goothoogte maximaal 6 meter. De dakhelling ligt tussen de 20 en 50 graden.

- Oudeweg 74 te Westerbroek.

Deze locatie is gelegen aan nummer 74 van het lint Oudeweg in Westerbroek. Het plangebied bestaat uit het kadastrale perceel 501 en deels nummer 1041. Op de locatie worden minimaal 10, maximaal 20 wooneenheden toegestaan, in de vorm van grondgebonden woningen (rijwoningen en tweekappers) en eventueel appartementen (onder- en bovenwoningen). De bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter. De goothoogte is maximaal 6 meter, met dien verstande dat de toekomstige woningen aan de Oudeweg een goothoogte van maximaal 3 meter hebben. De dakhelling ligt tussen de 35 en 50 graden.

Deelomgevingsplan Hoofdweg 200-202 Slochteren

De voormalige schoollocatie aan de Hoofdweg 200 in Slochteren maakt ook deel uit van het Programma vrijkomende (school)locaties. Het voormalige schoolgebouw is inmiddels gesloopt. Het perceel zal een

woonfunctie krijgen met 3 vrijstaande woningen en een twee-onder-een kap woning. De bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter. De goothoogte maximaal 3 meter voor de nieuwbouw. Daarnaast is het perceel Hoofdweg 202 in Slochteren aangekocht. Dit perceel heeft op dit moment nog een horecafunctie maar krijgt in het nieuw deelomgevingsplan een woonfunctie. De bestaande bebouwing wordt vooralsnog niet gesloopt en zal met een woonfunctie weer worden verkocht.

Participatie

Er vindt een participatietraject plaats voor alle vrijkomende schoollocaties waarbij omwonenden hun mening, wensen en bezwaren over woningbouwontwikkeling op de locaties kenbaar kunnen maken. De participatie draagt bij aan de kaders die gesteld gaan worden voor de ontwikkeling van betreffende locaties.

Deelomgevingsplan Zeeheldenbuurt West

De herstructurering van Zeeheldenbuurt West maakt onderdeel uit van de wijkvernieuwing Noorderpark in Hoogezand. Zodoende is de voorbereiding gestart voor een wijziging van het omgevingsplan. Het projectgebied wordt als volgt begrensd: ten noorden door het Winschoterdiep met de Van Spilbergenkade, aan de westzijde door de Kerkstraat, aan de oostzijde door de Houtmanstraat en aan de zuidzijde door de woningen ten zuiden van de Tasmanstraat.

Binnen dit gebied worden verouderde woningen gesloopt en vervangen door 270 tot 320 nieuwe woningen, waarvan minimaal 164 sociale huurwoningen. Het wordt een mix van koop- en huurwoningen. Een aantal bestaande onderdelen, zoals de Hooge Poort en bepaalde woningen aan de Houtman- en de Barentszstraat, zullen worden ingepast. Ook wordt de openbare ruimte opnieuw ingericht, met aandacht voor klimaatadaptatie, verkeersveiligheid en een verbeterde leefomgeving.

De huidige bewoners en omwonenden zullen op tijd worden betrokken bij de nieuwe inrichting van dit deel van de wijk, onder meer via een participatietraject waarin zij hun mening, wensen en bezwaren kenbaar kunnen maken.

Deelomgevingsplan Kropswolde – Meerweg 60

Op 3 februari 2022 is het bestemmingsplan Partiële herziening Woongebieden vastgesteld door de gemeenteraad. In dat plan was onder andere een passende regeling opgenomen voor de jachthaven aan Meerweg 60 in Kropswolde. Dit was nodig omdat het onbedoeld niet was opgenomen in het bestemmingsplan Woongebieden uit 2013. De Raad van State heeft in november 2023 geoordeeld dat deze regeling voor de jachthaven niet voldoende was onderbouwd. Er ontbrak toen een milieubeoordeling (die er nu wel is). Als gevolg van die uitspraak voldoet de jachthaven op dit moment niet aan het nu geldende omgevingsplan. De overige onderdelen van deze locatie voldoen wel.

Sinds de jaren '60 is aan Meerweg 60 de jachthaven 'De Rietzoom' gevestigd. Met deze procedure willen wij de jachthaven weer opnemen in het omgevingsplan.

Nog geen stukken ter inzage

Op dit moment worden nog geen stukken ter inzage gelegd. Later worden in het kader van de omgevingsplanprocedures de stukken wel ter inzage gelegd. U krijgt dan ook de mogelijkheid om te reageren. Zodra de verschillende wijzigingen op het omgevingsplan ter inzage worden gelegd, wordt dat bekendgemaakt in het Gemeenteblad, in de Regiokrant en op www.midden-groningen.nl.