

Voorbereiden veranderen regels omgevingsplan: Omgevingsplanwijziging 4

De gemeente bereidt een aanpassing voor van het omgevingsplan. Dat noemen we een 'omgevingsplanwijziging'. Het omgevingsplan regelt de fysieke leefomgeving. Daarmee bedoelen we de omgeving om ons heen. Zoals gebouwen, wegen, water, natuur, bodem, lucht, geur, of bijvoorbeeld geluid. Iedereen moet zich houden aan de regels die daarover gaan.

Wat willen we veranderen?

- 1 *De Suikerzijde:* Aanpassen van de regels voor het gebied in het noorden van De Suikerzijde (Deelgebied Noord). Er worden straks maximaal 2500 woningen toegestaan. Ook wordt de maximaal toegestane oppervlakte voor maatschappelijk gebruik, winkels en bedrijven aangepast.
- 2 *Begrip huishouden:* Aanpassen van het begrip (de betekenis van het woord) 'huishouden' en toevoegen van het begrip 'gemeenschappelijke huishouding'. Met 'huishouden' wordt straks ook bedoeld: een alleenstaande of twee personen (met of zonder kinderen) die samen een huishouding voeren of willen voeren. Voor een 'gemeenschappelijke huishouding' moet er naast het samen (willen) bewonen van woonruimte ook sprake zijn van bewuste zorg voor elkaar en van een taakverdeling in de huishouding. Beide begrippen gaan gelden in de hele gemeente.
- 3 *Aanpassen regels voor twee terreinen waarop niet is gebouwd aan de Kieler Bocht:* Er gaat een minimale bouwhoogte gelden en de lijst van toegestane bedrijfssoorten wordt aangepast. Ook worden de regels voor kantoorruimten uitgebreid.
- 4 *Bodem:* Bij de vorige omgevingsplanwijziging zijn de regels van de Nota bodembeheer 2021 in het omgevingsplan gezet. We hebben gemerkt dat sommige teksten duidelijker kunnen. De teksten worden aangepast zodat ze beter passen bij de landelijke regels. De inhoud van de regels verandert niet. Ook passen we de gebieden aan waarvoor de regels gelden ('werkingsgebieden'). Zo sluiten ze beter aan op de situatie van de bodem zoals die nu is.
- 5 *Reparatie onderdelen eerdere omgevingsplanwijzigingen:* Na de vaststelling van eerdere omgevingsplanwijzigingen blijkt dat sommige onderdelen van het omgevingsplan verbeterd of verduidelijkt moeten worden.
- 6 *Verder opbouwen van het omgevingsplan:* We gaan ruimte reserveren voor nieuwe onderdelen in het omgevingsplan.

Waar en wanneer volgt er meer informatie?

Hoe we de veranderingen voorbereiden, verschilt per onderdeel. Voor de informatie daarover gebruiken we de Gezinsbode, het Gemeenteblad en de gemeentelijke website. Er ligt nu nog niets om te bekijken en om op te reageren.

Hoe betrekken we de omgeving bij de voorbereiding (participatie)?

Voor de onderdelen 4, 5, en 6 organiseren we voor de omgeving niets extra's. Voor deze onderdelen zijn eerder al besluiten genomen, liggen keuzes al vast, is het een technische aanpassing of de omgeving is al eerder betrokken geweest.

Voor de onderdelen 1, 2, en 3 overleggen we met degenen die het direct aangaat. Hieronder staat per onderdeel hoe we de omgeving betrekken of hebben betrokken bij de voorbereiding.

Onderdeel 1: Op 13 mei 2025 hebben we de aanpassingen besproken in de Klankbordgroep voor De Suikerzijde met wijkorganisaties, buurtbewoners en bedrijven. Op 20 mei 2025 was er een algemene informatiebijeenkomst.

Onderdeel 2: We hebben overlegd met een groep Groningse makelaars. Daarbij is het begrip 'huishouden' ontwikkeld. Het begrip is ook besproken met een belangenvereniging met ongeveer 5000 woningverhuurders. Ook werd het aanpassen van het begrip breed gesteund door politieke partijen in de gemeenteraad.

Onderdeel 3: Er is overlegd met de erfpachter (degene die het recht had om de grond van de gemeente te gebruiken). De erfpachter gaat akkoord met het einde van de erfpacht. De ondernemers in de omgeving hebben van ons een brief gekregen over de aanpassingen. Ze konden reageren. Er zijn geen reacties binnengekomen.

Groningen, 9 juli 2025