Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties

behorend bij de wijziging van het omgevingsplan
Hoogezand - Zeeheldenbuurt West

zaaknummer: 1594256
datum: 15 april 2026

gemeente
Midden-Groningen

Inhoud

1. Inleiding 3

2. Inspraakreacties 3

Inspraakreactie 1 3

Inspraakreactie 2 5

3. Reacties overlegpartners 6

Reactie Gasunie 6

Reactie Lefier 6

Reactie TenneT 8

Reactie Provincie Groningen 8

Reactie Veiligheidsregio Groningen 12

Reactie GGD Groningen 14

Reactie Waterschap Hunze en Aa's 17

4. Ambtshalve aanpassingen 17

Bijlagen: Inspraakreacties en Reacties overlegpartners 19

1. Inleiding

Het voorontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Hoogezand – Zeeheldenbuurt West heeft vanaf 28 augustus 2025 zes weken ter inzage gelegen en tijdens die periode heeft op 10 september 2025 ook een inloopbijeenkomst plaatsgevonden. Op grond van de Omgevingswet maakt het ter inzage leggen van een voorontwerp wijzigingsbesluit geen onderdeel uit van de formele planologische procedure, maar er is voor gekozen omwonenden toch inspraakreacties te laten geven. Daarnaast is het voorontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan in het kader van het vooroverleg toegezonden aan de volgende instanties:

- Provincie Groningen
- Veiligheidsregio Groningen
- Waterschap Hunze en Aa's
- Gasunie
- Enexis
- TenneT
- Libau
- Waterbedrijf Groningen
- GGD
- Rijkswaterstaat
- Lefier
- Groninger Huis

Deze Nota van inspraak- en overlegreacties geeft weer welke inspraak- en overlegreacties zijn ontvangen, hoe deze door het gemeentebestuur zijn beoordeeld en beantwoord en of dit tot wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp heeft geleid.

Deze nota wordt als onderdeel van de besluitvorming van het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan op internet gepubliceerd. In verband met de Europese Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) zijn de reacties daarom geanonimiseerd. De ingekomen reacties zijn genummerd, zodat de nota geen NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) of andere persoonlijke gegevens van natuurlijke personen bevat.

2. Inspraakreacties

Tijdens de inspraakperiode zijn twee inspraakreacties ontvangen (zie onderstaand overzicht).

	datum ontvangst	inspreker	adres
1	12 september 2025	-	-
2	24 september 2025	-	-

Hierna wordt onder A een samenvatting van de reactie gegeven (de complete inspraakreacties zijn opgenomen in de bijlage). Onder B staat het gemeentelijk antwoord hierop en –indien van toepassing- onder C de doorvertaling ervan in de wijziging van het omgevingsplan.

Inspraakreactie 1

A1 Door de insprekers zijn een aantal suggesties voor verkeersmaatregelen gedaan, zoals

het maken van een fietsoversteekplaats ter hoogte van het Shellstation (in plaats van ter hoogte van de Van Heemskerckstraat), het aanleggen van een extra baan langs het Winschoterdiep / Rijksweg West richting Hoogezand en het instellen van openingstijden van de Knijpsbrug voor pleziervaartuigen.

B1 De locaties van de voorgestelde maatregelen liggen allemaal buiten het plangebied waar de wijziging van het omgevingsplan betrekking op heeft en kunnen daarom niet worden betrokken bij de wijziging van het omgevingsplan. Daarnaast is een omgevingsplan niet het instrument waarin bepaald wordt hoe een weg exact ingericht moet of mag worden. Wel zullen de suggesties meegenomen worden bij de verdere uitwerking van de verkeersmaatregelen om de doorstroming op de Kerkstraat te verbeteren.

C1 De suggesties hebben niet geleid tot een aanpassing van de wijziging van het omgevingsplan.

A2 In De Hooge Poort wordt veel geluidshinder van de Knijpsbrug ondervonden. De nieuwe huizen en ook De Hooge Poort zouden uitgevoerd moeten worden met 3-dubbel glas en sus-ventilatieroosters.

B2 Bij een nieuwe woning mag het geluid op de gevel van die woning in principe niet boven de wettelijk vastgelegde standaardwaarde uitkomen. Er bestaat daarnaast nog wel een mogelijkheid om van de standaardwaarde af te wijken en iets meer geluid op de gevel toe te staan. Dat mag echter nooit meer zijn dan de wettelijk vastgelegde grenswaarde.
Om te bepalen of aan deze waarden wordt voldaan is in het kader van het wijzigen van het omgevingsplan akoestisch onderzoek naar wegverkeers- en industrielawaai uitgevoerd. In dat onderzoek is ook de provinciale weg met de Knijpsbrug meegenomen. Uit dat onderzoek blijkt dat vanwege de provinciale weg, alleen voor een deel van de nieuwe bebouwing langs de Van Spilbergenkade niet aan de standaardwaarde, maar wel aan de grenswaarde wordt voldaan. Voor deze locatie vindt de gemeente dat aanvaardbaar en daarom zal voor die bebouwing dan ook van die afwijkingsmogelijkheid gebruik gemaakt worden.

Nadat de wijziging van het omgevingsplan is vastgesteld, moeten echter nog omgevingsvergunningen aangevraagd en verleend worden voor de daadwerkelijke bouw van de nieuwe woningen. Dan zal ook worden bepaald welke (extra) geluidsisolerende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan het wettelijk vastgelegd maximaal geluidsniveau in die woningen.

Er is echter een verschil tussen aan welke eisen een nieuwe woning moet voldoen en aan welke eisen een bestaande woning (zoals de woningen in De Hooge Poort) moet voldoen. Bij het verlenen van de vergunning om de woningen in De Hooge Poort te mogen bouwen is getoetst of voldaan werd aan de toen geldende geluidsnormen. Daar is ook de toen toegepaste geluidsisolatie op gebaseerd. De gemeente kan de eigenaar nu echter niet verplichten om extra geluidsisolerende maatregelen te nemen, wanneer na circa 20 jaar blijkt dat er sprake is van meer geluid (door bijvoorbeeld meer en/of zwaarder verkeer). De insprekers zouden hierover wel in gesprek kunnen gaan met de verhuurder.

C2 De resultaten van het akoestisch onderzoek worden opgenomen in paragraaf 4.4 van de motivering van de wijziging van het omgevingsplan en het rapport van het onderzoek wordt als bijlage bij de motivering van de wijziging van het omgevingsplan gevoegd.

A3 Het voorstel om de midden afscheiding in de Kerkstraat door te trekken lijkt een goede oplossing voor de doorstroming, maar is hier ook overleg over geweest met de hulpdiensten?

B3 Maatregelen om de aansluiting van de Barentszstraat op de Kerkstraat (zoals bijvoorbeeld het doortrekken van de middengeleider) aan te passen maken geen onderdeel uit van de voorliggende wijziging van het omgevingsplan. In een omgevingsplan wordt namelijk alleen vastgelegd dat een bepaald gebied bestemd is voor een weg, maar niet hoe deze exact ingericht moet worden. Daarnaast maakt de Kerkstraat ook geen onderdeel uit van het plangebied van de wijziging van het omgevingsplan.

Voor dergelijke aanpassingen van de inrichting van de Kerkstraat is een apart verkeersbesluit nodig. In het kader van de voorbereiding van dat besluit heeft overleg plaatsgevonden met onder andere de hulpdiensten. Op 17 december 2025 is het verkeersbesluit genomen en heeft daarna 6 weken ter inzage gelegen. In die periode zijn bezwaren ingediend die nu behandeld worden.

C3 Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van de wijziging van het omgevingsplan.

A4 De insprekers gaan ervan uit dat de parkeerplaatsen bij De Hooge Poort exclusief voor de bewoners van De Hooge Poort blijven.

B4 Het toewijzen van privé-parkeerplaatsen aan de bewoners van De Hooge Poort betreft een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de huurders en de verhuurder (Woonstichting Groninger Huis). De gemeente is daarin geen partij en daarnaast kunnen dergelijke privaatrechtelijke afspraken ook niet opgenomen worden in een omgevingsplan. Woonstichting Groninger Huis heeft echter aangegeven dat de bewoners van De Hooge Poort ook na de nieuwbouw in de Zeeheldenbuurt West de beschikking blijven houden over een privé-parkeerplaats.

C4 Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van de wijziging van het omgevingsplan.

Inspraakreactie 2

A1 Volgens de insprekers is er geen rechtsgeldige motivatie waarom de drie garageboxen waar zij eigenaar van zijn zouden moeten verdwijnen

B1 De rij garageboxen aan de Roggeveenstraat, waar de drie garageboxen van de insprekers onderdeel vanuit maken, past niet in de nieuwe plannen voor de Zeeheldenbuurt West. De rij garageboxen staat namelijk op de plek waar vanuit het stedenbouwkundig plan (deels) woningbouw is voorzien. Inpassing van de garageboxen in dan ook niet mogelijk. De gemeente is daarom op dit moment in gesprek met de insprekers over aankoop van deze drie garageboxen.

C1 Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van de wijziging van het omgevingsplan.

3. Reacties overlegpartners

Tijdens de inspraak- en overlegperiode zijn reacties ontvangen van zeven overlegpartners in het kader van het vooroverleg (zie onderstaand overzicht).

	datum ontvangst	organisatie	Adres
1	27 augustus 2025	Gasunie	Postbus 19, 9700 MA Groningen
2	2 september 2025	Lefier	Postbus 2102, 7801 CC Emmen
3	5 september 2025	TenneT	Postbus 718, 6800 AS Arnhem
4	25 september 2025	Provincie Groningen	Postbus 610, 9700 AP Groningen
5	8 oktober 2025	Veiligheidsregio Groningen	Postbus 66, 9700 AB Groningen
6	9 oktober 2025	GGD Groningen	Postbus 584, 9700 AN Groningen
7	16 oktober 2025 (met aanvulling 13 november 2025)	Waterschap Hunze en Aa's	Postbus 195, 9640 AD Veendam

Hierna wordt onder A een samenvatting van de reactie gegeven (de complete inspraakreacties zijn opgenomen in de bijlage). Onder B staat het gemeentelijk antwoord hierop en –indien van toepassing- onder C de doorvertaling ervan in de wijziging van het omgevingsplan.

Reactie Gasunie

A1 ***Het ontwerp geeft geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen****.*

B1 De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

C1 Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van de wijziging van het omgevingsplan.

Reactie Lefier

A1 ***Lefier heeft gewezen op een aantal spelfouten in de motivering en heeft een aantal tekstuele aanpassingen in de motivering voorgesteld****.*

B1 Lefier heeft een aantal spelfouten uit de tekst van de motivering gehaald en deze zullen worden hersteld. Daarnaast heeft Lefier een aantal tekstuele aanpassingen voorgesteld. Deze worden overgenomen en hebben verder geen invloed op de ontwikkelingen die het omgevingsplan mogelijk maakt.

C1 Naar aanleiding van de reactie zijn de spelfouten hersteld en zijn de tekstuele aanpassingen verwerkt in de motivering bij de wijziging van het omgevingsplan.

A2 ***In paragraaf 4.2 wordt geconcludeerd dat de cultuurhistorische waarde van de bebouwing aan de Barentszstraat niet wordt aangetast, terwijl deze woningen worden gesloopt. De conclusie lijkt dan ook tegenstrijdig****.*

B2 De conclusie in de motivering dat de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast is

inderdaad niet geheel juist. Ten behoeve van de sloop van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aan de Barentszstraat is een variantenstudie gemaakt waarbij onderzocht is of het wooncomplex behouden kon blijven. Daarbij is een afweging gemaakt over het doel van de sloop, de cultuurhistorische waarde van het pand, gebruik, mogelijke alternatieven en economische gronden. Uit deze afweging bleek dat behoud van het wooncomplex niet realistisch is. De gewenste stedenbouwkundige en ruimtelijke kwaliteit van het nieuwe woongebied inclusief de gewenste verbinding naar het Winschoterdiep zijn daarbij van bovenliggend belang geweest. Op basis daarvan is geoordeeld dat het aantasten van de cultuurhistorische waarden door de sloop van het wooncomplex aanvaardbaar is.

C2 Paragraaf 4.2 van de motivering bij de wijziging van het omgevingsplan wordt aangepast met bovenstaande onderbouwing waarom het aanvaardbaar is dat de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aan de Barentszstraat gesloopt wordt.

A3 Hebben de uitkomsten van de stikstofdepositie een effect op het ontwikkelen van het plan, aangezien er sprake is van een lichte toename van stikstofdepositie?

B3 Gebleken is dat in de oorspronkelijke AERIUS-berekening onjuiste verkeersgegevens zijn gebruikt (verkeerstellingen voor heel Hoogezand-Noord in plaats van alleen de verkeersgeneratie die 336 woningen, doe in dit plan voor een deel van Hoogezand-Noord maximaal mogelijk worden gemaakt, oplevert). Daarom is een nieuwe AERIUS-berekening uitgevoerd. Ook uit deze nieuwe AERIUS-berekening blijkt in de aanlegfase een depositie-toename (van 0,01 mol/ha/jaar).

Op 14 januari 2026 is door de Raad van State het ‘Beoordelingskader intern salderen bij bestemmingsplannen’ opgesteld. Op grond van dat beoordelingskader kan een omgevingsplan vastgesteld worden wanneer significante gevolgen uitgesloten zijn. Naar aanleiding van de oorspronkelijke AERIUS-berekening is een voortoets uitgevoerd. Uit die voortoets is gebleken dat significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Daarmee is voor deze wijziging van het omgevingsplan geen natuurvergunning vereist en kan de wijziging van het omgevingsplan worden vastgesteld.

C3 De tekst van paragraaf 4.8 van de motivering van de wijziging van het omgevingsplan wordt aangepast en de geactualiseerde AERIUS-berekening en de voortoets worden als bijlage bij de motivering van de wijziging van het omgevingsplan gevoegd.

A4 Het onderdeel participatie is in het voorontwerp nogal summier beschreven, terwijl al op meer momenten de buurt bij de plannen is betrokken en in de verdere ontwikkeling ook nog zal worden betrokken.

B4 In de motivering bij het voorontwerp was die wijze en uitkomsten van de gevoerde participatie inderdaad nog onvolledig weergegeven. Bij het ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan wordt echter uitgebreider aandacht besteed aan de wijze waarop omwonenden en andere belanghebbenden betrokken zijn bij de planvorming en wat dat opgeleverd heeft. Op basis van het door het college vastgestelde beleidskader bij verplichte participatie is daarvoor een participatieverslag opgesteld.

C4 De tekst van paragraaf 5.2 van de motivering van de wijziging van het omgevingsplan wordt aangepast en het participatieverslag wordt als bijlage bij de motivering van de wijziging van het omgevingsplan gevoegd.

Reactie TenneT

A1 ***In het plangebied bevinden zich geen bestaande assets van TenneT of zijn ontwikkelingen geprojecteerd. Daarmee kunnen wij aangeven in te stemmen met deze voorgenomen ontwikkeling.***

B1 De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

C1 Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van de wijziging van het omgevingsplan.

Reactie Provincie Groningen

A1 ***In de toelichting ontbreekt een onderbouwing hoe de woningen passen binnen de woonvisie en een motivering waarom gekozen wordt voor een (netto) toevoeging aan appartementen.***

B1 De gemeente heeft een grote woningbouwopgave: het toevoegen van 1.235 woningen in de periode 2022-2030. De helft van deze opgave moet in het stedelijk gebied van Hoogezand-Sappemeer gerealiseerd worden. Het Noorderpark, waar de Zeeheldenbuurt-West onderdeel van is, is daarbij één van de sleutelprojecten. Dit is ook zo benoemd in de Woondeal Regio Groningen-Assen en passend binnen de woonvisie.

Op dit moment staan er 196 woningen in het plangebied, waaronder 164 appartementen en beneden-/bovenwoningen (die ook onder de categorie appartementen vallen). Op basis van het ambitiedocument (wat de basis is voor de aanbesteding en verdere uitwerking van de plannen) is een voorbeeldverkaveling gemaakt voor het gehele plangebied. Daarin wordt uitgegaan van in totaal circa 163 appartementen en circa 126 grondgebonden woningen. Het omgevingsplan is qua woningtypen echter flexibel, waardoor op voorhand niet exact is aan te geven hoeveel appartementen uiteindelijk in het plangebied gerealiseerd gaan worden en dus ook niet of er sprake zal zijn van een (netto) toevoeging van appartementen.

Met beide betrokken woningcorporaties zijn al wel concrete afspraken gemaakt over het aantal en type woningen dat zij binnen het plangebied terugbouwen. De woningcorporaties bouwen minimaal 164 nieuwe woningen, waarvan circa 95 appartementen en circa 69 grondgebonden woningen. De overige woningen worden in de vrije sector gebouwd. De woningtypen en exacte aantallen worden nog verder uitgewerkt, maar uitgangspunt is dat er woningen gerealiseerd worden die aansluiten bij de huidige en toekomstige woonwensen.

C1 Paragraaf 3.6 van de motivering van de wijziging van het omgevingsplan wordt aangepast met de onderbouwing hoe de woningen passen binnen de woonvisie en waarom gekozen wordt voor deze type woningen.

A2 ***Het plangebied ligt gedeeltelijk in veiligheidszone 2 en 4 van de provinciale omgevingsverordening. Op grond daarvan dient het advies van de Veiligheidsregio betrokken te worden bij het vaststellen van de omgevingsplanwijziging. Het verzoek is dan ook om het advies van de Veiligheidsregio toe te voegen aan het omgevingsplan***

B2 De provincie concludeert terecht dat een deel van het plangebied binnen veiligheidszone 2 en veiligheidszone 4 van de provinciale veiligheidszone ligt. Omdat de wijziging van het omgevingsplan echter geen kwetsbare en beperkt kwetsbare locaties mogelijk maakt binnen veiligheidszone 4 zijn de bijbehorende regels in de Provinciale omgevingsverordening niet van toepassing.

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerp ook toegezonden aan de Veiligheidsregio Groningen. Op het advies van de Veiligheidsregio wordt elders in deze nota van beantwoording ingegaan en maakt als inspraakreactie onderdeel uit van de wijziging van het omgevingsplan. Om tegemoet te komen aan het advies van de Veiligheidsregio Groningen zullen zeer kwetsbare gebouwen (waaronder bijvoorbeeld gebouwen voor kinderopvang en 24-uurszorg vallen) binnen onder andere de provinciale veiligheidszone 2 uitgesloten worden.

C2 In de regels van de wijziging van het omgevingsplan worden zeer kwetsbare gebouwen binnen de provinciale veiligheidszone 2 uitgesloten.

A3 ***De AERIUS-berekening laat een stikstofdepositie zien op verschillende stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Er moet hiervoor dus een vergunning aangevraagd worden***

B3 Gebleken is dat in de oorspronkelijke AERIUS-berekening onjuiste verkeersgegevens zijn gebruikt (verkeerstellingen voor heel Hoogezand-Noord in plaats van alleen de verkeersgeneratie die 336 woningen, doe in dit plan voor een deel van Hoogezand-Noord maximaal mogelijk worden gemaakt, oplevert). Daarom is een nieuwe AERIUS-berekening uitgevoerd. Ook uit deze nieuwe AERIUS-berekening blijkt in de aanlegfase een depositie-toename (van 0,01 mol/ha/jaar).

Op 14 januari 2026 is door de Raad van State het ‘Beoordelingskader intern salderen bij bestemmingsplannen’ opgesteld. Op grond van dat beoordelingskader kan een omgevingsplan vastgesteld worden wanneer significante gevolgen uitgesloten zijn. Naar aanleiding van de oorspronkelijke AERIUS-berekening is een voortoets uitgevoerd. Uit die voortoets is gebleken dat significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Daarmee is voor deze wijziging van het omgevingsplan geen natuurvergunning vereist en kan de wijziging van het omgevingsplan worden vastgesteld.

C3 De tekst van paragraaf 4.8 van de motivering van de wijziging van het omgevingsplan wordt aangepast en de geactualiseerde AERIUS-berekening en de voortoets worden als bijlage bij de motivering van de wijziging van het omgevingsplan gevoegd.

A4 ***In de effectbeoordeling wordt verwezen naar een bouwvrijstelling ten aanzien van stikstof voor de tijdelijke realisatiefase. Deze vrijstelling is echter vervallen en niet langer rechtsgeldig.***

B4 De provincie verwijst met haar reactie naar de uitgevoerde ecologische quick-scans. Daarin is, bij de beschrijving van het wettelijke kader, aangegeven dat er op grond van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering een bouwvrijstelling geldt ten aanzien van stikstof voor de tijdelijke realisatiefase. Toen deze quick-scans werden uitgevoerd was deze bouwvrijstelling nog rechtsgeldig. In de later opgestelde AERIUS-berekening is echter geen gebruik (meer) gemaakt van deze bouwvrijstelling en is de emissie van mobiele werktuigen op locatie en het werkverkeer in de tijdelijke realisatiefase meegenomen in de berekening. Deze AERIUS-berekening maakte als bijlage bij de motivering ook al onderdeel uit van het voorontwerp wijzigingsbesluit.

C4 Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van de wijziging van het omgevingsplan.

A5 De bouw van het appartementencomplex kan mogelijk een negatief effect hebben voor de gebruikers van de vaarweg. Met de gemeente is afgesproken dat een windonderzoek uitgevoerd gaat worden. Het advies is om dit windonderzoek aan deze omgevingsplanwijziging toe te voegen

B5 In overleg met de provincie was al afgesproken het uitgevoerde windhinderonderzoek naar de effecten op voetgangers uit te breiden met de effecten op de gebruikers van de vaarweg. Ondertussen is dat onderzoek uitgevoerd en kan geconcludeerd worden dat het windklimaat ook voor de scheepvaart op het Winschoterdiep niet zal verslechteren door de nieuwbouw aan de Van Spilbergenkade.

C5 De tekst van paragraaf 4.14 van de motivering van de wijziging van het omgevingsplan wordt aangepast en het rapport van het uitgebreide windhinderonderzoek wordt als bijlage bij de motivering van de wijziging van het omgevingsplan gevoegd.

A6 Er is geen melding gemaakt van een ligplaats voor de beroepsvaart aan de Van Spilbergenkade

B6 In de beschrijving van de huidige situatie in paragraaf 2.1 van de motivering van het voorontwerp van de wijziging van het omgevingsplan is inderdaad geen melding gemaakt van de aanwezigheid van een ligplaats voor de beroepsvaart langs de Van Spilbergenkade.

Bekend is dat de Van Spilbergenkade gebruikt wordt als ligplaats voor de beroepsvaart. In verband met de toekomstige woningbouwplannen aan de Van Spilbergenkade is dat echter geen optimale situatie. Daarom wordt door de provincie, samen met de gemeente, gezocht naar een alternatieve plek langs het Winschoterdiep.

C6 In paragraaf 2.1 van de motivering van de wijziging van het omgevingsplan wordt vermeld dat de Van Spilbergenkade in de huidige situatie gebruikt wordt als ligplaats voor de beroepsvaart.

A7 In de toelichting wordt niet gesproken over de van toepassing zijnde richtlijn vaarwegen. Deze richtlijn kent een bebouwingsvrije zone van gebouwen en andere objecten in of nabij een vaarweg. Deze bebouwingsvrije zone is niet benoemd.

B7 Op grond van artikel 3.12.3 van de Richtlijnen Vaarwegen 2020 geldt voor een recht vaarwegvak in stedelijk gebied een bebouwingsvrije ruimte van 10 meter (voor CEMT-klasse I t/m VI) om het functioneren van de vaarweg niet in gevaar te brengen. Deze vrije ruimte heeft echter alleen voor rijksvaarwegen een wettelijke basis en dus niet voor het Winschoterdiep. Daarom is deze richtlijn ook niet benoemd in de motivering van de wijziging van het omgevingsplan.

In de Provinciale omgevingsverordening (POV) is wel een beperkingengebied provinciale vaarwegen opgenomen. Deze is ook benoemd in paragraaf 3.2 van de motivering van de wijziging van het omgevingsplan. Dit beperkingengebied ligt tot 10 meter uit de rand van het Winschoterdiep. In dat beperkingengebied geldt op basis van artikel 4.61 van de POV, een vergunningplicht voor beperkingengebiedactiviteiten die onder andere het doelmatig en veilig gebruik van de provinciale vaarweg belemmeren. Daarmee is er sprake van rechtstreeks werkende regels die niet nogmaals in de regels van het omgevingsplan opgenomen hoeven worden. Wel is in de wijziging van het omgevingsplan rekening gehouden met het beperkingengebied provinciale vaarwegen, doordat dit beperkingengebied geheel binnen de functie Groen valt. Binnen deze functie zijn geen gebouwen toegestaan en alleen bouwwerken ten behoeve van de functie Groen.

C7 Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van de wijziging van het omgevingsplan.

A8 Het Winschoterdiep is geen onderdeel van het basisnet water, maar er worden wel gevaarlijke stoffen vervoerd over dit kanaal. Wij zouden graag een verwijzing hiernaar in de toelichting zien.

B8 Omdat het Winschoterdiep geen onderdeel uitmaakt van het basisnet water en ook niet door de provincie is opgenomen in het provinciale basisnet is er in principe wettelijk geen verplichting om dit op te nemen in het omgevingsplan en/of hier regels aan te verbinden. Door de Veiligheidsregio is op basis van de provinciale lijst van stoffen die over het Winschoterdiep worden vervoerd geoordeeld dat er een (beperkt) risico is op plasbrand. Om dat risico te beperken zouden binnen een strook van 30 meter vanaf het Winschoterdiep geen zeer kwetsbare gebouwen gebouwd moeten worden en zou bebouwing moeten beschikken over vluchtmogelijkheden weg van het Winschoterdiep. In het omgevingsplan wordt de bouw van zeer kwetsbare gebouwen binnen deze zone niet mogelijk gemaakt en biedt het omgevingsplan voldoende mogelijkheden om vluchtmogelijkheden te realiseren. Daarmee is er sprake van een aanvaardbaar risico.

Daarnaast zal in overleg met de Veiligheidsregio bekeken worden in hoeverre in het definitieve omgevingsplan langs het gehele Winschoterdiep deze zone vastgelegd moet worden.

C8 In paragraaf 4.6 van de motivering van de wijziging van het omgevingsplan wordt vermeld dat het Winschoterdiep geen onderdeel uitmaakt van het basisnet water of het provinciale basisnet, maar dat er wel vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt waarbij sprake is van een aanvaardbaar risico.

Reactie Veiligheidsregio Groningen

A1 ***Om een voldoende niveau van externe veiligheid te waarborgen binnen het plangebied, adviseert Veiligheidsregio Groningen om (toekomstige) zeer kwetsbare objecten expliciet uit te sluiten binnen de vastgestelde explosieaandachtsgebieden en binnen veiligheidszone 2. Het uitsluiten van dergelijke functies voorkomt dat personen die verminderd zelfredzaam zijn onnodig worden blootgesteld aan risico's als gevolg van een calamiteit, zoals een brand, explosie of het vrijkomen van gevaarlijke stoffen.***

B1 Veiligheidszone 2 en het vastgestelde explosieaandachtsgebied van de A7 liggen respectievelijk over de noordwestelijke hoek en een klein stukje van de noordoostelijke hoek van het plangebied. Om tegemoet te komen aan het advies van de Veiligheidsregio Groningen zullen zeer kwetsbare gebouwen (waaronder bijvoorbeeld gebouwen voor kinderopvang en 24-uurszorg vallen) binnen deze zones uitgesloten worden.

C1 In de regels van de wijziging van het omgevingsplan worden zeer kwetsbare gebouwen binnen de provinciale veiligheidszone 2 en het vastgestelde explosieaandachtsgebied van de A7 uitgesloten.

A2 ***De Veiligheidsregio adviseert de vluchtmogelijkheden, zowel binnen als buiten elk bouwwerk te optimaliseren, door te waarborgen dat ontvluchting in de richting van de risicobron wordt voorkomen Daartoe wordt geadviseerd minimaal één (nood)uitgang te realiseren die ontvluchting weg van de risicobron mogelijk maakt.***

B2 In het kader van de wijziging van het omgevingsplan zijn dergelijk concrete uitwerkingen nog niet aan de orde. Bij de verdere uitwerking in concrete bouwplannen zal wel rekening worden gehouden met de vluchtmogelijkheden weg van de risicobronnen. Het advies van de Veiligheidsregio zal daarom gedeeld worden met de (nog te kiezen) partij die de woningen uiteindelijk gaat ontwerpen en bouwen. Op basis van de voorliggende wijziging van het omgevingsplan kan wel geconcludeerd worden dat het niet onmogelijk is om aan het advies van de Veiligheidsregio tegemoet te komen.

C2 Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van de wijziging van het omgevingsplan.

A3 ***De Veiligheidsregio adviseert gebouwen te voorzien van mechanische ventilatievoorzieningen die bij een externe calamiteit handmatig kunnen worden uitgeschakeld.***

B3 In het kader van de wijziging van het omgevingsplan zijn dergelijk concrete uitwerkingen nog niet aan de orde. Het advies van de Veiligheidsregio zal gedeeld worden met de (nog te kiezen) partij die de woningen uiteindelijk gaat ontwerpen en bouwen.

C3 Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van de wijziging van het omgevingsplan.

A4 ***De Veiligheidsregio adviseert de adviezen met betrekking tot de vluchtmogelijkheden en mechanische ventilatievoorzieningen op te nemen in het gebouw en/of***

bedrijfsnoodplan en het personeel en/of de bewoners adequaat te instrueren omtrent de te volgen procedures in geval van een incident.

B4 In het kader van de wijziging van het omgevingsplan zijn bedrijfsnoodplannen en/of instructies nog niet aan de orde. Het advies van de Veiligheidsregio zal gedeeld worden met de (nog te kiezen) partij die de woningen uiteindelijk gaat ontwerpen en bouwen.

C4 Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van de wijziging van het omgevingsplan.

A5 In het kader van de planontwikkeling adviseert de Veiligheidsregio om tijdig en integraal aandacht te besteden aan de aspecten van bestrijdbaarheid, in het bijzonder ten aanzien van de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen. Aanvullend hierop adviseren wij rekening te houden met de gevolgen van extreem weer in relatie tot de bereikbaarheid voor hulpdiensten in het plangebied

B5 In het kader van de wijziging van het omgevingsplan is een ontwerp voor de openbare ruimte nog niet aan de orde. Bij het opstellen van het ontwerp voor de openbare ruimte zal aandacht besteed worden aan de aspecten van bestrijdbaarheid (zoals de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen). Dit zal in overleg met de Veiligheidsregio gebeuren.

C5 Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van de wijziging van het omgevingsplan.

A6 De Veiligheidsregio adviseert de planregels 'Bluswater en bereikbaarheid Veiligheidsregio Groningen' in het omgevingsplan op te nemen, zodat ook voor toekomstige ontwikkelingen de richtlijnen voor bestrijdbaarheid (bluswater en bereikbaarheid) in het plangebied geborgd zijn.

B6 De door de Veiligheidsregio opgestelde planregels 'Bluswater en bereikbaarheid Veiligheidsregio Groningen' zijn in feite een verder uitwerking van de regels die nu opgenomen zijn in de bruidsschat. In het kader van het definitieve omgevingsplan zal bekeken worden hoe deze regels opgenomen kunnen/moeten worden voor het gehele grondgebied van Midden-Groningen. Om daar niet op vooruit te lopen zullen de planregels van de Veiligheidsregio niet in de nu voorliggende wijziging van het omgevingsplan worden opgenomen. Omdat de huidige regels in de bruidsschat ook van toepassing zullen zijn op dit plangebied, zijn de bluswatervoorzieningen en de bereikbaarheid voorlopig voldoende geborgd.

C6 Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van de wijziging van het omgevingsplan.

A7 Realiseer maatregelen zodat de aanrijdroutes naar de brandweerkazerne voor brandweervrijwilligers, specifiek vanaf de Kerkstraat richting de Barentszstraat, geborgd blijven. Het afsluiten van de Kerkstraat richting de Barentszstraat heeft substantiële negatieve gevolgen voor de lokale en (boven)regionale brandweerzorg.

B7 Maatregelen om de Kerkstraat richting de Barentszstraat (gedeeltelijk) af te sluiten maken geen onderdeel uit van de voorliggende wijziging van het omgevingsplan. In een

omgevingsplan wordt namelijk alleen vastgelegd dat een bepaald gebied bestemd is voor een weg, maar niet hoe deze exact ingericht moet worden. Daarnaast maakt de Kerkstraat ook geen onderdeel uit van het plangebied van de wijziging van het omgevingsplan.

Voor de herinrichting van het kruispunt Kerkstraat/Barentszstraat is een apart verkeersbesluit nodig en in het kader van de voorbereiding van dat besluit heeft overleg plaatsgevonden met de Veiligheidsregio. Op 17 december 2025 is het verkeersbesluit genomen en de Veiligheidsregio heeft hier geen bezwaar tegen ingediend.

C7 Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van de wijziging van het omgevingsplan.

Reactie GGD Groningen

A1 ***De GGD juicht de voornemens toe om de openbare ruimte klimaatadaptief en groen in te richten. De GGD adviseert daarbij aandacht te besteden aan allergeenarme beplanting en het bomenkompas. Gedacht kan ook worden aan groene gevels, daken en parkeerterreinen.***

B1 In het kader van de wijziging van het omgevingsplan is een concrete uitwerking van de inrichting van de openbare ruimte nog niet aan de orde. De adviezen van de GGD zullen betrokken worden bij de verdere uitwerking van de plannen.

C1 Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van de wijziging van het omgevingsplan.

A2 ***Het is belangrijk om bij de aanleg of aanpassing van groen en blauw rekening te houden met mogelijke ongewenste neveneffecten, zoals gezondheidsrisico's, overlast van dieren en het verergeren van pollenallergieën.***

B2 In het kader van de wijziging van het omgevingsplan is een concrete uitwerking van de aanleg van groen en blauw nog niet aan de orde. De adviezen van de GGD zullen betrokken worden bij de verdere uitwerking van de plannen.

C2 Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van de wijziging van het omgevingsplan.

A3 ***De GGD adviseert om hogere geluidsbelastingen op de gevel van gevoelige bestemmingen dan de gezondheidskundige advieswaarde te voorkomen, bij voorkeur door het vergroten van de afstand tussen een geluidsbron en gevoelige bestemmingen.***

B3 De wijziging van het omgevingsplan maakt de herstructurering van een bestaande woonwijk binnen het stedelijk gebied van Hoogezand mogelijk. Daardoor is het praktisch gezien niet mogelijk de afstanden tot bestaande geluidsbronnen, zoals de A7, andere wegen en nabijgelegen industrie, te vergroten. Wel zal door afschermende maatregelen aan de randen van het plangebied geluid zoveel mogelijk worden tegengehouden. Daarnaast zullen de nieuwe woningen in ieder geval moeten voldoen aan de maximale binnenwaarde van 33 dB uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

C3 Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van de wijziging van het omgevingsplan.

A4 ***De GGD vraagt extra aandacht voor geur- en geluidshinder van de omliggende milieuhinderlijke bedrijven en adviseert zoveel mogelijk hinder te voorkomen.***

B4 De wijziging van het omgevingsplan maakt de herstructurering van een bestaande woonwijk binnen het stedelijk gebied van Hoogezand mogelijk. Om zoveel mogelijk hinder van bestaande milieuhinderlijke bedrijven te voorkomen moet de afstand tussen woningen en milieuhinderlijke bedrijven zo groot mogelijk zijn. Binnen een bestaande woonwijk in het stedelijk gebied meer afstand houden echter niet mogelijk. Wel zal aan de wettelijke eisen ten aanzien van geur en geluid voldaan worden.

C4 Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van de wijziging van het omgevingsplan.

A5 ***De luchtkwaliteit voldoet weliswaar overal aan de wettelijke grenswaarden, maar de GGD adviseert de gezondheidskundige advieswaarden (die strenger zijn) na te streven. Daarnaast kunnen lokale maatregelen, zoals het stimuleren van het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer de luchtkwaliteit verbeteren.***

B5 De wijziging van het omgevingsplan maakt de herstructurering van een bestaande woonwijk binnen het stedelijk gebied van Hoogezand mogelijk. Daardoor is het praktisch gezien niet mogelijk de afstanden tot bestaande wegen en nabijgelegen industrie, te vergroten, zoals de GGD adviseert.

In algemeen stimuleert de gemeente allerlei initiatieven voor een verbeterde kwaliteit van het openbaar vervoer en infrastructuur voor langzaam verkeer. Meestal zijn dit maatregelen voor de lange adem. Voor Hoogezand Noord zijn er echter al concrete maatregelen die vanaf 2026 worden gerealiseerd:

- Ter hoogte van de Van Heemskerckstraat zal een fietsoversteek worden gerealiseerd over de Kerkstraat;
- De Van Heemskerckstraat is een belangrijke oost-west verbinding in de wijk en zal worden omgebouwd tot fietsstraat (in ieder geval vanaf de Kerkstraat tot aan de Frans Halsstraat en wellicht zelfs tot het Rembrandtplein).

Er worden dus flinke stappen gezet voor gezondere en duurzamere alternatieven voor autovervoer en daarmee een betere luchtkwaliteit.

C5 Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van de wijziging van het omgevingsplan.

A6 ***Uit verkennend bodemonderzoek is gebleken dat er op bepaalde plekken van het plangebied sprake is van (sterk) verontreinigde bodem. De GGD adviseert naar een gezonde bodem te streven en wanneer uit nader onderzoek blijkt dat de bodem gesaneerd moet worden een publiek gezondheidsplan op te stellen.***

B6 Op basis van het Nader milieukundig bodemonderzoek Zeeheldenbuurt – Van Spilbergenkade is inderdaad gebleken dat op een aantal plekken aan de Van Spilbergenkade sprake is van dusdanige bodemverontreiniging dat bodemsanering noodzakelijk is. Voor deze bodemsanering is ondertussen een plan van aanpak opgesteld.

C6 Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van de wijziging van het omgevingsplan.

A7 ***De GGD adviseert bij plannen voor nieuw gebruik van nabijgelegen industrie-/bedrijventerreinen, de brandweerkazerne en het tankstation aan de Kerkstraat de bodemkwaliteit te onderzoeken en maatregelen te nemen ter bescherming van de gezondheid.***

B7 Wanneer een locatie een ander/nieuw gebruik krijgt dat gevoelige functie mogelijk maakt is onderzoek naar de bodemkwaliteit altijd vereist. Na de sloop van het tankstation aan de Kerkstraat zal de bodemkwaliteit van die locatie dan ook onderzocht worden. Wanneer daaruit blijkt dat de bodemkwaliteit niet geschikt is voor het nieuwe gebruik zullen passende maatregelen worden genomen.

Nb. Het door de GGD genoemde industrie-/bedrijventerrein en de brandweerkazerne maken geen onderdeel uit van het plangebied van deze wijziging van het omgevingsplan. Een eventuele wijziging van het gebruik van die locaties valt dan ook buiten de nu voorliggende wijziging van het omgevingsplan.

C7 Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van de wijziging van het omgevingsplan.

A8 ***In de buurt van het plangebied bevinden zich naast verkeerswegen ook milieuhinderlijke bedrijven en een LPG-tankstation. De GGD adviseert met betrekking tot de omgevingsveiligheid de Veiligheidsregio te betrekken.***

B8 In het kader van het vooroverleg is het voorontwerp ook toegezonden aan de Veiligheidsregio Groningen. Op het advies van de Veiligheidsregio wordt elders in deze nota van beantwoording ingegaan.

C8 Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van de wijziging van het omgevingsplan.

A9 ***Dit plan biedt mooie kansen voor gezondheidsbevordering. De GGD ziet nog aanvullende kansen die onderzocht kunnen worden, zoals: rookvrije speelplekken, houtstook ontmoedigen, groen op de binnenplaatsen, maak spelen mogelijk, eetbaar groen, bankjes en trimtoestellen, veilige fiets- en wandelpaden, bomen en groen die zonbescherming bieden, goede sfeervolle verlichting en houd bij de inrichting van de 'boulevard' rekening met de gevaren van het water.***

B9 In het kader van de wijziging van het omgevingsplan is een concrete uitwerking van de inrichting van de openbare ruimte nog niet aan de orde. De adviezen van de GGD zullen betrokken worden bij de verdere uitwerking van de plannen.

C9 Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van de wijziging van het omgevingsplan.

A10 ***Actieve communicatie en het betrekken van omwonenden over de beoogde nieuwe situatie kan bijdragen aan maatschappelijke acceptatie. Daarom adviseert de GGD de bewoners in alle fasen van het initiatief te betrekken.***

B10 De wijkvernieuwing in de Zeeheldenbuurt West maakt onderdeel uit van de fysieke en sociale wijkvernieuwing in het Noorderpark. Bewoners zijn daar al vanaf 2020 bij betrokken (onder andere door het in samenspraak met de bewoners opstellen van een Wijkagenda). In

de jaren daarna zijn diverse inloopbijeenkomsten gehouden. De betrokkenheid van de bewoners zal ook niet stoppen bij de formele vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan. Ook bij de verdere uitvoering van de wijkvernieuwing zullen de bewoners betrokken blijven.

C10 Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van de wijziging van het omgevingsplan.

Reactie Waterschap Hunze en Aa's

A1 ***Met de in het regenwaterstructuurplan geadviseerde oplossingen kan het waterschap instemmen.***

B1 De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

C1 Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van de wijziging van het omgevingsplan.

A2 ***Voor het aanbrengen van de regenwateruitlaten is een omgevingsvergunning van het waterschap noodzakelijk.***

B2 In het kader van de wijziging van het omgevingsplan is de omgevingsvergunning voor de regenwateruitlaten nog niet aan de orde. Deze zal in een later stadium worden aangevraagd.

C2 Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van de wijziging van het omgevingsplan.

A1 ***Het waterbelang is in het omgevingsplan zorgvuldig beschreven, waardoor het formeel uitvragen van een wateradvies niet meer nodig is.***

B1 De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

C1 Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van de wijziging van het omgevingsplan.

4. Ambtshalve aanpassingen

Op het moment van het ter inzage leggen van het voorontwerp wijzigingsbesluit waren diverse onderzoeken nog niet gereed en andere onderzoeken zijn ondertussen geactualiseerd. Deze nieuwe onderzoeken worden als bijlagen bij de motivering opgenomen. Het gaat daarbij om de volgende onderzoeken:

- Nader milieukundig bodemonderzoek Zeeheldenbuurt – Van Spilbergenkade d.d. 5 september 2025
- Advies bodem Omgevingsdienst Groningen d.d. 13 oktober 2025
- AERIUS-berekening
- Voortoets stikstofeffecten Woningbouw Noorderpark Hoogezand d.d. 21 juli 2025
- Akoestisch onderzoek Machinefabriek Börger Hoogezand d.d. 13 februari 2026
- Akoestisch onderzoek Plan Entreegebied Hoogezand; onderzoek wegverkeers- & industriegeluid d.d. 31 maart 2026
- Windklimaatonderzoek Herstructurering Hoogezand-Noord d.d. 10 november 2025
- Mer-beoordelingsnotitie

Daarnaast is de tekst in de motivering van de wijziging van het omgevingsplan aangepast naar aanleiding van de uitkomsten van deze onderzoeken. Dit heeft verder geen gevolgen gehad voor de aanvaardbaarheid van de ontwikkelingen die de wijziging van het omgevingsplan mogelijk maakt.

Regels
De regels zijn onder andere op de volgende punten aangepast:

- Om de kans op een gegrond beroep te voorkomen zijn de te hanteren parkeernormen niet meer gekoppeld aan een dynamische verwijzing naar de CROW-normen, maar rechtstreeks opgenomen via een tabel met parkeernormen in de regels;
- Als gevolg van de uitkomsten van het akoestisch onderzoek is in de regels geborgd dat delen van de bebouwing aan de Van Spilbergenkade uitgevoerd moeten worden met een niet-geluidgevoelige gevel.

Plankaart
Mede op basis van de in de tender ingediende ontwerpen voor het plangebied is de plankaart op een paar punten aangepast:

- In het hele plangebied zijn bouwvlakken toegevoegd, om een fout in het voorontwerp te herstellen waardoor er buiten de werkingsgebieden met een aangegeven maximale bouwhoogte ook hoofdgebouwen gebouwd zouden kunnen worden;
- In het bouwblok ten zuiden van de Barentszstraat is het minimale aantal bouwlagen deels verlaagd van 3 naar 2. Hierdoor wordt de ontwikkelaar die de woningen uiteindelijk moet gaan bouwen iets meer ruimte geboden om een ontwerp te maken, maar worden de stedenbouwkundige uitgangspunten van het plan niet aangetast.

Bijlagen: Inspraakreacties en Reacties overlegpartners

Van: [redacted]
Verstuurd: Fri, 12 Sep 2025 14:34:15 +0200
Aan: zaken@midden-groningen.nl
Onderwerp: Zaaknummer 1594256

Beste mevrouw / heer,

Na de bijeenkomst van afgelopen woensdag 10 september willen we graag onderstaande opmerkingen aan u doorgeven. Aan u of er ideeën bij zijn die nuttig en/of uitvoerbaar zijn.

1. Een oversteekplaats voor fietser is gepland ter hoogte van de Van Heemskerckstraat. Dit lijkt onlogisch want een aantal meters verderop is een oversteekplaats met stoplicht voor hotel Faber.
De oversteekplaats voor fietsers zou beter ter hoogte van het Shellstation gemaakt kunnen worden. Daar is ook breedte genoeg voor een ‘druppel’ in het midden van de weg.

2. De afrit van de A7 gaat in de toekomst verbreed worden met een extra baan, wat meteen had kunnen gebeuren bij het realiseren van de huidige rotondes.
Het zou naar ons idee ook slim zijn om een extra baan aan te leggen langs het Winschoterdiep (Rijksweg West) richting Hoogezand.
Nu gebeurt het dat als de brug open is, er nog lange files staan omdat de auto’s die naar Zuidbroek of Slochteren willen rijden, er niet langs kunnen.

3. Het openen van de brug zou veel beter kunnen als er openingstijden komen voor de pleziervaartuigen. Nu gaat de brug om de haverklap open met alle verkeersopstoppingen tot gevolg. Dat de beroepsvaart voorrang heeft lijkt ons logisch.

4. Voor de nieuw te bouwen huizen zijn er geluidsmetingen gedaan die binnen de norm vallen volgens de expert. Het wordt echter steeds drukker met het verkeer en misschien moeten de geluidsnormen aangepast worden. Bij metingen die in het verleden zijn gedaan is geen rekening gehouden met geluidstoename. Dit weten wij uit betrouwbare bron.
In de Hooge Poort, waar ik met mijn man woon, ondervinden wij veel geluidshinder van de Knijpsbrug waar om 4 uur ‘s morgens de vrachtwagens overheen beginnen te rijden. Dat gaat door tot ‘s avonds laat.
De nieuwe huizen en ook ons gebouw, De Hooge Poort, zouden uitgevoerd moeten worden met 3 dubbel glas en SUS ventilatie roosters.

5. Het voorstel om de midden afscheiding in de Kerkstraat door te trekken lijkt een goede oplossing voor de doorstroming van het verkeer. Maar is hierover ook overleg geweest met de hulpdiensten?
6. Wij gaan ervan uit dat de parkeerplaatsen bij De Hooge Poort exclusief voor de bewoners van De Hooge Poort blijven. Het gaat hier om 48 gezinnen met het nodige aantal auto’s.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Inspraakreactie 2

Van: [redacted]
Verstuurd: Wed, 24 Sep 2025 10:13:53 +0200
Aan: zaken@midden-groningen.nl
Onderwerp: zeehelden renovatie dossier nr staat in bijlage
Bijlagen: hoogezand zeeheldenbuurt west midden groningen zienswijze garageboxen23092025.pdf

Afz. [redacted]

en [redacted]

aan college B&W gemeente Midden Groningen
e mail zaken@midden-groningen.nl

inzake inspraak reactie/zienswijze voorontwerp wijziging omgevingsplan
Hoogezand – Zeeheldenbuurt west. Zaak nummer 1594256
Inspraak reactie indienen t/m woensdag 8 oktober 2025
[redacted] september 2025

Geachte,

Hierbij wens ik kenbaar te maken dat in mijn beleving mijn in gezamenlijk eigendom zijnde 3 garageboxen blijkens de inloop middag van 10 september 2025 geheel niet aan de uitvoer van enig plan in de weg staan. Er is totaal geen enkele geldige redenen aangegeven dat deze garageboxen dienen te verdwijnen.

[redacted] zal als woord voerder in deze optreden.

In de 646 pagina`s tellende rapportage is eveneens geen rechtsgeldige motivatie vermeld. Enkel wordt gesteld dat de "opdrachtgever" de garageboxen gaat afbreken. Deze opmerking is dachten wij op twee pagina`s terug te vinden.
Wie de onheil voorspellende opdrachtgever mag zijn wordt op geen enkel pagina vermeld. Het mag duidelijk zijn dat conform artikel 1 EP alsmede artikel 17 EU Handvest er een bij nationale RECHTSGELDIGE wet een bevoegdheid moet opgenomen zijn waarbij het gerechtvaardigd wordt om eigendommen van derde teniet te doen c.q. te slopen zonder uitdrukkelijke toestemming van rechthebbende.
Verwezen mag onder andere gevonden worden in EU arrest van 24 oktober 2024 nr 27849/15 en 33358/15.

Hiermee in het kort onze bezwaren weergegeven. Gezien de 626 pagina`s tellend rapportage aangeeft dat aan de wegen structuur geen wijzingen worden aangebracht en verder geen aanwijzingen te vinden zijn waarom de garageboxen in de weg staan mag het hiermee voldoende aangegeven zijn dat er geen enkel verband tussen verwijdering van de 3 garageboxen en de renovatie van de wijk bestaat.

Onder voorbehoud van rechten en weren, verblijvend,

Hoogachtend,

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]@gasunie.nl>
Verzonden: woensdag 27 augustus 2025 12:52
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Kopie: Kennisgeving voorontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Hoogezand - Zeeheldenbuurt West

Beste [redacted],

Dank voor het toesturen van de wijziging omgevingsplan.

Het ontwerp geeft geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Adviseur Omgevingsmanagement

E: [redacted]@gasunie.nl
[redacted]

Van: Zivver.com <noreply@zivver.com>
Verzonden: woensdag 27 augustus 2025 12:48
Aan: Alg. Postbus RO <ro@gasunie.nl>
Onderwerp: Kopie: Kennisgeving voorontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Hoogezand - Zeeheldenbuurt West

Dit bericht is een kopie van een Zivver-bericht. **Gelieve niet te beantwoorden.**
Zivver is een platform voor veilig mailen en delen van bestanden. Hulp nodig? Ga naar onze support website.
Bekijk origineel

Van: [redacted]
Datum: Wed, 27 Aug 2025 09:58:34 GMT
Onderwerp: Kennisgeving voorontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Hoogezand - Zeeheldenbuurt West
Aan: [redacted]

Beste heer/mevrouw,

In het kader van het vooroverleg informeren wij u dat het voorontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Hoogezand – Zeeheldenbuurt West vanaf donderdag 28 augustus 2025 zes weken ter inzage ligt.

Inhoud van het plan
De gemeente en woningcorporaties Lefier en Groninger Huis zijn van plan in de Zeeheldenbuurt West in Hoogezand (het gebied tussen het Winschoterdiep, de Kerkstraat, de bebouwing aan de noordkant van de Van

Heemskerckstraat en de bebouwing aan de oostkant van de De Houtmanstraat) gefaseerd sociale huurwoningen te vervangen door nieuwbouw en aanvullend vrijesectorwoningen te bouwen. Tegelijkertijd met de vernieuwing van de woningen wordt door de gemeente de openbare ruimte klimaatadaptief en op sociale ontmoeting ingericht, komt er een nieuwe doorsteek vanuit de buurt naar het Winschoterdiep en wordt het eerste deel van de Van Spilbergenkade getransformeerd naar een openbare boulevard voor langzaam verkeer.

Het plan inzien
Het voorontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Hoogezand – Zeeheldenbuurt West is te raadplegen via https://rx-base.nl/viewer/5aac686a-7545-4af1-88d0-2a8942512e8d/decision en www.midden-groningen.nl/omgevingsplan. Het voorontwerp wijzigingsbesluit is ook als pdf bijgesloten.

Reageren op het plan
Wij ontvangen graag een reactie van u. Mocht u opmerkingen hebben over het voorontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Hoogezand – Zeeheldenbuurt West, kunt u uiterlijk binnen 6 weken een reactie sturen. Als wij geen reactie ontvangen, dan gaan wij ervan uit dat u instemt met het plan.

Uw reactie kan verzonden worden naar het college van burgemeester en wethouders van Midden-Groningen, Postbus 75, 9600 AB Hoogezand. Wij verzoeken u het zaaknummer 1594256 te vermelden als kenmerk. Daarnaast kunt u ook een reactie sturen door te reageren op deze e-mail.

Ik verzoek u voor zover nodig deze e-mail door te zenden naar de juiste persoon/personen binnen uw organisatie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Gemeente Midden-Groningen
Postadres: Postbus 75, 9600 AB Hoogezand
Bezoekadres: Huis van Cultuur en Bestuur, Gorecht-Oost 157, 9603 AE Hoogezand

Website www.midden-groningen.nl
Twitter www.twitter.com/middengroningen
Facebook www.facebook.com/middengroningen

vo wOP Zeeheldenbuurt West BIJLAGEN BIJ MOTIVERING.pdf 53.0 MB

This communication is intended only for use by the addressee. It may contain confidential or privileged information. If you receive this communication unintentionally, please let us know by replying immediately. N.V. Nederlandse Gasunie does not guarantee that the information sent with this email is correct and does not accept any liability for damages related thereto.

[redacted]

Van: [redacted]>
Verzonden: dinsdag 2 september 2025 10:53
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Kennisgeving voorontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Hoogezand - Zeeheldenbuurt West

Geachte [redacted],

Bedankt voor het toesturen van het voorontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Hoogezand.

In deze mail mijn reactie op het voorontwerp:

- Wat is het gemeentelijk Kwaliteitsteam? Zitten daar aanvullende functies in t.a.v. Welstandscommissie?
- Op blz 35 en blz 53 staat: In totaal zullen er minimaal 270 en maximaal 320 woningen worden gerealiseerd, waarvan ca. 164 woningen in het sociale segment. Daar wordt het sociale huursegment bedoeld, wellicht goed om het woordje huur hieraan toe te voegen.
- Op blz 35 wordt gesproken over een zoekgebied waarin een hoogte accent van 10% mogelijk is (520m2). Welk gebied valt onder het zoekgebied? Dit is komt niet duidelijk uit het stuk naar voren.
- Op blz. 45 staat een spelfout: 'voldoende en betaalbar woningen',
- De kaart op blz 46 mist een legenda, wat is blauw en wat is geel en wat betekent het dat de woningen zwart gemarkeerd zijn?
- Onder paragraaf 4.2 staat een alinea over de cultuurhistorische waarde van de Barentszstraat geschreven, dekt deze paragraaf afdoende de lading? In de conclusie staat dat de cultuurhistorische waarde niet wordt aangetast. Deze woningen worden gesloopt, daarmee lijkt de conclusie wat tegenstrijdig. Wellicht toevoegen: door de wijkvernieuwing Zeeheldenbuurt West wordt de cultuurhistorische waarde van de wijk niet aangetast?
- Op Blz 51staat onder het kopje toetsing: Zonder maatregelen zal de geluidsbelasting op de noordgevel op de geplande woontorens zodanig hoog zijn… De bebouwing aan de noordgevel kan 3 tot 6 lagen hoog worden. Woontorens klinkt wat uit proportie met de beoogde plannen en wordt ook niet eerder zo genoemd. Voorstel om woontorens aan te passen naar bebouwing.
- Op blz 51 onder het 4.4 conclusie staat: het voorstel wordt in het najaar uitgewerkt. Daarmee wordt het najaar van 2025 bedoelt?
- Hebben de uitkomsten van de stikstofdepositie nu direct nog een effect op het ontwikkelen van het plan? Er is een lichte toename.
- blz 70: toetings parkeren: 'De norm die de gemeente hanteert voor sociale woningen is ongeacht het type woning 0,8 pp/woning inclusief 0,3 bezoekers parkeren. Hier worden sociale huurwoningen bedoeld. Tekstuele aanpassing. Dit staat namelijk ook zo in de regels beschreven, waar expliciet het woordje huur aan toegevoegd is. (Sociale koopwoningen zijn ook sociale woningen). Zie artikel 21.74 lid 3 van de regels.
- Is het onderdeel participatie voldoende uitgeschreven? Dit is best summier en volgens mij zijn er meer momenten geweest om de buurt te betrekken. Ook in de verdere ontwikkeling van de plannen wordt participatie meegenomen.
- Paragraaf 4.13- Hier staat geschreven: 'In het Ambitiedocument .. worden de volgende doelstellingen geformuleerd: … Dit zijn geen eisen of doelen, maar ambities. Graag tekstueel aanpassen. Zeker omdat punt 1 behoorlijk kostenverhogend is voor de corporaties. En het hergebruiken van karakteristieke elementen in de nieuwbouw nauwelijks mogelijk is.
- Paragraaf 4.14 op blz 73: hier staat beschreven dat aan de noordzijde een maximale bebouwing komt van 16 meter, maar in de verbeeldingskaart staat max 21,5meter hoog aangegeven en in de regels

maximaal 28,5 meter (afwijking). In de tekst aanpassen en hoger aanhouden. Met 16 meter kunnen er geen 6 bouwlagen gerealiseerd worden (6x3m is al 18 meter hoog).

Bedankt voor het verwerken van de opmerkingen. Als er nog vragen zijn naar aanleiding van deze opmerkingen dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

t 088 - 20 33 000 | Postbus 2102 | 7801 CC Emmen | www.lefier.nl | KVK 2028826

Heeft u dit bericht ontvangen maar is het niet voor u bedoeld? Dan verzoeken we u om de e-mail terug te sturen aan Lefier.

[redacted]

Van: ruimtelijkeplannen <ruimtelijkeplannen@tennet.eu>
Verzonden: vrijdag 5 september 2025 10:17
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: BSP0037124// Kennisgeving voorontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Hoogezand - Zeeheldenbuurt West

Geachte [redacted],

Hartelijk dank voor het betrekken van TenneT bij de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan Hoogezand – Zeeheldenbuurt West.

Wij hebben de planregels en het toepassingsgebied doorgenomen. In het plangebied bevinden zich geen bestaande assets van TenneT. Ook zijn hier geen ontwikkelingen geprojecteerd zoals vastgelegd in het Investeringsplan Net op land 2024. Daarmee kunnen wij aangeven **in te stemmen met deze voorgenomen ontwikkeling.**

Wij blijven graag met de gemeente meedenken over de vormgeving van het omgevingsplan en de inpassing van Hoogspanningsinfrastructuur. Hierbij verwijzen we graag naar de Staalkaart Elektriciteit en gas in Omgevingsplan van Netbeheer Nederland voor inhoudelijke uitgangspunten en voorbeeldregels. 3 belangrijke bouwstenen waarop wij ons berusten zijn:

1. *Het behouden en creëren van ruimte voor het elektriciteits- en gasnet voor activiteiten van de landelijke en regionale netbeheerders, nu en in de toekomst.*	2. *Het beschermen van het elektriciteits- en gasnet tegen activiteiten in de nabijheid van die netten en die daar een bedreiging voor (kunnen) vormen.*

Deze 3 bouwstenen worden toegelicht vanaf pagina 11 in de Staalkaart. Vanaf pagina 27 is een set aan voorbeeldregels opgenomen die u kunt raadplegen waarin verschillende werking-en-beperkingengebieden ten aanzien van hoogspanning zijn opgenomen.

Wij blijven graag met de gemeente meedenken over de inpassing van hoogspanning in het omgevingsplan. Heeft u al een concrete regelset hiervoor in concept staan? Mochten wij hierin iets kunnen betekenen laat het mij gerust persoonlijk weten. Voor het toesturen van adviesaanvragen en de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen kunt u gebruik blijven maken van ruimtelijkeplannen@tennet.eu.

Met vriendelijke groeten / Kind regards / Mit freundlichen Grüßen,

[redacted]

M [redacted]
E
I www.tennet.eu

TenneT TSO B.V.
Utrechtseweg 310
Arnhem

provincie groningen

Aan het college van burgemeester
en wethouders van de gemeente Midden-Groningen
t.a.v. de [redacted]
Postbus 75,
9600 AB HOOGEZAND

Datum	25 september 2025
Dossiernummer	K89682
Documentnummer	2025-156196
Behandeld door	[redacted]
Telefoonnummer	[redacted]
E-mail	[redacted]
Antwoord op	uw verzoek tot afstemming van 1 september
Onderwerp	afstemmingsreactie omgevingsplanwijziging "Zeeheldenbuurt west te Hoogezand"
Bijlage	0

Geacht college,

Op 1 september hebben wij uw verzoek ontvangen om te reageren op de omgevingsplanwijziging "Zeeheldenbuurt west te Hoogezand"

Deze omgevingsplanwijziging maakt de wijkvernieuwing van de wijk Zeeheldenbuurt west te Hoogzand planologisch mogelijk.

Daarbij hebben we beoordeeld of de omgevingsplanwijziging past binnen ons beleid in de Omgevingsvisie en de instructieregels in de provinciale Omgevingsverordening.

Opmerkingen
Wij hebben de volgende opmerkingen:

Wonen
In de toelichting wordt verwezen naar de woonvisie. Er ontbreekt echter een onderbouwing hoe deze woningen passen binnen de woonvisie. We zien graag een expliciete verwijzing hoe dit deelproject hierbinnen past (artikel 3.30 van de verordening).

Daarnaast wordt verwezen naar de woonvisie die in hoofdstuk 3.2 stelt dat; 'Appartementen: het zwaartepunt in het centrumgebied. In de wijken met nu veel appartementen, zoals Noorderpark en Margrietpark beter geen netto toename.' De bijgevoegde tabel in deze paragraaf van de woonvisie geeft aan dat '-- het aanbod groter is dan de vraag'. Er wordt in dit plan 137% tot maximaal 163% teruggebouwd (100%x320/196+163%). We zien graag

gemotiveerd waarom er in dit (deelproject) voor gekozen wordt (netto) appartementen toe te voegen.

Externe veiligheid
Het plangebied ligt gedeeltelijk in de gebiedsaanduidingen veiligheidszone 2 en veiligheidszone 4 van de verordening. Op grond van artikel 3.151 en artikel 3.155 dient het advies van de veiligheidsregio betrokken te worden bij het vaststellen van de omgevingsplanwijziging. Het verzoek is daarom om het advies van de veiligheidsregio toe te voegen aan het omgevingsplan

Stikstof
De AERIUS-berekening laat een stikstofdepositie zien op verschillende stikstofgevoelige natura 2000 gebieden. Er dient dus een vergunning hiervoor aangevraagd te worden.

Daarnaast wordt er in de effectenbeoordeling verwezen naar een bouwvrijstelling waarmee t.a.v. stikstof een vrijstelling geldt voor de tijdelijke realisatiefase ten aanzien van bouw-, slopen eenmalige aanlegactiviteiten, deze vrijstelling is echter vervallen en niet langer rechtsgeldig.

Vaarwegen
De bouw van het appartementencomplex kan mogelijk een impact hebben op de windrichting en luchtstromen. Dit kan mogelijk een negatief effect hebben voor de gebruikers van de vaarweg. Met de gemeente is afgesproken dat een windonderzoek uitgevoerd gaat worden. Het advies is om dit windonderzoek aan deze omgevingsplanwijziging toe te voegen.

In het overzicht van de bestaande situatie is geen melding gemaakt van de aanwezigheid van een ligplaats voor de beroepsvaart aan de Van Spillenberg kade.

Op pagina 39 wordt gesproken over de BRTN en niet over de ook van toepassing zijnde richtlijn vaarwegen. Deze richtlijn kent een bebouwinsgvrije zone ten aanzien van gebouwen en andere objecten in of nabij de vaarweg. De bebouwinsgvrije zone is niet benoemd in het overzicht van activiteiten voor het beperkingsgebied.

Hoewel het Wintschoterdiep geen onderdeel is van het basisnet water, worden er ook gevaarlijke stoffen vervoerd over dit kanaal. Wij zouden graag een verwijzing hiernaar in de toelichting zien.

Heeft u nog vragen?
Voor vragen kunt u contact opnemen met [redacted]. U kunt ook contact opnemen met het algemene telefoonnummer van de provincie Groningen 050-316 4911.

Om u snel van dienst te kunnen zijn, raden wij u aan om het dossiernummer K89682 te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Groningen:

Namens dezen:

[redacted]

Teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling

Domein Beleid

Veiligheidsregio
Groningen

Gemeente Midden-Groningen
[redacted]
Postbus 75
9600 AB HOOGEZAND

Datum:	8 oktober 2025	**Onze referentie:**	Z2025-00004577
Aantal bijlagen:	1	**Uw referentie:**	1594256
Behandeld door:	[redacted]	**Sector/dienst:**	Risicobeheersing
Telefoon:	[redacted]	**Team:**	Specialistisch Advies
Email:	[redacted]		

Onderwerp: Advies Kennisgeving wijzigingsbesluit omgevingsplan Hoogezand - Zeeheldenbuurt West

Geachte heer/ mevrouw,

Op 27 augustus 2025 heeft Veiligheidsregio Groningen uw adviesverzoek betreffende dossier Kennisgeving wijzigingsbesluit omgevingsplan Hoogezand - Zeeheldenbuurt West ontvangen. Graag geven wij u conform uw verzoek advies over de beoogde ontwikkeling in relatie tot omgevingsveiligheid.

Ons advies is gebaseerd op de Omgevingswet (artikel 1.3) en het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.2). Hierbij zijn tevens het Regionale Risicoprofiel en het bijbehorende dekkingsplan, vastgesteld door de burgemeesters van onze regio (conform artikel 3 en 10 van de Wet veiligheidsregio's), en onze bijdrage aan uw omgevingsvisie betrokken. Het doel van dit advies is gezamenlijk bij te dragen aan een duurzame, veilige en gezonde leefomgeving. De Veiligheidsregio Groningen streeft hierbij naar de volgende doelen:

- veilige bouwwerken en omgeving;
- een zelfredzame en samenredzame samenleving;
- beschermen van (zeer) kwetsbare groepen;
- effectieve hulpverlening, waaronder basisbrandweerzorg (zoals bereikbaarheid, bluswatervoorziening, opkomsttijd en landelijke alarmsystemen) en geneeskundige hulpverlening;
- continuïteit van de samenleving (waaronder zorgcontinuïteit en vitale infrastructuur).

Ruimtelijke beschouwing
Veiligheidsregio Groningen heeft de planontwikkeling beoordeeld in relatie tot omgevingsveiligheid, conform bovengenoemde doelstellingen. Onze analyse heeft geleid tot de onderstaande bevindingen.

De beoogde ontwikkeling wordt beïnvloed door diverse omgevingsveiligheidsrisico's, te weten:

Basisnet transportroute rijksweg A7
- Explosie- en gifwolkaandachtsgebied;

- **Explosieaandachtsgebied van 200 meter.** Hierbinnen geldt dat maatregelen overwogen moeten worden ter bescherming van personen in de gebouwen (Bkl 5.15). Daarnaast gelden verplichte bouwkundige maatregelen of, indien zeer kwetsbare gebouwen worden uitgesloten, kan de gemeente afwegen af te zien van bouwkundige maatregelen bij kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare gebouwen (Bkl 5.14).

- **Gifwolkaandachtsgebied van 300 meter.** Hierbinnen geldt dat maatregelen overwogen worden ter bescherming van personen in de gebouwen en op locaties, of dat het aantal doorgaans aanwezige personen of de tijd dat die aanwezig zijn in die gebouwen en op die locaties beperkt is (Bkl 5.15).

  Specifiek voor het gifwolk aandachtsgebied is bepaald vanuit artikel 4.124 lid 4 van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving dat de mechanische ventilatievoorziening bij een externe calamiteit handmatig moet kunnen worden uitgeschakeld zodat er een veilige schuilmogelijkheid wordt gecreëerd.

Provinciaal Basisnet transportroute N387
- Veiligheidszone 2 en 4 omgevingsverordening provincie Groningen;

- **Veiligheidszone 2 omgevingsverordening provincie Groningen van 200 meter.** Hierbinnen geldt dat aandacht besteed wordt aan het veiligheidsniveau in de zeer kwetsbare gebouwen, kwetsbare gebouwen en de beperkt kwetsbare gebouwen en rekening gehouden met het veiligheidsrisico van branden, rampen en crises als bedoeld in artikel 5.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Hieraan wordt voldaan door in te gaan op de aspecten zoals genoemd in Artikel 3.151 van de Omgevingsverordening provincie Groningen.

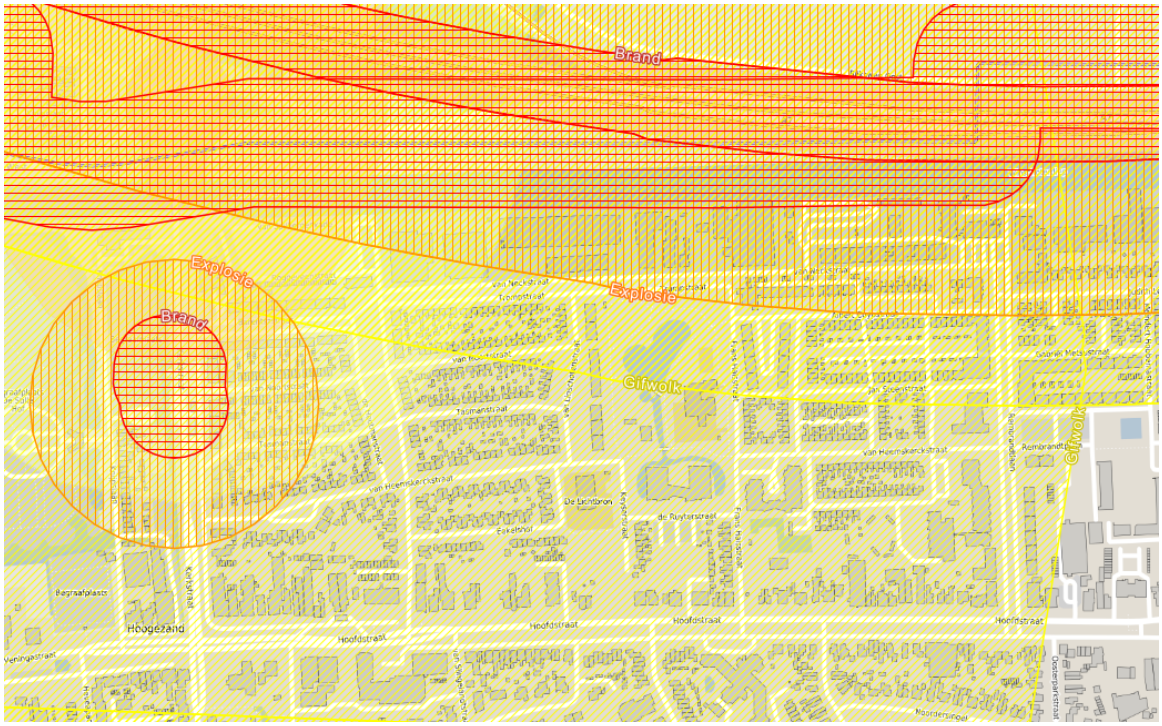
- **Veiligheidszone 4 omgevingsverordening provincie Groningen van 355 meter.** Hierbinnen geldt dat aandacht besteed wordt aan het veiligheidsniveau op de kwetsbare en beperkt kwetsbare locaties en rekening gehouden met het veiligheidsrisico van branden, rampen en crises als bedoeld in artikel 5.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Hieraan wordt voldaan door in te gaan op de aspecten zoals genoemd in Artikel 3.155 van de Omgevingsverordening provincie Groningen.

J. Wildeman Storage & Logistics B.V. Hoogezand
- Gifwolkaandachtsgebied (wettelijk vastgesteld op 1500 meter, op basis van kaartgegevens 2700 meter).

- **Gifwolkaandachtsgebied van 2700 meter.** Hierbinnen geldt dat maatregelen overwogen worden ter bescherming van personen in de gebouwen en op locaties, of dat het aantal doorgaans aanwezige personen of de tijd dat die aanwezig zijn in die gebouwen en op die locaties beperkt is (Bkl 5.15).

Hogedruk aardgasleiding N-508-50
- Brandaandachtsgebied;

- **Brandaandachtsgebied van 70 meter.** Hierbinnen geldt dat maatregelen overwogen moeten worden ter bescherming van personen in de gebouwen (Bkl 5.15). Daarnaast gelden verplichte bouwkundige maatregelen of, indien zeer kwetsbare gebouwen worden uitgesloten, kan de gemeente afwegen af te zien van bouwkundige maatregelen bij kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare gebouwen (Bkl 5.14).



Figuur 1: Plangebied met aanwezige risico contouren.

In het plangebied bevindt zich een (LPG) tankstation (contour links op de Kerkstraat). Hoewel deze van invloed is op het plangebied, wordt dit tankstation in 2027 definitief verwijderd. Om die reden is deze verder niet meegenomen in deze beschouwing.

Daarnaast bevindt zich in het plangebied een brandweerkazerne waar op activiteiten plaatsvinden waarvoor een milieuvergunning is verleend. Deze activiteiten geven in de omgeving met name geluidsoverlast. De aanwezigheid van deze kazerne en de daarop geldende milieuvergunning kunnen belemmeringen geven voor de ontwikkelbaarheid van het in de nabijheid gelegen plangebied.

Veiligheidsregio Groningen biedt graag ondersteuning bij het realiseren van een duurzame, veilige en gezonde leefomgeving door inzicht te geven in mogelijke scenario's, veiligheidsverhogende maatregelen, de verwachte veiligheidswinst en een advies over toepasbare maatregelen. De uiteindelijke afweging en acceptatie van het restrisico is echter een bestuurlijke keuze van de gemeente.

Conclusie en advies
De Veiligheidsregio Groningen beoordeelt het beoogde fysieke veiligheidsniveau binnen het plangebied als onvoldoende en daarmee als risicovol. De huidige planvorming houdt onvoldoende rekening met de verplichtingen die voortvloeien uit artikel 5.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (BKL). Dit artikel schrijft voor dat in de fysieke leefomgeving nadrukkelijk aandacht moet worden besteed aan het voorkomen, beperken en bestrijden van risico's die kunnen ontstaan door branden, rampen en crises.

Daarnaast belemmert dit de uitvoering van de taken en verantwoordelijkheden zoals omschreven in artikel 3 en 10, onder lid a en b van de Wet veiligheidsregio's, waarin de zorgplicht voor een adequaat niveau van brandweerzorg, rampenbestrijding en crisisbeheersing is vastgelegd. In het verlengde hiervan sluit dit aan bij artikel 1.3 van de Omgevingswet, dat het belang van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving als één van de centrale maatschappelijke doelen benoemt.

Concreet betekent dit dat in de huidige plannen de volgende aspecten onvoldoende gewaarborgd worden:

- De zelfredzaamheid binnen het plangebied is geborgd door middel van maatregelen die waarborgen dat, in geval van een incident, afhankelijk van de situatie, kan worden geschuild in het gebouw of gevlucht van de risicobron af;

- Kwetsbare doelgroepen (verminderd zelfredzame personen) dienen te beschikken over een afdoende mate van bescherming, dan wel op een zodanige afstand van de risicobron te worden gesitueerd dat een verantwoord veiligheidsniveau wordt gewaarborgd;

- Bereikbaarheid voor hulpdiensten adequaat is ingericht, zodat brandweer, ambulance en politie snel en effectief kunnen optreden bij een incident, zowel voor als na realisatie van de ontwikkeling;

- Bluswatervoorzieningen op voldoende afstand, met voldoende capaciteit en op strategische locaties aanwezig zijn, zodat brandbestrijding binnen aanvaardbare tijd kan plaatsvinden, zowel voor als na realisatie van de ontwikkeling;

- De gevolgen voor zowel de lokale als (boven)regionale brandweerzorg, waaronder de effecten op de paraatheid, de inzetbaarheid van eenheden en de responstijden van de robuuste brandweerkazerne in het gebied;

- Samenhang met andere ruimtelijke en functionele keuzes (zoals woningdichtheid, gemengd gebruik, ligging van vitale objecten en ontsluitingsstructuur) voldoende wordt beoordeeld op hun invloed op het veiligheidsniveau.

Het achterwege laten van deze aandachtspunten kan leiden tot onaanvaardbare risico's, met mogelijk ernstige gevolgen voor bewoners, gebruikers, hulpverleners en de continuïteit van vitale processen.

Het hiernavolgende advies zal naar verwachting leiden tot een acceptabel veiligheidsniveau en draagt gezamenlijk bij aan een duurzame, veilige en gezonde leefomgeving.

Veiligheidsregio Groningen adviseert u het volgende:

- *Om een voldoende niveau van externe veiligheid te waarborgen binnen het plangebied, adviseert Veiligheidsregio Groningen om (toekomstige) zeer kwetsbare objecten expliciet uit te sluiten binnen de vastgestelde explosieaandachtsgebieden en binnen veiligheidszone 2. Het uitsluiten van dergelijke functies voorkomt dat personen die verminderd zelfredzaam zijn onnodig worden blootgesteld aan risico's als gevolg van een calamiteit, zoals een brand, explosie of het vrijkomen van gevaarlijke stoffen.*

  Onder gebruiksfuncties voor verminderd zelfredzame personen wordt verstaan (conform de definitie in het Besluit Kwaliteit leefomgeving (Bkl), bijlage 6):

  a. een woonfunctie voor 24-uurszorg;
  b. een bijeenkomstfunctie:
  1°. voor kinderopvang; of
  2°. voor dagverblijf van personen met een lichamelijke of geestelijke beperking;
  c. een celfunctie (gebruiksfunctie voor dwangverblijf van personen);
  d. een gezondheidszorgfunctie met een bedgebied;
  e. een onderwijsfunctie:
  1°. voor basisschoolonderwijs; of
  2°. voor onderwijs aan minderjarigen met een lichamelijke of geestelijke beperking.

  Het uitgangspunt hierbij is dat verminderd zelfredzame personen bij een calamiteit niet in staat zijn zelfstandig te vluchten en daarom afhankelijk zijn van hulp. Door dergelijke functies binnen risicogebieden uit te sluiten, wordt voorkomen dat bij een incident met gevaarlijke stoffen een onevenredig beroep wordt gedaan op de inzetcapaciteit van hulpdiensten voor evacuatie en redding. Deze beheersmaatregel draagt bij aan het beperken van de gevolgen van een incident en vermindert de noodzaak tot grootschalige inzet van hulpverleningsdiensten.

  Het is van belang dat in het omgevingsplan expliciet wordt opgenomen dat dergelijke gebruiksfuncties niet zijn toegestaan binnen de genoemde aandachtsgebieden en veiligheidszones. Hiermee wordt voorkomen dat op termijn gebruiksfuncties worden gerealiseerd die de zelfredzaamheid van aanwezigen beperken en de inzetbaarheid van hulpdiensten bemoeilijken.

  Indien op grond van een belangenafweging – bijvoorbeeld economische, sociale of maatschappelijke overwegingen – wordt besloten om gebruiksfuncties voor verminderd zelfredzame personen (zeer kwetsbare gebouwen) niet uit te sluiten, dient het betreffende explosieaandachtsgebied conform artikel 5.14 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) als voorschriftengebied te worden aangewezen. Binnen dit voorschriftengebied zijn de aanvullende bouwkundige eisen uit artikelen 4.90 tot en met 4.96 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) van toepassing. Deze eisen zijn erop gericht om de fysieke bescherming van personen en gebouwen te verbeteren, bijvoorbeeld door middel van versterkte constructies, brandwerende scheidingen en maatregelen die de ontvluchtingstijd vergroten.

  De Veiligheidsregio benadrukt dat het tijdig en expliciet meenemen van deze voorwaarden in de planvorming bijdraagt aan een veilig en toekomstbestendig gebruik van het plangebied, in overeenstemming met de landelijke regelgeving omtrent externe veiligheid en de zorgplicht van het bevoegd gezag.

- *Het optimaliseren van de vluchtmogelijkheden, zowel binnen als buiten elk bouwwerk, door te waarborgen dat ontvluchting in de richting van de risicobron wordt voorkomen. Daartoe wordt geadviseerd minimaal één (nood)uitgang te realiseren die ontvluchting weg van de risicobron mogelijk maakt;*

- *Het voorzien van gebouwen van mechanische ventilatievoorzieningen die bij een externe calamiteit handmatig kunnen worden uitgeschakeld. Dit is essentieel om een veilige schuilmogelijkheid te creëren bij een incident gerelateerd aan de benoemde risicobron, conform de specifieke eisen zoals vermeld in artikel 4.124 lid 4 van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving betreffende het gifwolkaandachtsgebied;*

- *Het opnemen van bovenstaande adviezen in het gebouw en/of bedrijfsnoodplan en het personeel en/of de bewoners adequaat instrueren omtrent de te volgen procedures in geval van een incident op een van de genoemde risicobronnen.*

Bestrijdbaarheid (bluswater en bereikbaarheid)
Uit de uitgevoerde analyse blijkt dat de vereisten ten aanzien van de bereikbaarheid voor brandweervoertuigen en overige hulpdiensten onvoldoende zijn gewaarborgd. De voorgenomen infrastructuur, waaronder de wegindeling, het aantal rijstroken en de toegankelijkheid van het plangebied, voldoet niet aan de geldende normen voor een snelle en doelmatige inzet van hulpdiensten, in het bijzonder de brandweer. Ook zal na realisatie van de beoogde ontwikkeling de brandweerkazerne in het plangebied voor een aanzienlijk deel van de brandweervrijwilligers niet langer op adequate wijze bereikbaar zijn. Dit kan leiden tot substantiële negatieve gevolgen voor de lokale en (boven) regionale brandweerzorg.

De brandweerkazerne in Hoogezand is een zogenoemde robuuste brandweerkazerne. Dit houdt in dat bestuurlijk is vastgesteld dat deze brandweerkazerne vanwege de risico's in het gebied 24/7 paraat is en een (nagenoeg) gegarandeerde opkomst en uitruk tijd van een beperkt aantal minuten heeft. Daarnaast heeft een robuuste brandweerkazerne meerdere specialisaties met een (boven) regionale taak. De voornaamste hiervan betreft de paraatheid van een redvoertuig welke een belangrijke taak heeft in het realiseren van een (extra) vluchtroute bij branden in portiekwoningen en hoogbouw. Deze objecttypen komen veel voor in het directe verzorgingsgebied. Voor met name de wijken Woldwijck-West en Woldwijck-Midden is een eventuele verslechtering van de opkomsttijd van het redvoertuig zeer ongewenst (huidige opkomsttijd is -conform dekkingsplan- ruim 13 minuten).

Hiermee wordt onvoldoende rekening gehouden met artikel 5.2 Bkl, het beperken, voorkomen en bestrijden van branden, rampen en crises. Als gevolg hiervan kan de Veiligheidsregio Groningen, en in het verlengde daarvan Brandweer Groningen, de taken en bevoegdheden zoals neergelegd in artikel 3 van de Wet veiligheidsregio's niet naar behoren uitoefenen.

- *In het kader van de planontwikkeling adviseren wij om tijdig en integraal aandacht te besteden aan de aspecten van bestrijdbaarheid, in het bijzonder ten aanzien van de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen. Aanvullend hierop adviseren wij rekening te houden met de gevolgen van extreem weer in relatie tot de bereikbaarheid voor hulpdiensten in het plangebied;*

- *Implementeer de Planregels Bluswater en bereikbaarheid Veiligheidsregio Groningen in het beoogde omgevingsplan, zodat ook voor toekomstige ontwikkelingen de richtlijnen voor bestrijdbaarheid (bluswater en bereikbaarheid) in het plangebied geborgd zijn, en geef uitvoering van deze planregels bij de realisatie van de ontwikkelingen in het plangebied;*

- *Realiseer maatregelen zodat de aanrijdt routes naar de brandweerkazerne voor brandweervrijwilligers in het plangebied, specifiek vanaf de richting Kerkstraat-Barentzstraat, geborgd blijven. Het afsluiten van de Kerkstraat richting de Barentzstraat heeft substantiële negatieve gevolgen voor de lokale en (boven)regionale brandweerzorg.*

Graag blijft Veiligheidsregio Groningen continue en tijdig betrokken bij de verdere planontwikkeling, zodat ontwerpkeuzes en tijdelijke situaties die de bestrijdbaarheid in het plangebied beperken, direct kunnen worden getoetst aan de operationele eisen.

Met het toepassen van deze maatregelen wordt invulling gegeven aan een duurzame, veilige en gezonde leefomgeving.

N.B: Veiligheidsregio Groningen is reeds in overleg met gemeente Midden-Groningen over de hiervoor genoemde conclusies en adviezen.

Voor het plangebied Hoogezand Noord (specifiek in deze, Hoogezand – Zeeheldenbuurt West) is het niet realistisch om alle risico's volledig weg te nemen. Veiligheidsregio Groningen wijst erop dat, ondanks de genomen maatregelen, er altijd een restrisico zal blijven bestaan. Volledige veiligheid kan immers nooit worden gegarandeerd. Er kan altijd een incident plaatsvinden bij de genoemde risicobronnen. In dit kader dient gemeente Midden-Groningen het restrisico te accepteren en zorg te dragen voor een goede voorbereiding, zoals beschreven in de adviespunten, zoals risicocommunicatie, het voorzien in goede vlucht en schuil mogelijkheden, dekking van bluswater en goede bereikbaarheid van het plangebied. Dit is van groot belang om de gevolgen te beperken en een effectief repressief optreden mogelijk te maken.

Opvolging of afwijking van het advies
Dit advies is door Veiligheidsregio Groningen opgesteld op basis van het door de gemeente Midden-Groningen opgestuurde plan. Veiligheidsregio Groningen wil benadrukken dat afwijking van de bovenstaande adviespunten, potentieel negatieve gevolgen hebben voor het aantal dodelijke/gewonde slachtoffers bij een ongeval bij de benoemde risicobronnen en voor de daaruit volgende (multidisciplinaire) hulpverlening.

Graag ontvangen wij van u een afschrift van het door u genomen besluit.

Toetsing Besluit Bouwwerken Leefomgeving
De nieuwe ontwikkeling kan in het kader van de omgevingsvergunning later nog door de Veiligheidsregio beoordeeld moeten worden op de activiteit 'Bouwen'. Deze beoordeling vindt plaats op andere veiligheidsaspecten zoals brandcompartimentering, vluchtroutes, bluswater, bereikbaarheid en overige brandpreventieve voorzieningen.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van dit advies nog vragen heeft, kunt u natuurlijk contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

het bestuur van de Veiligheidsregio Groningen
namens deze,

[redacted]
Regionaal Commandant Brandweer

Deze brief is elektronisch ondertekend en daarom niet voorzien van een handtekening.

GGD Groningen

Groningen, 9 oktober 2025

Aan: College van burgemeester en wethouders van Midden-Groningen,
Postbus 75, 9600 AB Hoogezand [redacted]
Betreft: Reactie GGD op het voorontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Hoogezand – Zeeheldenbuurt West
Ons kenmerk: 251009 Advies GGD Groningen Zeeheldenbuurt West Hoogezand
Behandeld door: werkgroep GGD Omgevingswet

Geacht College,

Inleiding

Op 1 september 2025 ontvingen wij van u een adviesverzoek op het voorontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Hoogezand – Zeeheldenbuurt West. Graag denken we met u mee over een gezonde leefomgeving binnen deze plannen.
Verschillende experts binnen de GGD hebben naar deze visie gekeken en bijgedragen aan onderstaand advies. Om gezondheid echt breed mee te nemen zoals omschreven in de bijlage willen we graag enkele aandachtspunten naar voren brengen.

De aanvraag luidt:

De aanleiding voor het wijzigingsbesluit op het omgevingsplan is het vernieuwen van het entreegebied van Hoogezand en de wijkvernieuwing in het Noorderpark. Het gebied met bedrijven aan het Winschoterdiep tussen Kerkstraat en Winkelhoek bestaat vooral uit verouderde gebouwen die deels leegstaan of geen directe verbinding meer hebben met het water. Ook passen sommige activiteiten van de bedrijven niet meer bij de gewenste leefomgeving.
Met de ontwikkeling van het gebied ziet de gemeente een kans om het entreegebied de goede eigenschappen van het gebied te gaan gebruiken, zoals de ligging aan het water en de goede bereikbaarheid via de Knijpsbrug en de A7. De bedrijvenzone zal geleidelijk veranderen in een aantrekkelijke omgeving met ruimte voor wonen, werken en ontspannen.
In het gebied staan 196 sociale huurwoningen, waarvan 164 woningen teruggebouwd zullen worden. Daarnaast komen er 106-156 woningen in het vrije sectordeel.

Het plangebied wordt omzoomd door het Winschoterdiep en de A7 (met op- en afritten) aan de noordkant, de Kerkstraat (hoofdontsluitingsweg), de begraafplaats en zoneringsplichtig industrieterrein 'Martenshoek' aan de westkant, de Hoofdstraat met winkels en bedrijvigheid aan de zuidkant en het Noorderpark, CBS het Galjoen, en diverse bedrijven aan de oostzijde.

In de omgeving van het plangebied is geïnventariseerd welke bedrijvigheid aanwezig is en wat de afstand is. Wat betreft de inschatting van geluid en geur wordt gebruik gemaakt van de handreiking 'Activiteiten en milieuzonering'. Er wordt nog een gedetailleerd geluidsonderzoek uitgevoerd, welke resultaten nog worden opgenomen in de motivering. In elk geval is al wel

Hanzeplein 120
9713 GW Groningen
Postbus 584
9700 AN Groningen
050 367 4000
ggd.groningen.nl

duidelijk dat de geluidsbelasting van de A7 om extra maatregelen vraagt om aan de wettelijke eisen te kunnen voldoen.

Ook zal, op basis van het verkennend milieukundig bodemonderzoek, nog verder onderzoek gedaan moeten worden naar verdachte locaties. Daarnaast zal er voor het aspect natuur aanvullend onderzoek worden verricht met betrekking tot de stikstofdepositie.
In de motivering wordt gesteld dat er uit de reeds verrichte milieuonderzoeken nadelige gevolgen voor het milieu nog niet worden uitgesloten. Wanneer alle onderzoeken binnen zijn zal er een MER-beoordeling plaatsvinden.

In de motivering wordt aangekondigd dat er te zijner tijd in het omgevingsplan waarden worden vastgelegd ten aanzien van duurzaamheid en/of gezondheid. In de omgevingsvisie staan wel diverse doelstellingen geformuleerd met betrekking tot duurzaamheid, zoals minder energiegebruik, meer duurzame energie en minder aardgasgebruik. Ook heeft volgens het Ambitiedocument entreegebied Hoogezand circulair bouwen de voorkeur, wordt de openbare ruimte klimaat adaptief en wordt elk bouwblok natuur inclusief gebouwd.

Documenten die we voor deze adviesvraag hebben ontvangen zijn:
1- Kennisgeving voorontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Hoogezand - Zeeheldenbuurt West (1-9-2025)
2- Motivering concept ontwerp wijziging omgevingsplan Zeeheldenbuurt West (21-8-2025)
3- Regels concept ontwerp wijziging omgevingsplan Zeeheldenbuurt West (21-8-2025)
4- Verbeeldingen (kaarten) concept ontwerp wijziging omgevingsplan Zeeheldenbuurt West (21-8-2025)

Hieronder leest u ons (integrale) gezondheidskundig advies.

Ons advies samengevat:

We zien kansen om extra aandacht te besteden aan gezondheid in dit gebied voor de toekomstige inwoners. De GGD juicht het voornemen van klimaat adaptieve maatregelen toe vanwege het gunstige effect op de volksgezondheid. Blauw en groen zijn essentieel voor een gezonde en klimaat robuuste leefomgeving. Wel is het belangrijk om bij plannen en de aanleg of aanpassing van groen en blauw rekening te houden met mogelijke ongewenste neveneffecten zoals grotere kans op infectieziekten.
Door aanwezigheid in de omgeving van wegen, industrie en mogelijk vervuilde grond wijzen we u op het belang van het terugdringen van geur- en geluidhinder. Wij adviseren zoveel mogelijk gezondheidskundige waarden aan te houden, deze zijn vaak strenger dan de normen.
Doordat we te maken hebben met een oud industrieterrein is het belangrijk rekening te houden met bodemvervuiling door lood, PFAS, asbest en minerale olie en BTEXN.
Tot slot geven we suggesties voor gezondheid bevorderende maatregelen. Hiervoor verwijzen we ook naar de speerpunten van het gezondheidsbeleid van de gemeente.

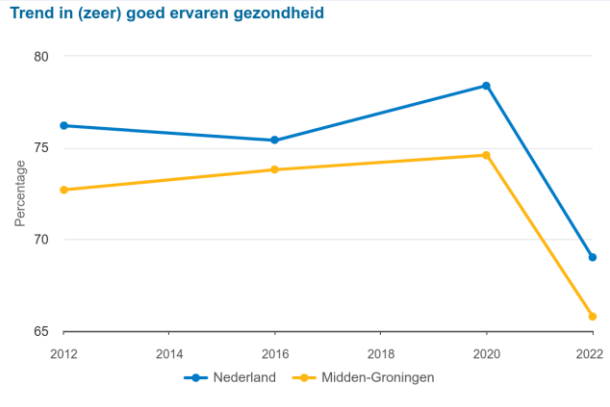
GGD_BRF_0011_DIGI

Hanzeplein 120
9713 GW Groningen
Postbus 584
9700 AN Groningen
050 367 4000
ggd.groningen.nl

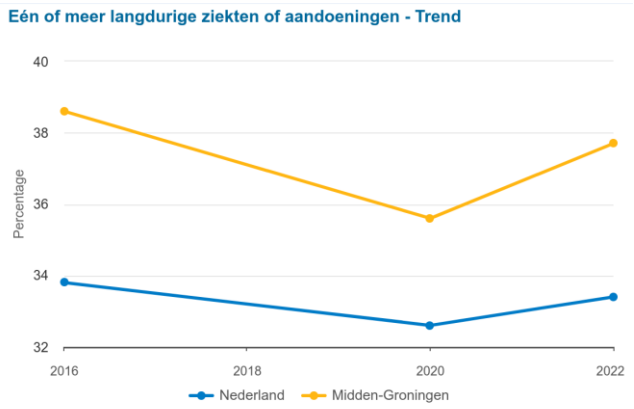
Onderbouwing van dit advies

GGD cijfers en inzichten

Over het algemeen kunnen we stellen dat de gezondheid van de bewoners in Midden-Groningen achterblijft. Uit de Gezondheidsmonitor volwassenen en ouderen uit 2022 is gebleken dat er een afname is van goed ervaren gezondheid en dat het percentage goed ervaren gezondheid lager is in Midden-Groningen dan gemiddeld in Nederland. Daarnaast is er toename van een of meer langdurige ziekten of aandoeningen. Deze toename is groter in Midden-Groningen dan gemiddeld landelijk (zie grafieken). Om deze tendens om te buigen is het goed om extra aandacht te besteden aan een gezonde woonomgeving.



In bovenstaande grafiek is te zien dat de ervaren gezondheid in de gemeente achterblijft bij het landelijke gemiddelde.



In deze grafiek is goed te zien dat het aantal langdurige zieken of mensen met aandoeningen ook hoger is dan landelijk.

Bron beide grafieken: Gezondheidsmonitor Volwassenen en Ouderen 2022, GGD'en/CBS/RIVM

Hanzeplein 120
9713 GW Groningen
Postbus 584
9700 AN Groningen
050 367 4000
ggd.groningen.nl

Gezondheidsbescherming

Klimaat adaptief en natuur inclusief

"De openbare ruimte in Zeeheldenbuurt West wordt klimaat adaptief; regenwater bufferen en hittestressbestendigheid zijn de belangrijkste onderwerpen in het creëren van een toekomstbestendig gebied. Een groen gebied, met variatie in beplanting die bijdraagt aan de biodiversiteit. De groene ruimtes staan in contact met andere groene plekken en het Noorderpark, en als zodanig wordt het ecologisch netwerk versterkt."

De GGD juicht deze voornemens toe en ondersteunt het belang van deze klimaat adaptieve maatregelen vanwege het gunstige effect op de volksgezondheid.
Groen draagt bij aan een betere fysieke en mentale gezondheid. Omdat een groene omgeving uitnodigt om te bewegen en ontspannen, speelt groen een rol bij de vermindering van overgewicht, diabetes type 2, hart- en vaatziekten. Ook blijkt uit onderzoek een gunstig effect tussen groen en hoe lang mensen leven, hoe zwaar baby's bij hun geboorte zijn en de werking van het immuunsysteem. Groen lijkt te zorgen voor een verbeterde nachtrust. Concentratie, geheugen en leerprestaties verbeteren bij contact met groen, met name bij kinderen.[1]

Daarnaast zorgt vergroening voor vermindering van hittestress. Hitte kan een serieuze bedreiging vormen voor de gezondheid, vooral voor kwetsbare groepen zoals ouderen, jonge kinderen en mensen met bestaande aandoeningen. Hittestress is de belangrijkste oorzaak van weer-gerelateerde sterfgevallen en kan onderliggende ziekten, zoals hart- en vaatziekten, diabetes, psychische aandoeningen en astma, verergeren en het risico op ongevallen en de overdracht van bepaalde infectieziekten verhogen. Een hitteberoerte is een medisch noodgeval met een hoog sterftecijfer.[2]

In het wijzigingsbesluit is aandacht voor een groen gebied met variatie in beplanting wat bijdraagt aan de biodiversiteit. Mooi dat hier aandacht voor is! De GGD adviseert hierbij ook aandacht voor allergeenarme beplanting en het bomenkompas.[3] Denk bovendien niet alleen groene parken/perken, maar ook bijvoorbeeld aan groene gevels en daken. Maak ook parkeer- en bedrijventerreinen groen en waterbestendig.

Groen en blauw zijn essentieel zijn voor een gezonde en klimaat robuuste leefomgeving. Het is belangrijk om bij het vooraf plannen en de aanleg of aanpassing van groen en blauw rekening te houden met mogelijke ongewenste neveneffecten.

---

[1] https://ggdleefomgeving.nl/hoe-groener-hoe-beter/groen-is-gezond/

[2] https://www.rivm.nl/ggd-richtlijn-mmk-hitte-gezondheid

[3] https://www.lumc.nl/over-het-lumc/maatschappelijke-rol/bomenkompas/

Hanzeplein 120
9713 GW Groningen
Postbus 584
9700 AN Groningen
050 367 4000
ggd.groningen.nl

Denk hierbij aan een grotere kans op verspreiding van infectieziekten, de introductie/ toename van dieren die een gezondheidsrisico of overlast kunnen veroorzaken (zoals teken, ratten, muggen en processierupsen) en het verergeren van pollenallergieën. Stilstaand water moet worden vermeden of zodanig worden ingericht dat er geen broedplaatsen voor muggen ontstaan. Door met deze factoren rekening te houden ontstaat er een veilige én gezonde inrichting van de leefomgeving.[4]

Verblijfskwaliteit centraal

Bij het ontwerp en de inrichting van de openbare ruimte staan voetgangers, fietsers en verblijfskwaliteit centraal. Naast een groene omgeving zijn er andere factoren die invloed kunnen hebben op de verblijfskwaliteit. Deze zullen we hieronder verder toelichten.

Geluidhinder

Geluid in de leefomgeving heeft invloed op de gezondheid. Zo kan blootstelling aan geluid leiden tot hinder, verstoring van de slaap, verstoring van de dagelijkse activiteiten en stressreacties. Langdurige blootstelling aan te veel geluid kan aanleiding geven tot chronische effecten zoals een verhoogde bloeddruk en verhoogde niveaus van het stresshormoon cortisol, waardoor het risico op hart- en vaatziekten en psychische aandoeningen wordt verhoogd. Ook kan geluid een negatieve invloed hebben op de leerprestaties van kinderen.[5] Het is daarom van belang deze gezondheidseffecten zoveel mogelijk te voorkomen. Wij adviseren de gezondheidskundige advieswaarden voor geluid na te streven.[6] De gezondheidskundige advieswaarde voor de cumulatieve geluidbelasting op de gevel van een gevoelige bestemming is maximaal 50 dB Lden en 40 dB Lnight met een maximale binnenwaarde van 33 dB Lden. De GGD adviseert om hogere geluidsbelastingen op de gevel van gevoelige bestemmingen te voorkomen, bij voorkeur door het vergroten van de afstand tussen een geluidsbron en gevoelige bestemmingen.

Geurhinder

Geur kan verschillende effecten oproepen die als nadelig voor de gezondheid worden beschouwd. Het gaat hierbij om (ernstige) hinder, verstoring van gedrag of activiteiten en stressgerelateerde gezondheidseffecten. Bepalen of de geursituatie of de mate van hinder aanvaardbaar is, is niet eenvoudig. Het ontbreekt aan gezondheidskundige grenswaarden. Het zal duidelijk zijn dat een situatie gezondheidskundig gezien goed is, als er geen (ernstige) hinder is.[7]

[4] Factsheet Klimaatadaptatie Groen en Infectieziekten

[5] Gezondheidseffecten van geluid | RIVM

[6] Gezondheidskundige richtwaarden omgevingsgeluid van de GGD | RIVM

[7] Geur en gezondheid : GGD-richtlijn medische milieukunde. Onderdeel Veehouderij en geur in apart rapport | RIVM

Hanzeplein 120
9713 GW Groningen
Postbus 584
9700 AN Groningen
050 367 4000
ggd.groningen.nl

In de buurt van het projectgebied bevinden zich naast verkeerswegen ook milieuhinderlijke bedrijven, o.a. een industrieterrein met machinefabriek, een brandweerkazerne, een productiebedrijf papier en kartonverpakkingen en een tankstation met ondergronds LPG tank (wordt uiterlijk eind 2027 ontmanteld). De GGD vraagt extra aandacht voor hinder (zowel geur als geluid) afkomstig van deze bedrijven/ industrie en adviseert hierbij zoveel mogelijk hinder te voorkomen. Voor advies met betrekking tot bodemkwaliteit, verwijzen we u naar het hoofdstuk *Bodem* in dit advies.

Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit voldoet overal aan de wettelijke grenswaarden. Deze grenswaarden zijn echter niet gelijk aan de gezondheidskundige normen van de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO). De WHO heeft richtlijnen voor luchtkwaliteit opgesteld om de volksgezondheid te beschermen. Deze richtlijnen zijn strenger dan de wettelijke grenswaarden in de EU. De WHO-richtlijnen voor fijn stof (PM10 en PM2.5) zijn in 2021 verder aangescherpt, waarbij de nadruk ligt op het minimaliseren van de gezondheidseffecten, zélfs bij lage concentraties.[8] Elke verbetering van de luchtkwaliteit betekent gezondheidswinst. Het is daarom altijd goed om luchtvervuiling te verminderen, ook op plekken waar de luchtkwaliteit aan de normen voldoet.
Vooral het verkeer en de industrie hebben invloed op de luchtkwaliteit in de gemeente. Hoewel een verschoning van het wagenpark door internationale emissie-eisen hier op de lange termijn een effect op zal hebben, kunnen lokale maatregelen al veel sneller effect sorteren. Voorbeelden van lokale maatregelen zijn het stimuleren van het gebruik van de fiets en openbaar vervoer, afstand tot de weg vergroten en milieuzonering toepassen. Wij adviseren op zijn minst de gezondheidskundige advieswaarden na te streven.[9]

Bodem

Uit het verkennend bodemonderzoek is gebleken dat er op bepaalde plekken van het plangebied sprake is van (sterk) verontreinigde bodem. Nader, afperkend bodemonderzoek wordt geadviseerd. Middels dit nader onderzoek ontstaat een beter beeld omtrent de aard en de omvang van deze verontreiniging. Voor veel milieufactoren, waaronder voor zware metalen in de bodem, hanteren wij gezondheidskundige advieswaarden. Deze liggen vaak onder de wettelijke norm.

De GGD adviseert in het algemeen naar een gezonde bodem te streven. Indien uit nader onderzoek blijkt dat er bodem gesaneerd dient te worden, adviseren wij een publiek gezondheidsplan op te stellen.[10] Dit plan kan (onnodige) onrust, hinder en/ of gezondheidsrisico's voorkomen. In een dergelijk plan staat minimaal het volgende beschreven:

- Risico op blootstelling aan vluchtige en/of niet-vluchtige stoffen, inclusief geur en stof.
- Risico op blootstelling aan geluid en trillingen.
- Maatregelen (preventief en reactief) om risico's te voorkomen of te beheersen.
- Monitoring en beoordeling van de blootstelling.

[8] WHO Global Air Quality Guidelines - 2021
[9] Beleidsadvisering luchtkwaliteitsbeleid | RIVM
[10] GGD-advisering in de proactieve fase van bodemsanering | RIVM

Hanzeplein 120
9713 GW Groningen
Postbus 584
9700 AN Groningen
050 367 4000
ggd.groningen.nl

- Communicatie met de omgeving.

In het wijzigingsbesluit wordt aangegeven dat er o.a. een nabijgelegen industrie/bedrijventerrein, een brandweerkazerne en een tankstation aanwezig zijn. De GGD vraagt extra aandacht voor deze activiteiten met betrekking tot de kwaliteit van de bodem. In het besluit wordt aangegeven dat het tankstation in 2027 zal worden ontmanteld. De GGD adviseert bij plannen voor nieuw gebruik van deze gebieden de bodemkwaliteit te onderzoeken en maatregelen te nemen ter bescherming van de gezondheid. Let met name op bij gevoelige bestemmingen (zoals wonen met tuin, moestuinen, plekken waar kinderen spelen) waar de blootstelling aan verontreinigde bodem groter is. Zie hieronder voor verdere toelichting.

Lood
Lood heeft een negatief effect op de ontwikkeling van hersenen van jonge kinderen en kan daarmee leiden tot verlies van IQ punten. Het is daarom belangrijk dat in elk geval kinderen tot 8 jaar zo weinig mogelijk lood binnenkrijgen. Dat geldt ook voor zwangere vrouwen. Kinderen kunnen lood via de bodem binnenkrijgen door bij het spelen zand in de mond te krijgen (via de handen) en door het eten van groenten die zijn gegroeid op verontreinigde grond.

De GGD adviseert om blootstelling aan lood zoveel als redelijkerwijs mogelijk te beperken, omdat er geen ondergrens is waarbij er geen negatieve gezondheidseffecten te verwachten zijn. Neem de gezondheidskundige risicowaarden in acht. De huidige gehanteerde interventiewaarde (waarde voor bodemverontreiniging waarboven mogelijke risico's bestaan voor mens, plant of dier) voor lood in de bodem (530 mg/kg ds) biedt niet voldoende bescherming voor jonge kinderen. Een laag bodemloodgehalte, overeenkomend met minder dan 1 IQ-puntverlies, heeft daarom bij gevoelige locaties, zoals wonen met tuin, kinderspeelplekken en kinderdagverblijven, de voorkeur. De gezondheidskundige risicowaarden voor lood zijn afhankelijk van het type gebruik van de bodem.[11] De GGD kan hiervoor passende adviezen geven.

PFAS
PFAS staat voor poly- en perfluoralkylstoffen. Dit is een groep van stoffen die in het milieu voorkomt en niet of nauwelijks biologisch afbreekbaar is. In het verkennend bodemonderzoek is geen onderzoek uitgevoerd naar PFAS in de bodem. De in het onderzoek opgenomen toetsing is exclusief onderzoek naar PFAS. Onderzoek naar PFAS is bij een definitieve beoordeling van eventuele hergebruiksmogelijkheden van mogelijk af te voeren grond alsnog nodig.

Langdurige hoge blootstelling aan PFAS kan onder andere leiden tot nadelige effecten op het immuunsysteem, de lever of de voortplanting en sommige PFAS zijn mogelijk kankerverwekkend.[12] De normen voor PFAS in bodem zijn gebaseerd op het meest gevoelige gezondheidseffect, dat is het effect op het immuunsysteem. Mensen komen op veel verschillende manieren in aanraking met PFAS; via voedsel, drinkwater, bodem en consumentenproducten. De belangrijkste blootstellingsroutes bij bodem en grondwater zijn consumptie van gewassen en

[11] https://www.rivm.nl/ggd-richtlijn-mmk-bodem-en-gezondheid#metalen
[12] PFAS | RIVM

Hanzeplein 120
9713 GW Groningen
Postbus 584
9700 AN Groningen
050 367 4000
ggd.groningen.nl

drinkwater (met name bereid uit oppervlaktewater). Daarnaast kan ingestie van grond en inademen van lucht en bodemstof ook van (secundair) belang zijn.[13]

De GGD adviseert om negatieve gezondheidseffecten door PFAS in de bodem te beperken door bij overschrijding van de gezondheidskundige risicowaarden de bodem te saneren. Mocht de gemeente in een integraal besluit niet kiezen voor bodemsanering zorg dan in elk geval voor:

- Een schone bovenlaag van 1 meter bij wonen met tuin en volkstuin/moestuin. Zorg dat vervuilde grond niet gemengd kan worden met de leeflaag. Leg ook gebruiksbeperkingen op t.a.v. graafwerkzaamheden om vermenging met vervuilde grond te voorkomen.
- Voor plekken waar kinderen spelen kan ook gekozen worden voor het bedekken van de bodem met (speel)tegels of gras om blootstelling aan de vervuilde grond te voorkomen. Bij voorkeur met een laag schone grond of zand onder het gras of tegels.

Let wel, deze alternatieven zijn een minder duurzame optie dan bodemsanering.

Asbest

Asbest vormt een gezondheidsrisico bij inademing van asbestvezels. Inademing van deze vezels kan een verhoogde kans geven op het krijgen van mesothelioom (longvlies- en buikvlieskanker) en bronchiaal carcinoom (longkanker). Het risico is met name verhoogd wanneer mensen voor langere tijd aan hoge concentraties van asbestvezels worden blootgesteld. Asbestvezels in de bodem kunnen een risico zijn als ze aan het oppervlak komen en in de lucht terecht komen door bijvoorbeeld harde wind, droogte of graafwerkzaamheden. Zolang asbest dieper in de grond zit is er geen risico op inademing en dus geen verhoogd gezondheidsrisico.[14]

De GGD adviseert om negatieve gezondheidseffecten door asbest in de bodem te beperken door proportionele maatregelen zoals:

Bij geen overschrijding van gezondheidskundige risicowaarden:

- Brokstukken hechtgebonden asbest zoveel mogelijk te verwijderen (zeven en/of handpicking). Dit voorkomt dat kinderen met stukjes asbest gaan spelen en/of stukjes asbest naar binnen worden gelopen.

Bij overschrijding van gezondheidskundige risicowaarden:

- De verontreinigde bodem te saneren

Mocht de gemeente in een integraal besluit niet kiezen voor bodemsanering neem dan in elk geval de volgende maatregelen:

- De bodem afdekken met graszoden of verharding (tegels) èn
- Gebruiksbeperkingen op te leggen zodat de bodem niet wordt bewerkt (zoals (moes)tuinieren of graafwerkzaamheden).

Let wel, deze alternatieven zijn een minder duurzame optie dan bodemsanering.

Minerale olie en BTEXN

[13] https://www.rivm.nl/ggd-richtlijn-mmk-bodem-en-gezondheid
[14] https://www.rivm.nl/ggd-richtlijn-mmk-bodem-en-gezondheid#stofinformatie

Hanzeplein 120
9713 GW Groningen
Postbus 584
9700 AN Groningen
050 367 4000
ggd.groningen.nl

Onbehandelde of licht behandelde minerale olie is een kankerverwekkende stof. Minerale olie is een complex mengsel van meer dan 1.000 verschillende bestandsdelen. Minerale olie kan worden onderverdeeld in alifatische (geen benzeenring) en aromatische fracties (wel benzeenring). Onder de aromatische fracties vallen ook de stoffen BTEXN (benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xyleen en naftaleen) en PAK (polycyclische aromatische koolwaterstoffen). Sommige fracties zijn vluchtig, dat wil zeggen dat deze stoffen gemakkelijk kunnen verdampen en vanuit de bodem in de lucht terecht kunnen komen.

Blootstelling aan minerale olie via de bodem is mogelijk via ingestie van verontreinigde gronddeeltjes, inademing van verontreinigde lucht of opname via de huid. Bodemverontreinigingen met minerale olie kunnen ook zorgen voor geurhinder. En in uitzonderlijke gevallen kan brandgevaar of explosierisico ontstaan. Overige routes zoals gewasconsumptie of permeatie vanuit drinkwaterleiding kunnen in beperkte mate bijdragen aan de totale blootstelling.[15]

De GGD adviseert om ervoor te zorgen dat er voor de nieuwe situatie wordt gestreefd naar een blijvend goede bodemkwaliteit, afhankelijk van de bodemfunctie.

- Zorg bij functie wonen met tuin dat de bovenste 1 meter van de bodem van goede kwaliteit is. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat het mogelijk moet zijn om in een tuin te graven.
- Zorg bij diepere verontreiniging dat vervuilingen zich niet kunnen verspreiden en op termijn een bedreiging voor de gezondheid kunnen vormen.
- Zorg dat de bodem niet kan leiden tot geurhinder. Geurhinder kan leiden tot ongerustheid en gezondheidsklachten. Het is daarom van belang om geurhinder zoveel mogelijk te voorkomen. Als een verontreiniging bij bewoners voor geuroverlast zorgt, is dit een reden om saneringsmaatregelen te nemen.

<u>Omgevingsveiligheid</u>
In de buurt van het projectgebied bevinden zich naast verkeerswegen ook milieuhinderlijke bedrijven, o.a. een industrieterrein met machinefabriek, een brandweerkazerne, een productiebedrijf papier en kartonverpakkingen en een tankstation met ondergronds LPG tank (wordt uiterlijk eind 2027 ontmanteld).
De GGD adviseert met betrekking tot de omgevingsveiligheid de Veiligheidsregio te betrekken.

Gezondheidsbevordering
Dit plan biedt mooie kansen voor gezondheidsbevordering. Het is gericht op gezond en leefbaar en het groen nodigt uit tot bewegen en ontmoeten. Het wordt een ontspannend autoluw woonmilieu met voorzieningen als huisarts, kinderopvang en buurtkamer in de buurt. We zien hier nog aanvullende kansen voor gezondheidsbevordering die onderzocht zouden kunnen worden.

[15] https://www.rivm.nl/ggd-richtlijn-mmk-bodem-en-gezondheid

Hanzeplein 120
9713 GW Groningen
Postbus 584
9700 AN Groningen
050 367 4000
ggd.groningen.nl

- Rookvrije omgeving. Gezien de inschatting dat hier veel ouders met jonge kinderen komen wonen is het belangrijk speelplekken in ieder geval rookvrij te maken. Niet duidelijk of de huizen ook geschikt zijn voor houtstook, maar dit willen we ontmoedigen.
- Kijk ook naar het gezondheidsbeleid van de gemeente Midden-Groningen en probeer speerpunten hierin om te zetten in de plannen.
- Mooi als de omgeving bijdraagt aan gezond gewicht. De auto's worden gepland op de binnenplaats. Mooi dat jullie kiezen voor een minimale hoeveelheid parkeerplaatsen. Heel belangrijk dat kinderen veilig kunnen spelen op de binnenplaatsen onder toezicht van de ouders. Maak spelen mogelijk en zorg voor groen op de binnenplaats. Het zien van groen vanuit de woningen bevordert de gezondheid. Het kan kinderen stimuleren om dichtbij huis te spelen.
- Denk ook aan eetbaar groen. Door fruit- en notenbomen te planten kan de wijk gebruik maken van goedkope en gezonde voeding. Ook een plek voor een gemeenschappelijke moestuin is een mogelijkheid.
- Mochten er ook oudere mensen komen wonen in de wijk dan zijn bankjes voor ontmoeting ook belangrijk, maar nog belangrijker dat er ook voor hun voorzieningen komen die ze stimuleren om te bewegen. Naast veilige fiets- en wandelpaden kunnen trimtoestellen worden geplaatst in een groene omgeving.
- Zonwering: zorg voor bomen en groen die tevens zonbescherming bieden. Mocht dit niet mogelijk zijn, zorg dan voor zonwering op plekken waar mensen langere tijd verblijven.
- Van 196 naar 164 sociale huurwoningen. Zorg dat deze goed gemengd zijn met koopwoningen. 40% betaalbare woningen lijkt ons aan de krappe kant.
- Veilig gevoel in de buurt: zorg voor goede sfeervolle verlichting in de omgeving, zodat bewoners zich veilig voelen op straat.
- Jullie baseren het plan op de omgevingsvisie van de Provincie uit 2016. De provincie heeft dit jaar een nieuwe (concept) visie gemaakt. Hier staan goede uitgangspunten in voor de inrichting van een gezonde leefomgeving.
- Mooi dat er een wandel- en fietsgebied komt aan het water. Water kan echter ook gevaar opleveren voor kleine kinderen en mensen die niet kunnen zwemmen. Houd hier rekening mee met de inrichting.

Communicatie

Actieve communicatie en het betrekken van omwonenden over de beoogde nieuwe situatie en de voorgenomen werkzaamheden kan bijdragen aan maatschappelijke acceptatie en mogelijke hinder beperken. Daarom adviseren wij bewoners in alle fasen van het initiatief te betrekken. En onderzoek of het ook voordelen op kan leveren voor omwonenden.

In 2022 heeft Hiska Ubels van het lectoraat leefomgeving en transitie van de Hanzehogeschool onderzoek gedaan onder de bewoners van de wijk Noorderpark. Met participatief onderzoek heeft zij in kaart gebracht welke aspecten van de leefbaarheid de inwoners belangrijk vinden. Hier komen vele suggesties over bovenstaande onderwerpen die goed gebruikt kunnen worden. Wij zagen geen verwijzing naar dit rapport, maar willen aanbevelen om hier serieus naar te kijken.

GGD_BRF_0011_DIGI

Hanzeplein 120
9713 GW Groningen
Postbus 584
9700 AN Groningen
050 367 4000
ggd.groningen.nl

Tot slot

We hopen dat onze adviezen duidelijk en werkbaar zijn. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met [redacted] of via de mail: adviesenbeleid@ggd.groningen.nl. Zij zal u eventueel in contact brengen met de juiste expert bij de GGD.

Met vriendelijke groet,
Namens GGD Groningen

[redacted]

[redacted]
Hoofd Infectiepreventie, Milieu en gezondheid en Toezicht & Advies

Disclaimer
Dit advies is opgesteld door GGD Groningen ten behoeve van de gemeente X. In het kader van transparantie of ter voldoening aan wettelijke verplichtingen kan de gemeente X besluiten dit document openbaar te maken. Het is de verantwoordelijkheid van de gemeente X om ervoor te zorgen dat een publicatie plaatsvindt in overeenstemming met de geldende privacywet- en regelgeving, waaronder de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

Hanzeplein 120
9713 GW Groningen
Postbus 584
9700 AN Groningen
050 367 4000
ggd.groningen.nl

Bijlage

Wat is gezondheid, en wat is een gezonde leefomgeving?

Gezondheid wordt door ons niet gezien als de afwezigheid van ziekte, maar als het vermogen om zich aan te passen en een eigen regie te voeren, in het licht van de fysieke, emotionele en sociale uitdagingen van het leven (Huber 2012). Deze benadering wordt positieve gezondheid genoemd. Dit betekent dat we graag een leefomgeving zien die de gezondheid beschermt én bevordert, en die bewoners de gelegenheid biedt eigen regie te voeren.

Zoals bekend heeft gezondheid een prominente plaats gekregen in de Omgevingswet. Dat is meteen te zien in het tweeledig doel van de Omgevingswet: een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit bereiken en in stand houden.

De leefomgeving is gezonder als de invloed van belastende milieuaspecten (lucht, geluid, geur, straling) op de gezondheid zo klein mogelijk is. Een omgeving die voldoet aan de normen is het startpunt. Maar juist onder de wettelijke normen is nog veel gezondheidswinst te behalen. Ongeveer 4% van de ziektelast is toe te schrijven aan de milieubelasting in de leefomgeving van mensen, met luchtverontreiniging als belangrijkste oorzaak gevolgd door omgevingsgeluid.[1]

Een omgeving die uitnodigt tot gezond gedrag, die bewoners als veilig en prettig ervaren, en stimuleert tot sociaal contact is een gezonde omgeving. De leefomgeving kan verder verbeterd worden door op integrale en intersectorale wijze hieraan te werken. Hiervoor heeft GGD GHOR NL kernwaarden voor gezonde leefomgeving opgesteld. [2]
Deze kernwaarden zijn;

Woonomgeving:

- Kinderen groeien op in een rookvrije omgeving
- De leefomgeving draagt bij aan een gezond gewicht
- Voor iedereen zijn er – dichtbij en toegankelijk – aantrekkelijke plekken
- Wonen en druk verkeer zijn gescheiden
- Functies (wonen, werken, voorzieningen) zijn goed gemengd. Overlast gevende bedrijven staan op afstand.

Mobiliteit:

- Actief vervoer (lopen en fietsen) is in beleid, ontwerp en gebruik de standaard
- Tussen kernen zijn goede (e-)fiets- en OV-verbindingen

Gebouwen

GGD_BRF_0011_DIGI

Hanzeplein 120
9713 GW Groningen
Postbus 584
9700 AN Groningen
050 367 4000
ggd.groningen.nl

- Het binnenklimaat is prettig en gezond
- Prettig wonen
- Er zijn voldoende betaalbare levensloopgeschikte woningen

[1] Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu, Volksgezondheid Toekomst Verkenning, 2024. Via https://www.volksgezondheidtoekomstverkenning.nl/

[2] Kernwaarden gezonde leefomgeving GGD GHOR via: https://ggdghor.nl/onderwerp/gezondeleefomgeving-kernwaarden/

[redacted]

Van: [redacted]@hunzeenaas.nl>
Verzonden: donderdag 13 november 2025 09:27
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: reactie op voorontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Hoogezand - Zeeheldenbuurt West; Zaak kenmerk :Z57077

[redacted] ik denk dat het nogmaals uitvragen van een wateradvies niet erg zinvol is. Ik heb inderdaad geconstateerd dat het zorgvuldig is beschreven maar dat er wel een actie van de gemeente nodig is. Nl de aanvraag van een vergunning.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Planologisch beleidsmedewerker
[redacted]
Algemeen: (0598) 69 3800

Aquapark 5
Veendam

Postbus 195
9640 AD Veendam

www.hunzeenaas.nl
instagram.com/hunze.en.aas
hunzeenaas.bsky.social
facebook.com/waterschap

WATERSCHAP Hunze en Aa's
al 25 jaar

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 16 oktober 2025 11:45
Aan: [redacted]
Onderwerp: reactie op voorontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Hoogezand - Zeeheldenbuurt West; Zaak kenmerk :Z57077

[redacted], Ik heb de plannen voor de aanpak van de Zeeheldenbuurt bekeken. Met name het regenwaterstructuurplan.
Met de geadviseerde oplossing kunnen we instemmen. Ook omdat de huidige afvoer van overtollig water al via het nu aanwezige stelsel naar het Winschoterdiep wordt afgevoerd. Daarbij wel de kanttekening dat voor het aanbrengen van de regenwateruitlaten een omgevingsvergunning van het waterschap noodzakelijk is.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 27 augustus 2025 11:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: Kennisgeving voorontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Hoogezand - Zeeheldenbuurt West

Beste heer/mevrouw,

In het kader van het vooroverleg informeren wij u dat het voorontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Hoogezand – Zeeheldenbuurt West vanaf donderdag 28 augustus 2025 zes weken ter inzage ligt.

Inhoud van het plan
De gemeente en woningcorporaties Lefier en Groninger Huis zijn van plan in de Zeeheldenbuurt West in Hoogezand (het gebied tussen het Winschoterdiep, de Kerkstraat, de bebouwing aan de noordkant van de Van Heemskerckstraat en de bebouwing aan de oostkant van de De Houtmanstraat) gefaseerd sociale huurwoningen te vervangen door nieuwbouw en aanvullend vrijesectorwoningen te bouwen. Tegelijkertijd met de vernieuwing van de woningen wordt door de gemeente de openbare ruimte klimaatadaptief en op sociale ontmoeting ingericht, komt er een nieuwe doorsteek vanuit de buurt naar het Winschoterdiep en wordt het eerste deel van de Van Spilbergenkade getransformeerd naar een openbare boulevard voor langzaam verkeer.

Het plan inzien
Het voorontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Hoogezand – Zeeheldenbuurt West is te raadplegen via https://rx-base.nl/viewer/5aac686a-7545-4af1-88d0-2a8942512e8d/decision en www.midden-groningen.nl/omgevingsplan. Het voorontwerp wijzigingsbesluit is ook als pdf bijgesloten.

Reageren op het plan
Wij ontvangen graag een reactie van u. Mocht u opmerkingen hebben over het voorontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Hoogezand – Zeeheldenbuurt West, kunt u uiterlijk binnen 6 weken een reactie sturen. Als wij geen reactie ontvangen, dan gaan wij ervan uit dat u instemt met het plan.

Uw reactie kan verzonden worden naar het college van burgemeester en wethouders van Midden-Groningen, Postbus 75, 9600 AB Hoogezand. Wij verzoeken u het zaaknummer 1594256 te vermelden als kenmerk. Daarnaast kunt u ook een reactie sturen door te reageren op deze e-mail.

Ik verzoek u voor zover nodig deze e-mail door te zenden naar de juiste persoon/personen binnen uw organisatie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur ruimtelijke plannen

[redacted]

Gemeente Midden-Groningen
Postadres: Postbus 75, 9600 AB Hoogezand
Bezoekadres: Huis van Cultuur en Bestuur, Gorecht-Oost 157, 9603 AE Hoogezand

Website www.midden-groningen.nl
Twitter www.twitter.com/middengroningen
Facebook www.facebook.com/middengroningen