gemeente
Midden-Groningen

Nota van beantwoording zienswijzen

Behorende bij het
Wijzigingsbesluit omgevingsplan Diverse locaties Programma vrijkomende (school)locaties - Oudeweg 74, Westerbroek.

Inhoud

1. Inleiding
2. Zienswijzen/commentaar/wijzigingen

Bijlage 1: Zienswijzen (geanonimiseerd)
Bijlage 2: Overzicht indieners zienswijze (niet openbaar, uitsluitend voor raadsleden)

1. Inleiding

Het ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Diverse locaties programma vrijkomende (school)locaties heeft vanaf 3 juli 2025 tot en met 13 augustus 2025 zes weken ter inzage gelegen. Publicatie van de terinzagelegging heeft plaatsgevonden op 27 juni 2025 in het gemeenteblad en op 2 juli 2025 in De Regiokrant en via de gemeentelijke website (en www.omgevingswet.overheid.nl). De reactietermijn eindigde op 13 augustus 2025.

Het ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Diverse locaties programma vrijkomende (school)locaties bevat 5 verschillende locaties. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is besloten om de vijf locaties apart vast te laten stellen door middel van vijf aparte vaststellingsbesluiten. Op deze manier zullen de verschillende locaties elkaar niet vertragen bij een eventueel beroep tegen een enkele locatie. Voor iedere locatie wordt dus, indien van toepassing, een aparte Nota zienswijzen opgesteld en bijgevoegd.

Deze Nota van beantwoording zienswijzen geeft weer welke zienswijzen voor de bovengenoemde locatie zijn ingediend, hoe deze door het gemeentebestuur zijn beoordeeld en beantwoord en of dit tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerp wijzigingsbesluit op het omgevingsplan heeft geleid.

Deze nota wordt als onderdeel van de besluitvorming van het wijzigingsbesluit op internet gepubliceerd. In verband met de Europese Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) zijn de zienswijzen daarom geanonimiseerd. De ontvangen zienswijzen zijn genummerd, zodat de nota geen NAW gegevens (naam, adres, woonplaats) of andere persoonlijke gegevens van natuurlijke personen bevat. Om te kunnen herleiden wie welke zienswijze heeft ingediend, is een los overzicht van indieners van zienswijzen opgesteld. Dit overzicht wordt niet elektronisch beschikbaar gesteld.

2. Zienswijzen, commentaar en wijzigingen

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsbesluit (hierna: plan) zijn acht zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn van zes weken ingediend en daarmee ontvankelijk. De zienswijzen zijn in een apart document opgenomen (zie bijlage 1).

Hieronder wordt onder A een samenvatting van de zienswijze gegeven (de complete zienswijze is opgenomen in bijlage 1). Onder B staat de gemeentelijke reactie hierop en -indien van toepassing- onder C de doorvertaling ervan in het wijzigingsbesluit op het omgevingsplan. Naar de indiener van de zienswijze wordt hieronder verwezen als ‘indiener’.

Zienswijze 1

A1 Indiener stelt dat de gemeente Midden-Groningen heeft vastgesteld dat één kastanjeboom ziek is. Indiener geeft aan dat er op 1 juli 2025 met de gemeente Midden-Groningen is afgesproken dat de gezondheid van deze boom door een onafhankelijke partij nogmaals zal worden onderzocht. Indiener geeft aan nog geen nieuwe informatie te hebben ontvangen over het nog uit te voeren onderzoek.

B1 In samenspraak met de indiener is er een onafhankelijke partij ingeschakeld voor een contra-expertiseonderzoek wat betreft de te kappen boom. Het contra-expertiseonderzoek heeft niet tot een andere uitkomst geleid.

C1 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A2 Indiener is van mening dat er onnodige kap van gezonde bomen en struiken zal plaatsvinden aan de slootkant/Boekhorszijde.

B2 Voor de realisatie van het uiteindelijke bouwplan kan het zijn dat er bomen en struiken gekapt moeten worden. Ook worden er bomen gekapt die niet toekomstbestendig zijn. Als een boom in de toekomst niet kan blijven staan, dan wordt er gekeken of verplanten een optie is. De gemeente draagt er zorg voor om voldoende bomen en struiken te realiseren bij het uiteindelijke bouwplan.

C2 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A3 Indiener stelt dat een goothoogte van maximaal 6 zes meter te hoog is, omdat dit zorgt voor onnodige inkijk in de tuinen van aangrenzende woningen. Indiener pleit voor een goothoogte van maximaal 3 meter, omdat de eigen woning van de indiener ook een goothoogte heeft van 3 meter hoog.

B3 In het voorliggende plan is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de woningen gebouwd mogen worden. Zo wordt een ruime afstand gecreëerd tot de tuinen van naastgelegen woningen. Daardoor is geen sprake van onevenredige aantasting van de privacy van omwonenden.

C3 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A4 Indiener is van mening dat het bestaande maaipad vervalt doordat eventuele tuinen doorlopen tot het hart van de sloot. Indiener pleit ervoor dat de gemeente elk jaar de sloot blijft schoonmaken. Indiener stelt dat bewoners zelf geen materiaal hebben om de sloot schoon te houden. Indiener pleit dat de gemeente medeverantwoordelijk blijft voor het schoonhouden van de sloot.

B4 De verplichting voor het schoonhouden van de sloot blijft in de nieuwe eigendomssituatie onveranderd. De scheiding van de verplichting voor het schoonhouden van de sloot ligt in het hart van de sloot. Wanneer de gronden worden verkocht zal de nieuwe eigenaar van de gronden de verplichtingen overnemen. Dit betekent dat het onderhoud van de sloot voor aangrenzende eigenaren blijft. De gewijzigde situatie die met het wijzigingsbesluit voorligt is niet van invloed op de gronden dan wel wijze van onderhoud van indiener.

C4 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A5 Indiener is van mening dat het realiseren van meer parkeerplaatsen noodzakelijk is.
B5 In de motivering bij het wijzigingsbesluit is een toetsing aan het Facetbestemmingsplan Parkeren opgenomen. Hieruit blijkt dat voldaan wordt aan de normen die voor een dergelijke ontwikkeling gehanteerd worden. Er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen.
C5 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A6 Indiener is van mening dat er in de Oudeweg een rare bocht zit en stelt dat door een toename van verkeer het zeer moeilijk wordt om elkaar te passeren op het kruispunt Oudeweg/Meesterlaan. Indiener stelt dat het kruispunt aan de Oudeweg/Meesterlaan moet worden vergroot.
B6 Op de projectlocatie stond voorheen een basisschool wat twee keer per dag een piekbelasting oplevert voor het kruispunt aan de Oudeweg/Meesterlaan. Door de nieuwe woningen wordt de belasting van de verkeersdruk op de Oudeweg meer verspreidt over de gehele dag en is er geen toename ten opzichte van voorgaande situatie. Het kruispunt Oudeweg/Meesterlaan is dan ook bestemd tegen de verkeersdruk van de nieuw te bouwen woningen. Het plan heeft geen invloed op de bestaande infrastructuur.
C6 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

Zienswijze 2

A1 Indiener is van mening dat er gezonde bomen gekapt gaan worden.
B1 Bij het uiteindelijke bouwplan zal blijken hoe het beplantingplan er uit ziet. Het is in deze fase nog niet bepaald op welke plek bomen blijven of komen te staan. Bij nieuwe gebiedsontwikkelingen kijken we standaard naar de staat van de bomen, maar spelen er ook nog andere belangen mee. Er wordt ook gekeken of de staat van de boom toekomstbestendig is (gaat de boom langer dan vijf jaar mee) en of de levensverwachting in verhouding staat tot de gebiedsontwikkeling. Ook wordt er gekeken of de boom in de toekomst op de plaats op de huidige plaats kan blijven staan. Als dat laatste niet het geval is wordt gekeken of verplanten mogelijk is.
C1 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A2 Indiener is van mening dat de groenstrook gedeeltelijk verdwijnt.
B2 In het voorliggende plan is ruimte opgenomen voor groenvoorzieningen. Zo wordt er gewaarborgd dat er voldoende groen, waaronder bomen struiken aanwezig blijven op de projectlocatie.
C2 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A3 Indiener is van mening dat een afstand vanaf de sloot achter Boekhors van 10 meter tot aan de nieuwbouw te dichtbij is.
B3 In het voorliggende plan is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de woningen gebouwd mogen worden. Zo wordt een ruime afstand gecreëerd tot de tuinen van naastgelegen woningen. De genoemde afstand van 10 meter tot naastgelegen tuinen is in woonomgeving een acceptabele afstand wat niet leidt tot onevenredige aantasting van privacy of woongenot.
C3 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A4 Indiener is van mening dat een goothoogte van 6 meter te hoog is en dit dient te worden teruggebracht tot maximaal 3 meter.

B4 In het voorliggende plan is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de woningen gebouwd mogen worden. Zo wordt een ruime afstand gecreëerd tot de tuinen van naastgelegen woningen. In de omgeving zijn zowel woningen met een goothoogte van 3 meter als woningen met een goothoogte van 6 meter aanwezig. Het bouwen van woningen met een goothoogte van 6 meter sluit dan ook aan bij het aanwezige straat- en bebouwingsbeeld.

C4 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A5 Indiener is van mening dat het bouwen van maximaal 22 woningen te veel is op deze locatie.

B5 In de voorbereidende fase van het omgevingsplan is vanuit zowel de vakdisciplines wonen als stedenbouw meegedacht over de mogelijkheden op deze gronden. Een woningaantal tussen 10 en 20 woning is op de locatie aanvaardbaar/passend.

C5 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A6 Indiener is van mening dat het maaipad mogelijk verdwijnt.

B6 De verplichting voor het schoonhouden van de sloot blijft in de nieuwe eigendomssituatie onveranderd. De scheiding van de verplichting voor het schoonhouden van de sloot ligt in het hart van de sloot. Wanneer de gronden worden verkocht zal de nieuwe eigenaar van de gronden de verplichtingen overnemen, Dit betekent dat het onderhoud van de sloot voor aangrenzende eigenaren blijft.

C6 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

Zienswijze 3

A1 Indiener is van mening dat een maximale goothoogte van 6 meter te hoog is. Indiener is van mening dat de woningen van Boekhors fase 1 en fase 2 een goothoogte van 3 meter hebben en wat betreft de woningen in het voorliggend plan ook een maximale goothoogte van 3 meter mag bedragen.

B1 In het voorliggende plan is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de woningen gebouwd mogen worden. Zo wordt een ruime afstand gecreëerd tot de tuinen van naastgelegen woningen. In de omgeving zijn zowel woningen met een goothoogte van 3 meter als woningen met een goothoogte van 6 meter aanwezig. Het bouwen van woningen met een goothoogte van 6 meter sluit dan ook aan bij het aanwezige straat- en bebouwingsbeeld.

C1 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A2 Indiener stelt dat de gemeente Midden-Groningen heeft vastgesteld dat één kastanjeboom en een eik ziek zijn. Indiener geeft aan dat er op 1 juli 2025 met de gemeente Midden-Groningen is afgesproken dat de gezondheid van deze bomen door een onafhankelijke partij nogmaals zal worden onderzocht.

B2 In samenspraak met de indiener is er een onafhankelijke partij ingeschakeld voor een contra-expertiseonderzoek wat betreft de te kappen bomen. Het contra expertiseonderzoek heeft niet tot een andere uitkomst geleid.

C2 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A3 Indiener is van mening dat de groensingel tussen het schoolgebouw en Boekhors behouden moet blijven. Indiener stelt dat in het voorliggende plan te weinig rekening wordt

gehouden met bestaande groene karakter. Indiener geeft aan indien bomen te worden gekapt hier tegen bezwaar aan te tekenen.

B3 Bij het uiteindelijke bouwplan zal blijken hoe het beplantingplan er uit ziet. Het is in deze fase nog niet bepaald op welke plek bomen blijven of komen te staan. Bij nieuwe gebiedsontwikkelingen kijken we standaard naar de staat van de bomen, maar spelen er ook nog andere belangen mee. Er wordt ook gekeken of de staat van de boom toekomstbestendig is (gaat de boom langer dan vijf jaar mee) en of de levensverwachting in verhouding staat tot de gebiedsontwikkeling. Ook wordt er gekeken of de boom in de toekomst op de plaats op de huidige plaats kan blijven staan. Als dat laatste niet het geval is wordt gekeken of verplanten mogelijk is.

C3 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A4 Indiener is van mening dat het maaipad behouden dient te blijven en het onderhoud van de schouwsloot door bewoners Boekshorszijde en de gemeente Midden-Groningen uitgevoerd moet worden om een goede afwatering in de toekomst te garanderen.

B4 De verplichting voor het schoonhouden van de sloot blijft in de nieuwe eigendomssituatie onveranderd. De scheiding van de verplichting voor het schoonhouden van de sloot ligt in het hart van de sloot. Wanneer de gronden worden verkocht zal de nieuwe eigenaar van de gronden de verplichtingen overnemen. Dit betekent dat het onderhoudt van de sloot voor aangrenzende eigenaren blijft.

C4 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A5 Indiener stelt dat de gemeente Midden-Groningen de vraag bij Enexis heeft neergelegd of het stroomnetwerk in Westerbroek toereikend is voor maximaal 20 extra woningen, ook met oog op de toename van gasloze woningen.

B5 De gemeente heeft Enexis geïnformeerd over de benodigde capaciteit.

C5 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A6 Indiener is van mening dat de parkeerplaatsen ter hoogte aan de Oudeweg 74 veelvuldig worden gebruikt tijdens activiteiten van het dorpshuis. Het verdwijnen van deze parkeerplaatsen zal een probleem vormen qua parkeergelegenheid.

B6 In de motivering bij het wijzigingsbesluit is een toetsing aan het Facetbestemmingsplan Parkeren opgenomen. Hieruit blijkt dat voldaan wordt aan de normen die voor een dergelijke ontwikkeling gehanteerd worden. Er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

C6 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A7 Indiener is van mening dat door deze ontwikkeling een probleem wordt verwacht wat betreft de doorgang van agrarisch verkeer en vrachtwagens.

B7 De doorgang van agrarisch verkeer en vrachtwagens in Westerbroek staat los van de voorgenomen ontwikkeling. Bij de aanleg van de bestaande infrastructuur is rekening gehouden met de weggebruikers, waaronder agrarisch verkeer en vrachtwagens.

C7 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

Zienswijze 4

A1 Indiener is van mening dat de maximale goothoogte van 6 meter te hoog is. Indiener is van mening dat de omliggende woningen een goothoogte van 3 meter hebben en wat betreft de woningen in het voorliggend plan ook een maximale goothoogte van 3 meter mag bedragen.

B1 In het voorliggende plan is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de woningen gebouwd mogen worden. Zo wordt een ruime afstand gecreëerd tot de tuinen van naastgelegen woningen. In de omgeving zijn zowel woningen met een goothoogte van 3 meter als woningen met een goothoogte van 6 meter aanwezig. Het bouwen van woningen met een goothoogte van 6 meter sluit dan ook aan bij het aanwezige straat- en bebouwingsbeeld.

C1 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A2 Indiener is van mening dat er onnodige kap van gezonde bomen zal plaatsvinden.

B2 Bij het uiteindelijke bouwplan zal blijken hoe het beplantingplan er uit ziet. Het is in deze fase nog niet bepaald op welke plek bomen blijven of komen te staan. Bij nieuwe gebiedsontwikkelingen kijken we standaard naar de staat van de bomen, maar spelen er ook nog andere belangen mee. Er wordt ook gekeken of de staat van de boom toekomstbestendig is (gaat de boom langer dan vijf jaar mee) en of de levensverwachting in verhouding staat tot de gebiedsontwikkeling. Ook wordt er gekeken of de boom in de toekomst op de plaats op de huidige plaats kan blijven staan. Als dat laatste niet het geval is wordt gekeken of verplanten mogelijk is.

C2 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A3 Indiener is van mening dat de groenstrook gedeeltelijk verdwijnt.

B3 In het voorliggende plan is ruimte opgenomen voor groenvoorzieningen. Zo wordt er gewaarborgd dat er voldoende groen, waaronder bomen struiken aanwezig blijven op de projectlocatie.

C3 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A4 Indiener is van mening dat een afstand vanaf de sloot achter Boekhors van 10 meter tot aan de nieuwbouw te dichtbij is.

B4 In het voorliggende plan is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de woningen gebouwd mogen worden. Zo wordt een ruime afstand gecreëerd tot de tuinen van naastgelegen woningen. De genoemde afstand van 10 meter tot naastgelegen tuinen is een woonomgeving een acceptabele afstand wat niet leidt tot onevenredige aantasting van privacy of woongenot.

C4 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A5 Indiener is van mening dat een bouwhoogte van maximaal 10 meter niet passend is op deze locatie.

B5 De maximale toegestane nokhoogte, in combinatie met de maximale toegestane goothoogte en minimale en maximale dakhelling zorgt voor woningen met passende afmetingen op deze locatie. Om voldoende afstand tot naastgelegen percelen te waarborgen is er een groenstrook opgenomen waar niet gebouwd mag worden. Zo vindt er geen onevenredige aantast van privacy en woongenot plaats.

C5 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A6 Indiener is van mening dat het bouwen van maximaal 22 woningen te veel is op deze locatie.

B6 het voorliggende plan maakt het bouwen van minimaal 10 tot maximaal 20 woningen mogelijk. Het zal bij de uiteindelijke uitwerking van het plan blijken hoeveel woningen er gebouwd worden. Er is bij het bepalen van het maximaal aantal woningen onder andere rekeningen gehouden met het straat- en bebouwingsbeeld, verkeer-en parkeerdruk en de impact op omgeving.

C6 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A7 Indiener is van mening dat het maaipad mogelijk verdwijnt.

B7 De verplichting voor het schoonhouden van de sloot blijft in de nieuwe eigendomssituatie onveranderd. De scheiding van de verplichting voor het schoonhouden van de sloot ligt in het hart van de sloot. Wanneer de gronden worden verkocht zal de nieuwe eigenaar van de gronden de verplichtingen overnemen, Dit betekent dat het onderhoud van de sloot voor aangrenzende eigenaren blijft.

C7 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

Zienswijze 5

A1 Indiener is van mening dat het bouwen van maximaal 20 woningen met bijbehorende parkeervoorzieningen te veel is op deze locatie.

B1 Het voorliggende plan maakt het bouwen van minimaal 10 tot maximaal 20 woningen mogelijk. Het zal bij de uiteindelijke uitwerking van het plan blijken hoeveel woningen er gebouwd worden. Er is bij het bepalen van het maximaal aantal woningen onder andere rekeningen gehouden met het straat- en bebouwingsbeeld, verkeer-en parkeerdruk en de impact op omgeving. De projectlocatie biedt voldoende ruimte voor het aanleggen van parkeergelegenheid op eigen terrein.

C1 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A2 Indiener is van mening dat het voorliggende plan te omvangrijk is en niet past bij de structuur- en lintbebouwing van de Oudeweg en het dorp Westerbroek.

B2 De locatie aan de oostzijde grenst aan de Oudeweg die inderdaad in de Welstandsnota Midden-Groningen 2020 gekwalificeerd is als hoofdlint. Er is een maximaal aantal woningen opgenomen op deze locatie maar dat betekent niet dat dit aantal ook gerealiseerd gaat worden. Er is door de verschillende vakdisciplines beoordeelt dat de projectlocatie voldoende ruimte biedt voor de realisatie van het maximaal aantal woningen met bijbehorende voorzieningen. In de motivering van het omgevingsplan is een parkeerberekening opgenomen. In de kern van het dorp Westerbroek is geen sprake van een open lintstructuur en zeker niet op deze locatie met de reeds aanwezige bebouwing van de Boekhors. De open lintstructuur is alleen buiten het dorp aanwezig.

C2 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A3 Indiener is van mening dat de opgenomen groenstrook van 12 meter te smal is en de afstand ten opzichte van de bestaande woningen minimaal 20 meter moet dragen.

B3 In het voorliggende plan is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de woningen gebouwd mogen worden. Zo wordt een ruime afstand gecreëerd tot de tuinen van naastgelegen woningen. De genoemde afstand van 10 meter tot naastgelegen tuinen is in woonomgeving een acceptabele afstand wat niet leidt tot onevenredige aantasting van privacy of woongenot.

C3 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A4 Indiener is van mening dat de aanwezige groenstrook en aanwezige natuurlijke erfscheiding behouden moet blijven.

B4 Bij het uiteindelijke bouwplan zal blijken hoe het beplantingplan er uit ziet. Het is in deze fase nog niet bepaald op welke plek bomen blijven of komen te staan. Bij nieuwe gebiedsontwikkelingen kijken we standaard naar de staat van de bomen, maar spelen er ook nog andere belangen mee. Er wordt ook gekeken of de staat van de boom toekomstbestendig is (gaat de boom langer dan vijf jaar mee) en of de levensverwachting in verhouding staat tot de gebiedsontwikkeling. Ook wordt er gekeken of de boom in de toekomst op de plaats op de huidige plaats kan blijven staan. Als dat laatste niet het geval is wordt gekeken of verplanten mogelijk is.

C4 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A5 Indiener is van mening dat de knip van 5 meter en 10 meter van de rooilijn niet logisch is gelet op de situering van het terras van naastgelegen woning en wil dat deze lijn aan de ene kant smaller en aan de andere kant breder wordt gemaakt.

B5 In het voorliggende plan is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de woningen gebouwd mogen worden. Zo wordt een ruime afstand gecreëerd tot de tuinen van naastgelegen woningen. De genoemde afstand van 10 meter tot naastgelegen tuinen en 5 meter afstand tot de zijdelingse perceelgrens van naastgelegen hoofdgebouw is in woonomgeving een acceptabele afstand wat niet leidt tot onevenredige aantasting van privacy of woongenot. Met de getekende rooilijn op de kaart is de afstand naar de naastgelegen percelen gewaarborgd wat betekent dat de bebouwingritmiek tussen de bestaande woningen en de eerste nieuwe woning gewaarborgd blijft. Daarnaast is er een eis in de goothoogte van 3 meter voor het eerste deel van het bouwvlak.

C5 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A6 Indiener is van mening dat wanneer de tuinen bij de woningen gericht zijn op het perceel van de indiener, indiener er te veel directe buren bij krijgt.

B6 In het voorliggende plan is opgenomen dat binnen het bouwvlak de woningen gesitueerd moeten worden. Daarnaast is er ook een rooilijn opgenomen waar de voorgevel van de woningen gesitueerd dienen te worden. De verdere invulling van het perceel en de exacte inrichting wordt bepaald bij het vaststellen van het bouwplan.

C6 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A7 Indiener is van mening dat een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 10 meter te hoog is. Indiener geeft aan dat de woningen hierdoor veel te massief worden en er sprake is van schaduwwerking en inkijk op perceel van indiener. Indiener stelt dat de goothoogte maximaal 3 meter mag bedragen.

B7 De maximale toegestane bouwhoogte, in combinatie met de maximale toegestane goothoogte en minimale en maximale dakhelling zorgt voor woningen met passende afmetingen op deze locatie. Om voldoende afstand tot naastgelegen percelen te waarborgen is er een groenstrook opgenomen waar niet gebouwd mag worden. Zo vindt er geen onevenredige aantast van privacy en woongenot plaats.

C7 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A8 Indiener geeft aan dat zij in de huidige situatie last hebben van wateroverlast, omdat het terrein van de voormalige school hoger is gelegen dan het perceel van de indiener.

B8 Bij de inrichting van de projectlocatie is rekening gehouden met de waterhuishoudkundige staat van het terrein en afwatering. Bij het opstellen van het plan is het waterschap Hunze en Aa's betrokken bij het opstellen van de randvoorwaarden, zoals het realiseren van extra waterberging, die de een goede waterhuishoudkundige staat van de projectlocatie in de toekomst moet waarborgen.

C8 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A9 Indiener is van mening dat alle woningen met de auto bereikbaar dienen te zijn. Indiener stelt dat dit de gehele dag voor lawaai zorgt. Indiener stelt dat daarom goed dient te worden gekeken naar de entree vanaf de Oudeweg naar de te bouwen woningen.

B9 In het voorliggende plan is bepaald dat de ontsluiting plaatsvindt aan de Oudeweg. Bij de verdere invulling van het bouwplan wordt de exacte invulling van het terrein bepaald. Hierbij wordt rekening gehouden met omliggende percelen en woningen.

C9 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A10 Indiener is van mening dat het voormalige voetbalveld van v.v. Westerbroek een geschiktere locatie is voor de realisatie van dit project. Indiener geeft aan dat een kleiner bouwplan passender is op de projectlocatie.

B10 De ruimte in Nederland is schaars. Daarom dient er bij het realiseren van nieuwe bouwprojecten eerst te worden gekeken naar inbreidingslocaties. De beoogde projectlocatie is een inbreidingslocatie. Deze locatie ligt binnen de bebouwde kom en was voorheen al in gebruik als bebouwde locatie(school). Als er geen inbreidingsmogelijkheden zijn kan er worden gekeken naar uitbreidingsmogelijkheden, zoals de locatie van het voormalige voetbalveld van v.v. Westerbroek.
Er is bij het bepalen van de randvoorwaarden zorgvuldig gekeken naar het ruimtegebruik van de projectlocatie. Daaruit blijkt dat het te realiseren aantal woningen met bijbehorende voorzieningen passend is op de projectlocatie.

C10 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit

Zienswijze 6

A1 Indiener is van mening dat de groenstrook en bomen gedeeltelijk verdwijnen.

B1 Bij het uiteindelijke bouwplan zal blijken hoe het beplantingplan er uit ziet. Het is in deze fase nog niet bepaald op welke plek bomen blijven of komen te staan. Bij nieuwe gebiedsontwikkelingen kijken we standaard naar de staat van de bomen, maar spelen er ook nog andere belangen mee. Er wordt ook gekeken of de staat van de boom toekomstbestendig is (gaat de boom langer dan vijf jaar mee) en of de levensverwachting in verhouding staat tot de gebiedsontwikkeling. Ook wordt er gekeken of de boom in de toekomst op de plaats op de huidige plaats kan blijven staan. Als dat laatste niet het geval is wordt gekeken of verplanten mogelijk is.

C1 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A2 Indiener is van mening dat een afstand vanaf de sloot achter Boekhors van 10 meter tot aan de nieuwbouw te dichtbij is.

B2 In het voorliggende plan is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de woningen gebouwd mogen worden. Zo wordt een ruime afstand gecreëerd tot de tuinen van naastgelegen woningen. De genoemde afstand van 10 meter tot naastgelegen tuinen is een

woonomgeving een acceptabele afstand wat niet leidt tot onevenredige aantast van privacy of woongenot.

C2 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A3 Indiener is van mening dat de maximale goothoogte van 6 meter te hoog is. Indiener ziet de maximale goothoogte graag teruggebracht naar 3 meter.

B3 In het voorliggende plan is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de woningen gebouwd mogen worden. Zo wordt een ruime afstand gecreëerd tot de tuinen van naastgelegen woningen. In de omgeving zijn zowel woningen met een goothoogte van 3 meter als woningen met een goothoogte van 6 meter aanwezig. Het bouwen van woningen met een goothoogte van 6 meter sluit dan ook aan bij het aanwezige straat- en bebouwingsbeeld.

C3 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A4 Indiener is van mening dat een bouwhoogte van maximaal 10 meter niet passend is op deze locatie.

B4 De maximale toegestane nokhoogte, in combinatie met de maximale toegestane goothoogte en minimale en maximale dakhelling zorgt voor woningen met passende afmetingen op deze locatie. Om voldoende afstand tot naastgelegen percelen te waarborgen is er een groenstrook opgenomen waar niet gebouwd mag worden. Zo vindt er geen onevenredige aantast van privacy en woongenot plaats.

C4 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A5 Indiener is van mening dat het bouwen van maximaal 20 woningen te veel is op deze locatie.

B5 Het voorliggende plan maakt het bouwen van minimaal 10 tot maximaal 20 woningen mogelijk. Het zal bij de uiteindelijke uitwerking van het plan blijken hoeveel woningen er gebouwd worden. Er is bij het bepalen van het maximaal aantal woningen onder andere rekening gehouden met het straat- en bebouwingsbeeld, verkeer-en parkeerdruk en de impact op omgeving.

C5 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A6 Indiener maakt bezwaar tegen het mogelijk verdwijnen van het maaipad.

B6 De verplichting voor het schoonhouden van de sloot blijft in de nieuwe eigendomssituatie onveranderd. De scheiding van de verplichting voor het schoonhouden van de sloot ligt in het hart van de sloot. Wanneer de gronden worden verkocht zal de nieuwe eigenaar van de gronden de verplichtingen overnemen, Dit betekent dat het onderhoud van de sloot voor aangrenzende bewoners blijft.

C6 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A7 Indiener is van mening dat de wadi mogelijk zal verdwijnen.

B7 De wadi wordt in het voorliggend plan in stand gehouden.

C7 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

Zienswijze 7

A1 Indiener is van mening dat het beoogde bouwplan een aantasting is van het dorpskarakter en hoofdlint: De Welstandsnota Midden-Groningen 2020 kwalificeert de Oudeweg als hoofdlint met hoog historische en ruimtelijke waarde. Intensieve bebouwing op een klein perceel doorbreekt de open lintstructuur en de kleinschalige bebouwingsritmiek.

B2 De locatie aan de oostzijde grenst aan de Oudeweg die inderdaad in Welstandsnota Midden-Groningen 2020 kwalificeert als hoofdlint. Er is een maximaal aantal woningen opgenomen op deze locatie. Er is bij het bepalen van het maximaal aantal te realiseren woningen rekening gehouden met bij de benodigde bijbehorende voorzieningen, zoals parkeerplaatsen. In de kern van het dorp Westerbroek is geen sprake van een open lintstructuur en zeker niet op deze locatie met de reeds aanwezige bebouwing van de Boekhors. De open lintstructuur alleen buiten het dorp aanwezig.
Met de getekende rooilijn op de kaart is de afstand naar de naastgelegen percelen gewaarborgd wat betekent dat de bebouwingritmiek tussen de bestaande woningen en de eerste nieuwe woning gewaarborgd blijft. Een plan met een te grote korrel naar de Oudeweg (bebouwingritmiek) zal op deze plek ook niet goedgekeurd worden. Daarnaast is er een eis in de goothoogte van 3m voor het eerste deel van het bouwvlak.

C1 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A2 Indiener is van mening dat het voorliggend plan leidt tot onevenredige parkeer-en verkeersdruk. Indiener geeft aan dat volgens het Facetbestemmingsplan Parkeren (2019) per woning een minimale parkeernorm moet worden gehaald. Uitgaande van 1,5 parkeerplaats per woning voor grondgebonden woningen betekent dit 15–30 extra auto's op een smalle straat zonder vrijliggende fietspaden. Het plan bevat geen onderbouwde parkeeroplossing en schuift de druk af op de openbare ruimte, die al intensief wordt gebruikt door bezoekers van het dorpshuis.

B2 In de motivering bij het wijzigingsbesluit is een toetsing aan het Facetbestemmingsplan Parkeren opgenomen. Hieruit blijkt dat voldaan wordt aan de normen die voor een dergelijke ontwikkeling gehanteerd worden. Er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

C2 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A3 Indiener is van mening dat het voorliggende plan leidt tot privacyverlies. Indiener is van mening dat de woningen direct grenzend aan de perceelgrens inkijk in naastgelegen tuin en woning veroorzaakt.

B3 De maximale toegestane nokhoogte, in combinatie met de maximale toegestane goothoogte en minimale en maximale dakhelling zorgt voor woningen met passende afmetingen op deze locatie. Om voldoende afstand tot naastgelegen percelen te waarborgen is er een groenstrook opgenomen waar niet gebouwd mag worden. Zo vindt er geen onevenredige aantast van privacy en woongenot plaats.

C3 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A4 Indiener is van mening dat het voorliggend plan leidt tot geluidsoverlast. Indiener is van mening dat voorliggend plan zorgt voor een toename van verkeersgeluid en stemmen van bewoners en bezoekers in de openbare groenstrook aan de zuidzijde.

B4 Op de projectlocatie stond voorheen een school met daarbij behorend geluidproductie. De realisatie van minimaal 10 tot maximaal 20 woningen zorgt niet voor een toename van geluid ten opzichte van de voormalige school. De genoemde groenstrook is bestemd als openbare groene ruimte en dient niet als tuin van de toekomstige bewoners. Derhalve kan er van uit worden gegaan dat in de groenstrook niet de gehele dag bewoners of bezoekers aanwezig zullen zijn.

C4 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A5 Indiener is van mening dat de locatiekeuze onvoldoende is gemotiveerd en dat het voorliggend plan in strijd is met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

B5 In hoofdstuk 4.11 van de motivering van het Wijzigingsbesluit Omgevingsplan Diverse locaties Programma vrijkomende (school)locaties – Westerbroek, Oudeweg is gemotiveerd waarom er wordt voldaan aan de ladder van duurzame verstedelijking. Voor de volledige motivering wordt verwezen naar de tekst uit Hoofdstuk 4.11 Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze stukken konden door indiener geraadpleegd worden tijdens periode dat het plan ter inzage heeft gelegen.

C5 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A6 Indiener is van mening dat het voormalige voetbalveld van v.v. Westerbroek een geschiktere locatie is voor de realisatie voor de realisatie van dit project. Indiener stelt dat de locatie van het voormalige voetbalveld van v.v. Westerbroek onderzocht had moeten worden als ontwikkellocatie. Indiener stelt dat het ontwikkelen van deze locatie een lagere ruimtelijke en sociale impact heeft en meer kansen op gebied van verkeersveiligheid en leefbaarheid biedt.

B6 De ruimte in Nederland is schaars. Daarom dient er bij het realiseren van nieuwe bouwprojecten eerst te worden gekeken naar inbreidingslocaties. De beoogde projectlocatie is een inbreidingslocatie. Deze locatie ligt binnen de bebouwde kom en was voorheen al in gebruik als bebouwde locatie (school). Als er geen inbreidingsmogelijkheden zijn kan er worden gekeken naar uitbreidingsmogelijkheden, zoals de locatie van het voormalige voetbalveld van v.v. Westerbroek.
Er is bij het bepalen van de randvoorwaarden is zorgvuldig gekeken naar het ruimtegebruik van het de projectlocatie. Daaruit blijkt dat het te realiseren aantal woningen met bijbehorende voorzieningen passend is op de projectlocatie. In hoofdstuk 4.11 van de motivering van het wijzigingsbesluit Omgevingsplan Diverse locaties Programma vrijkomende (school)locaties – Westerbroek, Oudeweg is gemotiveerd waarom er wordt voldaan aan de ladder van duurzame verstedelijking. Voor de volledige motivering wordt verwezen naar de tekst uit Hoofdstuk 4.11 Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze stukken konden door indiener geraadpleegd worden tijdens periode dat het plan ter inzage heeft gelegen.

C6 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

A7 Indiener is van mening dat er een enquête is afgenomen tijdens één van de informatiebijeenkomsten. Indiener stelt dat de inhoudelijke bijdrage uit de enquête niet is meegenomen bij de locatiekeuze en er geen hoor- en wederhoor heeft plaatsgevonden naar aanleiding van afgenomen enquête.

B7 De enquête waar indiener over spreekt betreft een initiatief van dorpsbelangen en is niet afgestemd met de gemeente Midden-Groningen. Derhalve maakt de enquête geen onderdeel uit van het participatieproces van de gemeente Midden-Groningen. De uitkomsten van de enquête zijn dan ook niet meegenomen in een verdere afweging. De gemeente Midden-Groningen heeft twee bewonersavonden georganiseerd om kaders te stellen. Er is tijdens deze avonden geen sprake geweest van een locatieafweging. Bewoners konden tijdens de twee bewonersavonden input leveren. Deze input is waar mogelijk verwerkt in het plan. De gemeente Midden-Groningen heeft met de betreffende bewonersorganisatie apart gesproken over het voorliggende plan. Geïnteresseerden konden zich aanmelden voor een nieuwsbrief over informatie van het voorliggende plan. Ook heeft er een informatieavond plaatsgevonden tijdens de ter inzagelegging van het ontwerp Diverse locaties – Programma vrijkomende (school)locaties.

C7 Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

Zienswijze 8

A1 Indiener is van mening dat er in het hydrologisch onderzoek onvoldoende is op een drietal punten.

- Er is alleen gekeken naar de hydraulische capaciteit van aanwezige duikers en niet van de sloten zelf, er zal moeten worden aangetoond dat de hydraulische capaciteit tot aan de uitstroom in de aanwezige hoofdwatergang voldoende is.
- Uit de berekening van het hydrologisch onderzoek kan niet worden gehaald of er alleen is gekeken naar het afvoerend verhard oppervlak van de ontwikkeling zelf of dat er ook rekening is gehouden met de afvoer van de afstromende terreinen. Dit laatste is nodig voor een goede beoordeling.
- Verder wordt er bij de verschillende ontwikkelgebieden gerefereerd aan de hoogteligging van de weg om te bepalen welke schijf water t.o.v. het winterpeil beschikbaar is voor de waterberging, dit is niet correct. In de maatgevende situatie van T=100, WL2050 mag het water stijgen tot aan het laagste gelegen maaiveld binnen het betreffende peilgebied waar de ontwikkeling plaatsvindt.

B1 Naar aanleiding van de zienswijze is het hydrologische onderzoek aangepast en opgenomen in de bijlage van het wijzigingsbesluit.

C1 De zienswijze heeft geleid tot aanpassing in de bijlage bij de motivering van het wijzigingsbesluit.

A2 De indiener stelt dat in artikel 21.62 van het omgevingsplan is opgenomen dat de waterstand in een peilbesluit wordt vastgelegd. Indiener is van mening dat het vaststellen van een peilbesluit een bevoegdheid van het waterschap is.

B2 Wij begrijpen uit de reactie van de indiener dat de opgenomen regeling in het ontwerp wijzigingsbesluit interpretatieruimte biedt. De regeling is met die reden verduidelijkt; Het gaat om het vastgestelde peilbesluit. Deze zienswijze heeft geleid tot een aanpassing in de regeling van het wijzigingsbesluit.

C2 Deze opmerking in de zienswijze heeft geleid tot een aanpassing in de regeling van het wijzigingsbesluit.

A3 Het waterschap is van mening dat in het hydrologisch onderzoek is opgenomen dat er geen bergingscompensatie nodig is. Echter is dit door de ligging van de regenwaterafvoer wel nodig.

B3 Het klopt dat dit niet is opgenomen in het hydrologische onderzoek. Naar aanleiding van deze zienswijze is het hydrologische onderzoek aangevuld.

C3 De zienswijze heeft geleid tot aanpassing in de bijlage bij de motivering van het wijzigingsbesluit.

A4 Het waterschap stelt dat er het onduidelijk is tot waar het bouwvlak van het plan loopt op het kavelpaspoort. Het lijkt dat het bouwvlak boven over de aanwezige schouwsloot loopt.

B4 Het klopt dat op het kavelpaspoort de schouwsloot binnen het bouwvlak valt. In de verbeelding van het omgevingsplan is het bouwvlak kleiner. Het vlak wat is aangeduid is als bouwvlak op het kavelpaspoort is het bestemmingsvlak en niet het bouwvlak. Buiten het bouwvlak zijn geen hoofdgebouwen toegestaan.

C4 Naar aanleiding van deze zienswijze is het wijzigingsbesluit aangepast. De kavelpaspoorten die zijn bijgevoegd in de motivering van het plan zijn aangepast waardoor het verschil tussen het bestemmingsvlak en het bouwvlak duidelijk is.

Bijlage I: Zienswijzen (geanonimiseerd)

Zienswijze 1

Van: [redacted]
Verstuurd: [redacted]
Aan: zaken@midden-groningen.nl
Cc: [redacted]
Onderwerp: 1589567 - Oudeweg 74 Westerbroek

Hierbij onze zienswijze/bezwaar tegen de plannen van de vrijkomende schoollocatie Oudeweg 74 in Westerbroek.

1. één van de "bestaande bomen (slechte kwaliteit)" is een grote kastanjeboom die ziek zou zijn. Bij de laatste bijeenkomst met de Gemeente in het dorpshuis op 1 juli 25 is afgesproken dat deze boom door een onafhankelijke partij nogmaals onderzocht zou worden. Wij geloven namelijk niet dat deze boom ziek is omdat deze elk jaar weer in volle bloei staat en veel kastanjes heeft. Van het nieuwe onderzoek hebben wij nog niets gehoord.

2. Onnodige kap van gezonde bomen/struiken van " bestaande bomen" & "bestaande bomen (hoge kwaliteit)" aan de slootkant/Boekhorszijde. Deze zijn niet ziek!

3. Een goothoogte van max 6 m is veel te hoog en we willen dan ook een max goothoogte van 3 m. Onze woningen hebben dezelfde goothoogte en zo kan onnodige inkijk in onze tuinen worden voorkomen. Wij hebben vrij uitzicht en dat we hier door de bouw van woningen een stuk op in moeten leveren is duidelijk, maar zoveel inkijk door de goothoogte op 6 m te zetten is onacceptabel.

4. Door eventuele tuinen door te laten lopen tot hart sloot aan de Boekhorszijde vervalt het maaipad. Wij willen graag dat het maaipad behouden blijft zodat de gemeente de sloten elk jaar kan schoonmaken wat ook bevorderlijk is voor de afwatering. Men moet in de sloot zelf staan om deze leeg te halen/schoon te maken. Hier hebben de bewoners geen materiaal voor en het gevolg is dat de sloot dichtslibt. Wij willen dan ook dat het maaipad voor de gemeente behouden blijft zodat zij hun deel van de sloot kunnen schoonmaken. Zodat de gemeente altijd mede verantwoordelijk blijft voor het onderhoud.

5. Doordat er meer verkeer komt zijn er te weinig parkeerplaatsen op de Oudeweg. Extra parkeerplaatsen zijn noodzakelijk. Bovendien zit er een rare bocht in de weg en doordat er meer verkeer langskomt kun je elkaar zeer moeilijk tot niet passeren bij het kruispunt Oudeweg/Meesterslaan. Ook dit moet meegenomen worden in het plan dat dit kruispunt groter wordt.

Graag zouden we deze punten verwerkt zien in een eventueel nieuw plan en wij verwachten op de hoogte te worden gehouden van de ontwikkelingen van dit plan.

Met vriendelijke groeten,
[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPad

Zienswijze 2

Van: [redacted]
Verstuurd: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: Zaaknummer 1589567

Betreft indienen zienswijze bouw Oudeweg 74 te Westerbroek.
Bij deze maken wij als belanghebbende bezwaar tegen zaaknummer 1589567.
Wij ondervinden direct last van het toekomstige bouwplan door aantasting van ons uitzicht en vermindering van onze privacy.
Concreet houdt dit in dat we bezwaar maken tegen:

- Het kappen van gezonde bomen.
- Het gedeeltelijk verdwijnen van de groenstrook (bomen, struiken)
- De afstand vanaf de sloot achter Boekhors van 10 meter tot aan de nieuwbouw. Dit vinden wij veel te dichtbij.
- De goothoogte van 6 meter is veel te hoog. Dit zien wij graag teruggebracht naar 3 meter.
- De hoogte van de nieuwbouw is met de voorgenomen 10 meter veel te hoog.
- Het aantal te bouwen woningen van max 22 vinden wij te veel.
- Het mogelijk verdwijnen van het maaipad. Deze willen wij behouden.

In afwachting van uw reactie,

[redacted]

05-08-2025

Verzonden vanaf mijn Galaxy

Zienswijze 3

Van: [redacted]
Verstuurd: [redacted]
Aan: zaken@midden-groningen.nl
Cc: [redacted]
Onderwerp: Zienswijze zaaknummer 1589567 Oudeweg 74 Westerbroek
Urgentie: Hoog

Hierbij onze zienswijze/bezwaar tegen omgevingsplan nieuwbouwplannen Oudeweg 74 Westerbroek vrijkomend schoollocatie kavel 501 en 1041.

1. **Goothoogte**
   Goothoogte Boekhorszijde aangegeven in omgevingsplan zijde 6 meter is volgens ons te hoog. De gemeente geeft aan tijdens vergadering van 1 juli 2025 (georganiseerd door Gemeente Midden-Groningen) dat voor de Oudewegzijde is gekozen voor goothoogte van 3 meter in verband met bestaande bouw. Boekhors fase 1 jaar 1998 en Boekhors fase 2 jaar 2001 hebben een goothoogte van 3 meter. Wij vinden dat de goothoogte aan Boekhorszijde nergens de 3 meter mag overschrijden en in het beeld van Boekhors fase 1 en 2 ligt. Tevens zal een goothoogte van 6 meter een zeer grote invloed hebben op onze woning qua inkijken en privacy. Wij hebben de woning in [redacted] geboekt van wege privé sfeer en de groenvoorziening rond het schoolgebouw.

2. **Kap bomen en groene singel**
   Kap van bomen die ziek zouden zijn waaronder een 50+ jaar oude kastanje en eik zoals afgesproken in de vergadering van 1 juli 2025 zullen de bomen herkeurd worden door een onafhankelijke partij. Behoud van de groene singel tussen bestaande schoolgebouw en Boekhors is in nieuwbouwplan te weinig rekening gehouden met bestaande groen karakter. Mochten er toch bomen gekapt worden dan zullen wij hier bezwaar tegen aantekenen.

3. **Schouwsloot/maai pad**
   Laten bestaan van bestaand maai pad voor onderhoud schouwsloot door bewoner Boekhorszijde en Gemeente Midden-Groningen dit mede om goede afwatering in toekomst te garanderen. Aangezien al het hemelwater schoolterrein via deze sloot afvoer zal vinden en er voor bewoners Boekhors 1 aanspreekpunt zal zijn te weten Gemeente Midden-Groningen.

4. **Energievoorziening**
   Tijdens de vergadering van 1 juli 2025 heeft de gemeente Midden-Groningen aangegeven dat de vraag bij Enexis is neergelegd of het stroomnetwerk in Westerbroek toereikend is voor maximaal 20 extra woningen en dat deze ook in de toekomst toereikend is met steeds meer gasloze woningen. Gemeente had op dat moment nog geen antwoord van Enexis ontvangen.

5. **Parkeren centrum Westerbroek**
   Verdwijnen parkeerplaatsen/gelegenheid Oudeweg ter hoogte van Oudeweg 74. De bestaande parkeerplaatsen worden veelvuldig gebruikt tijdens activiteiten in dorpshuis. Te verwachten problemen doorgang verkeer Westerbroek zijde agrarisch verkeer en vrachtwagens.

Zoals deze plannen nu ter tafel liggen vinden wij dat de woningen te veel inbreuk op ons woongenot maken. In [redacted] zijn wij hier komen wonen in verband met het groene karakter van schoolkavel en omliggende gebieden.
Graag zien wij bovengenoemde punteren duidelijk verwerkt in het nieuwbouwplan Oudeweg 74. Graag worden we op de hoogte gehouden van de eventuele ontwikkeling in dit nieuwbouwplan.
Graag ontvangen wij een bevestiging van deze mail.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Zienswijze 4

Van: [redacted]
Verstuurd: [redacted]
Aan: zaken@midden-groningen.nl
Cc: [redacted]
Onderwerp: Zaaknummer 1589567

Goedemorgen,

Naar aanleiding van meerdere overleggen in het dorp Westerbroek en de geplande projectontwikkeling op het voormalig schoolterrein het volgende:
Indienen zienswijze bouw Oudeweg 74 te Westerbroek.

Bij deze maken wij [redacted] bezwaar tegen zaaknummer 1589567.
Wij ondervinden helaas, zoals het nu staat gepland, direct last door aantasting van ons uitzicht en vermindering van onze privacy.
Wij maken bezwaar met de volgende redenen/punten:

-De goothoogte van 6 meter is te hoog. Dit zien wij graag terug worden gebracht naar 3 meter hoogte, mede aangezien alle omliggende huizen dat ook zo hebben.
- Het kappen van gezonde bomen.
- Het gedeeltelijk verdwijnen van de groenstrook (bomen, struiken)
- De afstand vanaf de sloot achter Boekhors van 10 meter tot aan de nieuwbouw. Dit vinden wij veel te dichtbij.
- De hoogte van de nieuwbouw is met de voorgenomen 10 meter veel te hoog.
- Het aantal te bouwen woningen van max 22 vinden wij te veel, gezien het oppervlak.
- Het mogelijk verdwijnen van het maaipad. Deze willen wij behouden.

Wij horen graag uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Zienswijze 5

Van: [redacted]
Verstuurd: Tue, 12 Aug 2025 22:24:25 +0200
Aan: zaken@midden-groningen.nl
Onderwerp: zienswijze ontwerp wijz.besluit omgevingsplan Programma vrijkomende locaties, zaaknummer1589567

Aan de gemeenteraad van Midden-Groningen,

hierbij dienen wij een zienswijze in tegen het ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Programma vrijkomende (school)locaties (zaaknr. 1589567.

1. maximaal 20 woningen vinden wij veel te veel voor zo'n inbouwlocatie. Dit heeft direct veel te veel gevolgen voor alle aanliggende

woningen en zeker ook voor de hiermee gepaard gaande aan te leggen parkeervoorzieningen. Een plan op deze locatie is veel te grof en

en te groot en past zeker niet in de structuur -lintbebouwing- van de Oudeweg en het dorp Westerbroek.

De nu opgenomen groenstrook van 12 meter is derhalve ook veel te smal.

2. wij vinden dat de rooilijn ten opzichte van onze woning [redacted] minimaal 20 meter dient te zijn, mede in verband met onze privacy.

Verder verzoeken wij om de aanwezige groenstrook, net als aan de andere zijde -als natuurlijke afscheiding- te behouden.

secundair: de knip van 5 dan wel 10 meter is niet logisch gezien de situering van ons terras (aan de achterkant van de woning en niet achter in de tuin).

Wij verzoeken derhalve deze lijn aan de ene kant smaller en aan de andere kant breder te maken.

Afhankelijk van de te bouwen woningen zal het tevens van belang zijn waar hun tuinen gesitueerd zijn. Als die allemaal gericht zijn op ons perceel

(60 meter lang) krijgen wij er veel te veel directe buren bij.

3. wij vinden woningen met een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 10 meter te hoog. De woningen worden hierdoor veel te massief en

wij krijgen te maken met extra schaduwwerking en inkijk op ons perceel/woning/terras. Net als aan de voorkant van het plan (Oudeweg) dient de

goothoogte maximaal 3 meter te zijn.

4. het terrein van de school ligt momenteel aanzienlijk hoger dan ons perceel. Hierdoor dient de waterafvoer op een goede wijze te zijn geregeld.

Op dit moment ondervinden wij bij hevige en langdurige regenval al wateroverlast (het water loopt dan naar beneden in onze tuin).

5. alle woningen zullen met auto's bereikbaar moeten zijn. Dit gaat de hele dag constant door (lawaai). In verband dient er heel goed te worden

gekeken naar de entree vanaf de Oudeweg naar de betreffende te realiseren woningen.

6. Tot slot. Een grotere bouwlocatie zou veel beter gesitueerd kunnen worden op het voormalige voetbalveld van de v.v. Westerbroek.

Zienswijze 6

Van: [redacted]
Verstuurd: Tue, 12 Aug 2025 18:17:06 +0200
Aan: zaken@midden-groningen.nl
Onderwerp: Zaaknummer 1589567

Betreft indienen zienswijze bouw Oudeweg 74 te Westerbroek.
Bij deze maak ik als belanghebbende bezwaar tegen zaaknummer 1589567.
Ik ondervind direct last van het toekomstige bouwplan door aantasting van mijn uitzicht en vermindering van mijn privacy.
Concreet houdt dit in dat ik bezwaar maak tegen:

- Het gedeeltelijk verdwijnen van de groenstrook en bomen.
- De afstand van de sloot achter Boekhors van 10 meter tot aan de nieuwbouw.
  Dit vind ik te dichtbij.
- De goothoogte van 6 meter is veel te hoog.Dit zie ik graag teruggebracht
  naar 3 meter.
- De hoogte van de nieuwbouw is met de voorgenomen 10 meter te hoog.
- Het aantal te bouwen woningen is van maximaal 20 woningen vind ik te veel.
- Het mogelijk verdwijnen van het maaipad en de wadi.Deze wil ik graag
  behouden.

In afwachting van uw reactie,

[redacted]

Zienswijze 7

Van: [redacted]
Verstuurd: Wed, 13 Aug 2025 16:11:14 +0200
Aan: zaken@midden-groningen.nl
Onderwerp: Zienswijze zaaknummer 1589567
Bijlagen: Zienswijze_Oudeweg74_[redacted]
Urgentie: Hoog

Onderwerp: Zienswijze ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan – Oudeweg 74, Westerbroek (zaaknummer 1589567)

Aan: gemeenteraad@midden-groningen.nl
CC: omgevingsloket@midden-groningen.nl

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hierbij dien ik, [redacted], wonende aan [redacted], mijn zienswijze in op het ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Midden-Groningen, locatie Oudeweg 74 te Westerbroek (zaaknummer 1589567).

Ik wil vooraf benadrukken dat ik mij zeer bewust ben van de grote woningnood en de noodzaak om nieuwe woningen te realiseren. Ik ben hier zeker niet op tegen en denk graag constructief mee over oplossingen die zowel de woningbehoefte dienen als de leefkwaliteit voor omwonenden behouden.

Kern van mijn zorgpunten:
1. Aantasting van rust, privacy en dorpskarakter door intensieve woningbouw op een relatief klein perceel midden in het historische hoofdlint.
2. Verkeersveiligheid en parkeerdruk: de huidige ontsluiting en parkeerruimte zijn onvoldoende, met risico's voor bewoners en bezoekers van het dorpshuis.
3. Alternatieven niet benut: er zijn ruimere en verkeerskundig geschiktere locaties beschikbaar, zoals de voormalige voetbalvelden, waar woningbouw zonder directe hinder voor omwonenden kan plaatsvinden.

Mijn volledige zienswijze, inclusief juridische onderbouwing, ruimtelijke analyse en visualisaties, vindt u in de bijlage.

Bijlage:
- Zienswijze_Oudeweg74[redacted]

Ik verzoek u deze zienswijze zorgvuldig te betrekken bij de verdere besluitvorming en ontvang graag een bevestiging van ontvangst. Uiteraard ben ik bereid mijn zienswijze mondeling toe te lichten en constructief mee te denken over alternatieve invullingen.

Hartelijk dank voor uw aandacht, moeite en begrip.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Zienswijze op het ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan Midden-Groningen

Diverse locaties – Programma vrijkomende (school)locaties

Locatie: Oudeweg 74, Westerbroek

Indiener: [redacted]

Zaaknummer: 1589567

Datum: 13 augustus 2025

1. Inleiding

Als [redacted] van het perceel Oudeweg 84 maak ik ernstig bezwaar tegen het plan om op Oudeweg 74 minimaal 10 tot maximaal 20 woningen te bouwen, in de vorm van rijwoningen, tweekappers en mogelijk appartementen. Deze ontwikkeling heeft een disproportionele negatieve impact op mijn woonomgeving en op de leefkwaliteit van de directe buurt.

2. Kernbezwaren

- Aantasting dorpskarakter en hoofdlint: De Welstandsnota Midden-Groningen 2020 kwalificeert de Oudeweg als hoofdlint met hoog historische en ruimtelijke waarde. Intensieve bebouwing op een klein perceel doorbreekt de open lintstructuur en de kleinschalige bebouwingsritmiek.
- Onevenredige parkeer- en verkeersdruk: Volgens het Facetbestemmingsplan Parkeren (2019) moet per woning een minimale parkeernorm worden gehaald. Uitgaande van 1,5 pp/woning voor grondgebonden woningen betekent dit 15–30 extra auto's op een smalle straat zonder vrijliggende fietspaden. Het plan bevat geen onderbouwde parkeeroplossing en schuift de druk af op de openbare ruimte, die al intensief wordt gebruikt door bezoekers van het dorpshuis.
- Privacyverlies en geluidsoverlast: Woningen direct aan de perceelgrens veroorzaken inkijk in mijn tuin en woning. Toename verkeersgeluid en stemmen van bewoners/bezoekers in de nieuwe openbare zuidstrook.
- Onvoldoende motivering locatiekeuze – strijd met Ladder voor duurzame verstedelijking: Geen aantoonbare afweging waarom deze locatie, midden in een rustig dorpshart, de voorkeur krijgt boven ruimere, beter ontsloten alternatieven. De Ladder-toets ontbreekt of is onvoldoende.
- Alternatieven genegeerd: De voormalige voetbalvelden v.v. Westerbroek zijn groter, hebben ruim parkeermogelijkheden, veroorzaken geen directe woonhinder en hebben een betere verkeersontsluiting.

3. Participatie en verwerking van inbreng

De gemeente geeft aan dat er bewonersparticipatie heeft plaatsgevonden via een enquête en informatiebijeenkomsten. Ik heb mijn inbreng geleverd via de enquête, waarin ik onder andere heb aangegeven dat m.i. de voormalige voetbalvelden een veel geschiktere locatie vormen voor nieuwbouw. Hoewel formeel aan de participatieplicht is voldaan, is mijn bijdrage inhoudelijk niet zichtbaar meegenomen in de planuitwerking. Er is geen hoor- en wederhoormoment geweest over mijn bezwaar, en alternatieve locaties zijn niet in de besluitvorming gewogen. Participatie is slechts waardevol wanneer de inbreng van bewoners aantoonbaar leidt tot heroverweging of verbetering van plannen. In mijn geval was dit aan de orde, waardoor de volledige participatie feitelijk niet heeft bijgedragen aan een evenwichtige belangenafweging.

4. Juridische Bijlage

- Artikel 4.2 Omgevingswet – evenwichtige toedeling van functies.
- Artikel 5.1.5.4 Bkl – Ladder voor duurzame verstedelijking.
- Facetbestemmingsplan Parkeren (2019) – parkeernormen.
- Welstandsnota Midden-Groningen 2020 – bescherming hoofdlinten.
- Artikel 16.55 Omgevingswet – participatieplicht.
- Artikel 5.1.3 Bkl – bescherming waterbelangen.
- Artikel 5.1.4.2 Bkl – bescherming tegen verkeersgeluid.

Relevante jurisprudentie

- ABRvS 20-04-2022, ECLI:NL:RVS:2022:1152 – Evenwichtige functietoedeling vereist reële alternatievenafweging.
- ABRvS 10-03-2021, ECLI:NL:RVS:2021:485 – Parkeeroplossing moet vooraf vaststaan, niet pas bij vergunning.
- ABRvS 21-09-2016, ECLI:NL:RVS:2016:2464 – Behoud van historische lintstructuur is zwaarwegend.

5. Alternatieve locatie: voormalige voetbalvelden

Hoewel de voormalige voetbalvelden momenteel (nog) geen woningbestemming kennen, vormen zij qua ligging, oppervlak en ontsluiting een logische en kwalitatief sterke locatie om te benutten voor – een meer uitgebreide - woningbouw. Dit alternatief heeft een veel lagere ruimtelijke en sociale impact, voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en biedt kansen voor verkeersveiligheid en leefbaarheid. Onder de Omgevingswet (art. 4.2) is de gemeente verplicht om bij de evenwichtige toedeling van functies ook reële alternatieven te onderzoeken, ook wanneer deze locaties nog geen formele woonbestemming hebben.

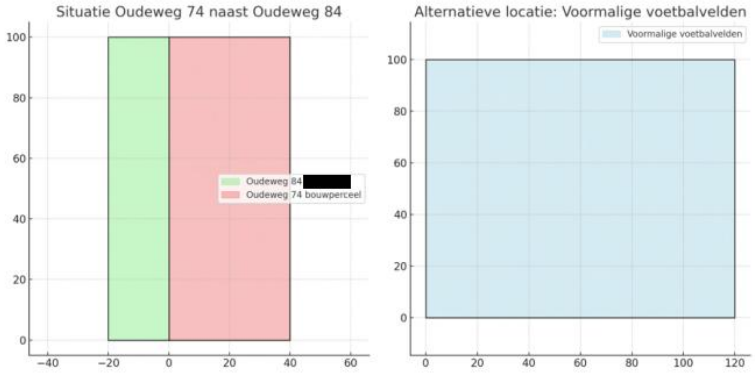
6. Conclusie en verzoek

Gelet op de ernstige aantasting van rust, privacy en dorpskarakter, de risico's voor verkeersveiligheid en parkeerdruk, het verlies van waardevol groen, het bestaan van betere alternatieve locaties en het ontbreken van een overtuigende toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en evenwichtige functietoedeling, verzoek ik de gemeenteraad van Midden-Groningen om de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan voor Oudeweg 74 niet vast te stellen.

Hoogachtend,

[redacted]

Visuele bijlage: ligging Oudeweg 74 en alternatief



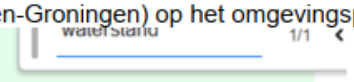
Zienswijze 8

Van: [redacted]
Verstuurd: Mon, 11 Aug 2025 14:46:40 +0200
Aan: zaken@midden-groningen.nl
Onderwerp: Zienswijze zaaknummer 1589567. Diverse locaties Programma vrijkomende (school)locaties - sloop scholen op 5 locaties + bouwen woningen [redacted]

Als overlegpartner ontvingen wij van u het Ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Diverse locaties Programma vrijkomende (school)locaties. Wij hebben op de stukken nog een aantal opmerkingen die we in stadium als zienswijze aan u willen voorleggen.
Het gaat daarbij om het volgende:

-
Algemeen
In de bijlage Hydrologisch onderzoek zijn voor verschillende locaties de hydraulische capaciteit van het afvoerend oppervlaktewatersysteem onderzocht. Echter hierbij is alleen gekeken naar de hydraulische capaciteit van aanwezige duikers en niet van de sloten zelf, er zal moeten worden aangetoond dat de hydraulische capaciteit tot aan de uitstroom in de aanwezige hoofdwatergang voldoende is. Daarnaast kunnen wij uit de berekeningen niet halen of er alleen naar het afvoerend verhard oppervlak van de ontwikkeling zelf is gekeken of dat er ook rekening is gehouden met de afvoer van alle afstromende terreinen (verhard en onverhard) op die bewuste sloot dan wel duiker. Dit laatste is de situatie die doorgerekend moet worden omdat een goede beoordeling te doen. Verder wordt er bij de verschillende ontwikkelgebieden gerefereerd aan de hoogteligging van de weg om te bepalen welke schijf water t.o.v. het winterpeil beschikbaar is voor de waterberging, dit is niet correct. In de maatgevende situatie van T=100, WL2050 mag het water stijgen tot aan het laagste gelegen maaiveld binnen het betreffende peilgebied waar de ontwikkeling plaatsvindt.

Wij verzoeken u om de berekening nader toe te lichten en als de berekening niet volledig is die aan te vullen per locatie en de eventuele consequenties door te laten werken in de beschreven maatregelen per locatie in hoofdstuk van de motivering van dit plan.
In het ontwerp wijzigingsbesluit (Omgevingsplan gemeente Midden-Groningen) op het omgevingsplan. Is in art. 21.62



Artikel 21.62 Meetbepalingen

Bij het toepassen van de regels in deze paragraaf wordt op de volgende wijze gemeten:
a. de bouwhoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
b. de goothoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
c. de dakhelling: langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
d. de oppervlakte van een bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
e. de inhoud van een bouwwerk: tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakka-pellen;
f. afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel: vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel;
g. het peil:
   1. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg waar deze grenst aan de hoofdtoegang;
   2. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
   3. indien in of op het water wordt gebouwd: het gemiddelde waterniveau gedurende een jaar ten opzichte van NAP; tevens de waterstand die zoveel mogelijk wordt gehandhaafd en die wordt vastgelegd in een peilbesluit.

opgenomen dat de waterstand in een peilbesluit wordt vastgelegd. In het algemeen is het zo dat het

waterschapsbestuur een peilbesluit heeft genomen en dus reeds aanwezig is of dat eer al een ander besluit bestaat waarin het streefpeil is opgenomen. Dit is de bevoegdheid van het bestuur van het waterschap en niet van de gemeente.
De nieuwe ontwikkeling dient afgestemd te worden op het voorkomende streef peil.

Wij verzoeken u dit in dit artikel van het plan aan te passen.

Oudeweg 74 te Westerbroek.
In de bijlage Hydrologisch onderzoek staat ten onrechte aangegeven dat er geen bergingscompensatie nodig is. In het wateradvies is aangegeven dat er vanwege de beperkte verhardingstoename geen waterbergingscompensatie nodig is. Echter vanwege de beoogde ligging van de regenwaterafvoer van het plangebied, die zich in een andere watereenheid bevindt en dus een ander watersysteem extra belast, moet er een waterbergingscompensatie van 263m3 gerealiseerd worden. Ten aanzien van de doorberekening van de hydraulische capaciteit verwijs ik u naar onze algemene opmerking in deze zienswijze. Voor het kavelpaspoort voor Westerbroek ook nog de opmerking dat het niet duidelijk is tot waar het bouwvlak langs de westzijde van de ontwikkeling loop. Het lijkt nu dat het bouwvlak een overlapping heeft met de aanwezige schouwsloot die ook een functie heeft voor het gebied ten noorden en westen van de ontwikkeling en dus (in de toekomst) niet gedempt mag worden.

Wij verzoeken u om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen zodanig de er geen overlap ontstaan met de aanwezige schouwsloot.
en w*ij verzoeken u om het hydrologisch onderzoek aan te vullen en de consequenties door te laten werken in de beschreven maatregelen in hoofdstuk van de motivering van dit plan.*

Zuidbroek, Kerkstraat 15
In de bijlage Hydrologisch onderzoek staat aangegeven dat er geen wateradvies is ontvangen. Dit advies in maart 2025 al aangeleverd en voegen wij nogmaals bij aan onze zienswijze (zie bijlage 1). In de motivering van dit plan is aangegeven dat er rekening gehouden moet worden met de gedeeltelijke lage ligging van het plangebied, wij missen echter de maatregel op welke wijze dat gaat ingevuld wordt. Ten aanzien van de doorberekening van de hydraulische capaciteit verwijs ik u naar onze algemene opmerking in deze zienswijze.

Wij verzoeken u om het wateradvies aan het plan toe te voegen en de benodigde berekeningen aan het hydrologisch onderzoek toe te voegen, inclusief benodigde maatregelen in de motivering.

Hoogezand, Multatulistraat 26
De Waterbergingscompensatie is 90 mm over 6290 m2 omdat het water voorheen niet op deze waterloop werd afgevoerd maar elders in het systeem en geen 910 m2 die als verhardingstoename is aangegeven. De compensatiehoeveelheid is ca. 566 m3 en deze extra hoeveelheid geeft in de huidige waterpartij een

waterstandsstijging van ongeveer 4 cm. Vooralsnog lijkt hiermee voldoende berging beschikbaar te zijn in dit peilgebied.

Sappemeer, Middenstraat 27A
In de toetsing lijkt alleen rekening gehouden te zijn met de invulling van de voormalige schoollocatie voor de benodigde bergingsruimte. De waterloop heeft ook voor de omliggende bebouwing een bergingsfunctie die ik niet terugzie in de toetsing. Dit is wel vereist om duidelijk te kunnen zijn of dit geen overlast veroorzaakt bij derden.

Wij verzoeken u om de benodigde berekeningen aan het hydrologisch onderzoek toe te voegen, inclusief benodigde maatregelen in de motivering.

Aalbersestraat 2 te Hoogezand
Bij de herstructurering van de wijk is er voldoende waterberging aangelegd. Wanneer de hemelwaterafvoer van het nieuw te ontwikkelen terrein hierop wordt aangesloten zijn er geen negatieve waterhuishoudkundige effecten te verwachten.

Met vriendelijke groet,
Namens het dagelijks bestuur,

[redacted]

[redacted]
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

Wateradvies aanvraag (ingediend) *21-02-2025*

Waterschap (advies) 24-03-2025 **ons kenmerk** [redacted]

Plan: Kerkstraat 15 Zuidbroek



Uitgangspuntennotitie Watertoets – normale procedure
Via de digitale watertoets is het Waterschap op de hoogte gesteld van dit plan. De aanmelding heeft ertoe geleid dat de normale procedure wordt doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap een uitgangspuntennotitie levert. Deze uitgangspuntennotitie moet gebruikt worden bij het opstellen van de waterparagraaf. De uitgewerkte waterparagraaf moet voorgelegd worden aan de beleidsmedewerker planvorming.

Omschrijving van het plan (toelichting)
Kerkstraat 15 te Zuidbroek Op de locatie worden maximaal 8 grondgebonden Wooneenheden toegestaan, in de vorm van rijwoningen en tweekappers.
Wijzigingen in verhard oppervlak

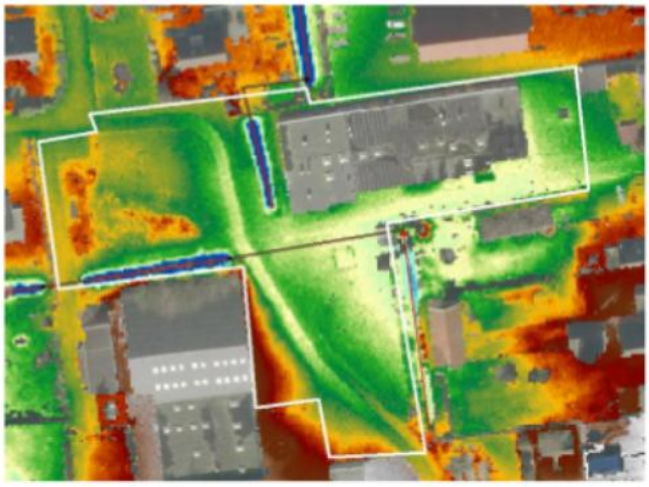
Geen toename
Fysieke watersysteemveranderingen
Verbreding schouwsloot (greppel uitgraven tot sloot)
Vuilwater-, en hemelwaterbehandeling
-

Inhoud:

1. Specifieke en aanvullende uitgangspunten
2. Inleiding
3. Waterveiligheid
4. Waterkwantiteit
5. Waterkwaliteit
6. Aanvullende belangen Waterschap
7. Verdere betrokkenheid waterschap
8. Bronnenlijst

---

1 Specifieke en aanvullende uitgangspunten



Figuur 1 Hoogtekaart en waterlopen

In de kaart hierboven is te zien dat een deel van het plangebied lager ligt dan de omgeving. Hiermee moet rekening gehouden worden om overlast te voorkomen.

De initiatiefnemer geeft aan dat in de nieuwe situatie hemelwater wordt afgekoppeld en afwatert naar de schouwsloot in het plangebied. Omdat de dichtstbijzijnde riool overstort in hetzelfde pijngebied zit als de sloot, komt het overtollige water zowel in de oude als de nieuwe situatie in hetzelfde system terecht bij extreme neerslag. Hierdoor is het niet noodzakelijk om extra berging te zoeken binnen het systeem aangezien het peilgebied al is ingesteld op deze hoeveelheid water.

Daarvoor is het echter wel noodzakelijk dat de afvoer van het regenwater van het plangebied naar het hoofdwatersysteem van het waterschap met voldoende hydraulische capaciteit gewaarborgd is. Er zal berekend moeten worden of de afvoer via de beoogde verbrede schouwsloot in het plangebied een voldoende capaciteit heeft of dat er aanpassingen nodig zijn.

---

2 Inleiding

Waterschappen zijn verantwoordelijk voor het waarborgen van waterveiligheid en het voorkomen van wateroverlast en watertekort (waterkwantiteit). Daarnaast zorgen waterschappen voor het verbeteren van de waterkwaliteit van het oppervlaktewater, zowel chemisch als ecologisch. Het is van belang dat deze taken zowel nu als in de toekomst gewaarborgd blijven. Om dit te kunnen doen worden ruimtelijke plannen en ontwikkelingen getoetst op hun impact op het goed blijven functioneren van het watersysteem. Waterschap Hunze en Aa's streeft ernaar om de impact van dergelijke plannen en ontwikkelingen zoveel mogelijk waterneutraal te houden en waar mogelijk positieve ontwikkelingen te stimuleren.

De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan de opvattingen van de waterbeheerder over de waterbelangen meenemen. Dit volgt uit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De Weging van het waterbelang betekent rekening houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen.

Om de waterparagraaf te kunnen opstellen moet de waterbeheerder worden geraadpleegd door middel van de Watertoets, door; vroegtijdige betrokkenheid, meedenken, informeren, adviseren en het afwegen van belangen (vooroverleg). Tot en met de uiteindelijke vaststelling van het ruimtelijk plan (voorontwerp, ontwerp en vaststelling) blijft de waterbeheerder betrokken bij het planproces.

In de waterparagraaf (+ bijlage) moet door het waterschap afgegeven advies zijn verwoord. Bij het afwijken van het wateradvies, dient er door de gemeente een onderbouwing te zijn opgenomen die tot het afwijken van het wateradvies heeft geleid.
In de definitieve uitgangspuntennotitie (onderdeel 1) zijn plan specifieke en aanvullende uitgangspunten (adviezen) opgenomen voor dit plan. De verdere opbouw van dit document bestaat uit 5 thema's; waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit, aanvullende belangen waterschap en gerelateerde belangen van derden. Per thema is voor dit plan, indien van toepassing, relevante informatie opgenomen en zijn uitgangspunten opgesteld. Ten slotte is de verdere gewenste betrokkenheid van het waterschap bij het vervolg van het planproces beschreven.

---

3 Waterveiligheid

Waterveiligheid betreft het voorkomen, zo mogelijk uitsluiten, van levensbedreigende overstromingsrisico's voor mens en dier en het voorkomen van schade aan have en goed. Risico's die met name zullen optreden bij het doorbreken van een zeekering (primaire kering) of boezemkade

(secundaire kering). Binnen dit thema zijn, indien van toepassing, alle belangen beschreven die vanwege de waterveiligheid extra bescherming genieten of anderzijds van belang zijn voor de waterveiligheid.

---

4 Waterkwantiteit

Het waterschap heeft als taak de zorg voor voldoende water in droge perioden als de afvoer in perioden van overvloed. Een vergrote kans op wateroverlast of watertekort dient dus voorkomen te worden. Binnen dit thema zijn, indien van toepassing, de voor dit plan gerelateerde belangen beschreven die in meer of mindere mate de waterkwantiteit beïnvloeden.

Wateroverlast vanuit het oppervlaktewater moet in ieder geval zoveel mogelijk voorkomen worden. Overtollig grond- en hemelwater dat tot afvoer komt volgt de trits; "vasthouden, bergen, afvoeren".

Schouwsloten
Schouwsloten zijn sloten die niet in eigendom zijn van het waterschap, maar een belangrijke lokale functie vervullen voor de afwatering van een groter gebied, meerdere eigenaren en/of belangen van derden. Vanwege deze afwateringsfunctie is het van belang dat een schouwsloot goed onderhoud heeft. De eigenaren van schouwsloten zijn verplicht het benodigde doorstroomprofiel jaarlijks schoon te houden en het waterschap ziet hierop toe via de schouw. Het profiel van een schouwsloot mag niet zonder toestemming van het waterschap gewijzigd worden (Waterschapsverordening Waterschap Hunze en Aa's).

Scheiden schoon hemelwater en vuilwater
In grote delen van het beheergebied zijn nog gemengde rioolsystemen aanwezig. In dergelijke systemen wordt het relatief schone hemelwater vermengd met vuilwater en wordt het vervolgens naar de rioolwaterzuiveringsinstallaties (RWZI) van het waterschap gebracht. Na zuivering wordt het water geloosd op het oppervlaktewatersysteem. Het transport van schoon hemelwater via het gemeentelijk rioolstelsel en het behandelen via een RWZI is niet duurzaam. Om deze reden zal hemelwater alleen op het vuilwaterriool kunnen worden geloosd als het hemelwater; niet kan worden hergebruikt (opvang) en/of kan afvoeren via de bodem, het openbaar regenwaterstelsel, een oppervlaktewaterlichaam zonder een specifieke functie, of via een kwetsbaar oppervlaktewaterlichaam. Wijzigingen in de behandeling van het hemelwater en vuilwater kunnen echter voor overlast zorgen als mogelijke ongewenste gevolgen onvoldoende bekend zijn en waar nodig zijn verholpen. Rechtstreekse afkoppeling van hemelwater (via een hemelwaterriool) naar het oppervlaktewater (vijvers en sloten) kan dit wateroverlast veroorzaken, als het ontvangende oppervlaktewater niet hiervoor de capaciteit heeft en/of aanwezige kunstwerken (o.a. duikers, stuwen en inlaatwerken) het aangeboden water niet kan verwerken.

Grondwaterstand en ontwateringsdiepte
Om grondwateroverlast te voorkomen is een minimale ontwateringsdiepte (de afstand tussen het maaiveld en de grondwaterstand) nodig. In het plangebied is de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) (plaatselijk) relatief hoog, waardoor de kans op overlast toeneemt. De voor het plan noodzakelijke ontwateringsnorm wordt mogelijk niet in het hele plangebied gehaald. Voor primaire wegen is de ontwateringsnorm 1,0 m-mv, voor woningen met kruipruimtes, industrieterreinen en secundaire wegen is dit 0,7 m-mv, voor tuinen en plantsoenen is dit 0,5 m-mv, en voor woningen zonder kruipruimte is de norm 0,3 m-mv. Mocht de beoogde functie van het

ingediende plan overlast kunnen ondervinden door onvoldoende ontwateringsdiepte, is het te adviseren om hier rekening mee te houden in het ontwerp en bij de inrichting.

5 Waterkwaliteit

Om de waterkwaliteit te waarborgen heeft het waterschap de zorg voor het realiseren van schoon en ecologisch gezond water, waarin systeem-specifieke dieren en planten voorkomen. In de eerste plaats is dit van belang voor de grotere beken, kanalen en meren waarvoor binnen de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) doelen en maatregelen zijn opgesteld voor aangewezen waterlichamen. Daarnaast is een goede waterkwaliteit van belang voor het recreatief medegebruik als zwemmen en kanoën en voor het stelsel van kleinere watergangen voor water aan- en afvoer. In dit thema zijn, indien van toepassing, alle voor dit plan specifieke belangen beschreven die impact hebben op de waterkwaliteit.

Vervuiling van het oppervlaktewater moet in ieder geval zoveel mogelijk voorkomen worden. Om deze reden vraagt het waterschap op de toepassing van uitlogende materialen zoveel mogelijk te beperken en om vervuiling door bedrijfsmatige activiteiten te voorkomen. Afstromend hemelwater dat vervuild is geraakt moet zo veel mogelijk gescheiden worden afgevoerd, of moet worden gezuiverd. Dit volgt de trits; "schoonhouden, scheiden, zuiveren".

6 Aanvullende belangen waterschap

Onder dit thema zijn, indien van toepassing, een aantal onderwerpen opgenomen die mogelijk een belang raakt voor het waterschap of die van gerelateerde partners. Dit betreft enerzijds locatie specifieke eigenschappen die in een toekomstige situatie de effecten op het waterbeheer kunnen vergroten. Anderzijds kunnen ook water gerelateerde gebiedseigenschappen zijn opgenomen buiten de jurisdictie van het waterschap, maar die wel indirect de belangen van het waterbeheer raken.

7 Verdere betrokkenheid waterschap

Voor alle voor dit plan relevante water gerelateerde onderwerpen zijn in dit document uitgangspunten opgenomen. Voor de verdere procedurele afhandeling van het ruimtelijk plan (voorontwerp en ontwerp), is het van belang om het waterschap te blijven informeren en te betrekken en hierin rekening te houden met deze uitgangspunten.

In de waterparagraaf dient worden aangegeven op welke wijze invulling zal worden gegeven aan de belangen met betrekking tot het waterbeheer. Het waterschap kan altijd geraadpleegd worden voor overleg en nadere uitleg.

8 Bronnen

Waterschapsverordening waterschap Hunze en Aa's. Waterschap Hunze en Aa's, Veendam (2024) https://www.hunzeenaas.nl/zelf-regelen/regelgeving/waterschapsverordening/.

Waterbeheerprogramma 2022-2027. Waterschap Hunze en Aa's, Veendam (2021)

Bijlage 2: Overzicht indieners zienswijzen NIET OPENBAAR