gemeente
Midden-Groningen

Nota van beantwoording zienswijzen

Behorende bij het
Wijzigingsbesluit omgevingsplan Diverse locaties Programma vrijkomende (school)locaties - Multatulistraat, Hoogezand.

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 drie 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 is van mening dat er onvoldoende is gecommuniceerd met omwonenden en de communicatie die heeft plaatsgevonden gebrekkig is geweest. Indiener is van mening dat de plannen die nu voorliggen afwijken van de verwachting die is gewekt bij bewonersavonden.

B1 Alle omwonenden binnen een straal van 200 meter van de projectlocatie zijn uitgenodigd voor twee bewonersavonden waarbij de plannen zijn gepresenteerd. Naar aanleiding van de eerste bewonersavond zijn aanpassingen doorgevoerd in het plan. Het aangepaste plan is op de tweede bewonersavond besproken. Daarnaast is er nog apart gesproken met Bewonersorganisatie Spoorstraat-Kieldiep (BOSK). Tijdens de ter inzagelegging van het ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Diverse locaties Programma vrijkomende (school)locaties heeft er een open informatieavond plaatsgevonden waar geïnteresseerden zonder afspraak de plannen konden inzien en eventueel bespreken. Ook konden geïnteresseerden zich inschrijven voor de nieuwsbrief over dit project. Hiermee is voldoende geparticipeerd. De plannen die nu voorliggen wijken niet substantieel af van de plannen die tijdens de genoemde bewonersavonden zijn besproken.

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

A2 Indiener is van mening dat er een aanzienlijk deel groenvoorziening verdwijnt. De groenvoorziening is belangrijk voor de leefbaarheid, biodiversiteit, wateropvang en als buffer tegen hitte en geluidsoverlast.

B2 Het klopt dat de inrichting van het plangebied wijzigt. Hoewel de bestaande groene inrichting verdwijnt, wordt de nieuwe inrichting ruimschoots voorzien van openbaar groen.

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

A3 Indiener is van mening dat de bouw van een appartementencomplex met een hoogte van 10 meter leidt tot afbreuk van de privacy en aantasting van de woonkwaliteit van de bestaande woningen aan de Erasmusweg.

B3 De appartementencomplexen komen op ruime afstand te staan van de bestaande woningen aan de Erasmusweg. De appartementencomplexen en bestaande woningen aan de Erasmusweg worden gescheiden door de groene inbedding rondom de appartementencomplexen en de Erasmusweg. Hierdoor wordt voldoende afstand gewaarborgd tot de bestaande woningen. Het voorliggende plan leidt niet tot onevenredige aantasting van de privacy van de bestaande woningen aan de Erasmusweg.

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

A4 Indiener is van mening dat er in het voorliggende plan onvoldoende parkeerruimte is opgenomen om de parkeerdruk van de komst van maximaal 30 appartementen en 5 twee-onder-één-kapwoningen op te vangen.

B4 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.

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

A5 Indiener is van mening dat het doortrekken van de weg aan de Multatulistraat naar de Erasmusweg leidt tot aanzienlijke overlast voor omwonenden. Het is ook niet duidelijk waarom het doortrekken van deze weg noodzakelijk is voor het voorliggende plan.

B5 Het wijzigingsbesluit biedt de mogelijkheid om de Multatulistraat richting de Erasmusweg door te trekken. Het doortrekken van de weg is goed inpasbaar en leidt niet tot onevenredige overlast voor omwonenden. Bij de verdere planvorming moet blijken of het realiseren van de weg noodzakelijk is. Het voorliggende plan biedt ruimte om de locatie van de weg op een alternatieve wijze in te vullen, zoals groenvoorziening.

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

A6 Indiener stelt dat het bouwen van de appartementencomplexen met een hoogte van 10 meter in combinatie met een drukke en lawaaierige weg leidt tot geluidsoverlast en een negatieve werking heeft op de leefbaarheid en gezondheid van omwonenden.

B6 De geluidsbelasting van de appartementencomplexen en twee-onder-één-kapwoningen op de bestaande woningen aan de Erasmusweg valt binnen de toegestane geluidsbelasting van maximaal 53 db.

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

Zienswijze 2

A1 Indiener is van mening dat de bouw van nieuwe woningen zal leiden tot een toename van verkeersdruk waar de Erasmusweg niet op berekend is. Dit zou leiden tot risico's voor de verkeersveiligheid.

B1 In de motivering van het omgevingsplan is gemotiveerd dat de beoogde woningen niet leidt tot onevenredige verkeersdruk.

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

A2 Indiener is van mening dat het voorliggende plan leidt tot vermindering van openbaar groen en speelruimte. Dit zou leiden tot een forse achteruitgang in leefbaarheid en vermindering van het voorzieningenniveau in de wijk.

B2 De gehele projectlocatie wordt opnieuw ingericht, waardoor de huidige inrichting met verharding, bankjes en plantenbakken verdwijnt. In het voorliggende plan komt er op de gehele projectlocatie meer ruimte voor groen doordat de appartementen ingebed worden in groen, waardoor er ruimte blijft voor openbaar groen en speelruimte.

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

A3 Indiener geeft aan dat zij zich zorgen maken over inkijk in hun woningen en vermindering van privacy als gevolg van de geplande bebouwing. Zij verzoeken in het ontwerp rekening hier rekening mee te houden door passende afstand, oriëntatie en een passende bouwhoogte toe te passen.

B3 De appartementencomplexen komen op ruime afstand te staan van de bestaande woningen aan de Erasmusweg. De appartementencomplexen en bestaande woningen aan de Erasmusweg worden gescheiden door de groene inbedding rondom de appartementencomplexen en de Erasmusweg. Hierdoor wordt voldoende afstand gewaarborgd tot de bestaande woningen. Het voorliggende plan leidt niet tot onevenredige aantasting van de privacy van de bestaande woningen aan de Erasmusweg. Bij het ontwerp van de toekomstige bebouwing zal rekening worden gehouden met de omliggende woningen.

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

A4 Indiener stelt dat bewoners niet voldoende zijn geïnformeerd en onvoldoende zijn betrokken bij de planning. Indiener stelt dat er geen breed participatietraject heeft plaatsgevonden dat past bij de omvang van dit project. Indiener verzoekt om alsnog een participatiebijeenkomst te organiseren waarbij bewoners invloed kunnen uitoefenen op het eindresultaat.

B4 Alle omwonenden binnen een straal van 200 meter van de projectlocatie zijn uitgenodigd voor twee bewonersavonden waarbij de plannen zijn gepresenteerd. Naar aanleiding van de eerste bewonersavond zijn er nog aanpassingen gedaan in het plan. Het aangepaste plan is op de tweede bewonersavond besproken. Daarnaast is er nog apart gesproken met Bewonersorganisatie Spoorstraat-Kieldiep (BOSK). Tijdens de ter inzagelegging van het ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Diverse locaties Programma vrijkomende (school)locaties heeft er een open informatieavond plaatsgevonden waar geïnteresseerden zonder afspraak de plannen konden inzien en eventueel bespreken. Ook konden geïnteresseerden zich inschrijven voor de nieuwsbrief over dit project. Hiermee is voldoende geparticipeerd.

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

Zienswijze 3

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.

Bijlage I: Zienswijzen (geanonimiseerd)

Zienswijze 1

[redacted]

- 5 AUG 2025

Gemeente Midden-Groningen

College van Burgemeesters en Wethouders

Postbus 75

9600 AB Hoogezand

Betreft: Zienswijze woningbouwplan op terrein van voormalig OBS De Achtbaan, Multatulistraat 26-28, Hoogezand

Zaaknummer: 1589567

Hoogezand 26 juli 2025

Geachte leden van het college,

Middels deze brief wil ik bezwaar maken tegen de huidige plannen voor de herontwikkeling van de locatie van de voormalige basisschool 'De Achtbaan', zoals recent gepresenteerd aan de buurtbewoners.

1. Onvoldoende communicatie en participatie buurtbewoners

Er zijn onvoldoende omwonenden op de hoogte gebracht van de plannen. De communicatie omtrent het project is gebrekkig geweest: De indruk is gewekt dat het uitsluitend gaat om bebouwing op de vrijgekomen locatie van de afgebroken school. De meeste buurtbewoners gingen ervan uit dat er een kleinschalig woningbouwproject zou komen. De werkelijke plannen blijken echter aanzienlijk ingrijpender te zijn dan oorspronkelijk voorgesteld.

2. Aantasting van de groenvoorziening

Tot onze verbazing blijkt uit de gepresenteerde plannen dat er een aanzienlijk deel van de bestaande groenvoorziening zal verdwijnen. Dit is onacceptabel, aangezien het groen in onze wijk belangrijk is voor de leefbaarheid, biodiversiteit, wateropvang en als buffer tegen hitte en geluidsoverlast. De aanleg van twee appartementencomplexen met in totaal 30 appartementen op deze locatie tast dit essentiële stuk openbaar groen ernstig aan.

3. Privacy voor direct omwonenden

De bouw van een appartementencomplex van 10 meter hoog recht tegenover bestaande woningen aan de Erasmusweg leidt tot directe inkijk in de slaapkamers en woonruimten. Dit is een ernstige inbreuk op de privacy van bewoners en vormt een aantoonbare verslechtering van de woonkwaliteit.

4. Parkeerdruk en verkeersveiligheid

De huidige parkeervoorziening in de buurt is al nauwelijks toereikend. De komst van 30 appartementen en 5 twee-onder-één-kapwoningen betekent een forse toename in het aantal bewoners en daarmee ook het aantal voertuigen. Er is geen overtuigend plan gepresenteerd dat aantoont hoe deze extra parkeerdruk opgevangen gaat worden, noch hoe dit de verkeersveiligheid in de wijk ten goede zal komen.

5. Overlast door nieuwe verkeersroute

Het doortrekken van de weg aan de Multalulistraat naar de Erasmusweg zal leiden tot aanzienlijke overlast voor aanwonenden. Deze doorgang creëert een nieuwe verkeersroute haaks op de woningen met huisnummers 7, 9 en 11 aan de Erasmusweg. Auto's die s 'avonds passeren zullen hun koplampen in de woningen laten schijnen, wat leidt tot lichtoverlast en een verminderde nachtrust. Ook is niet duidelijk waarom het doortrekken van de weg nodig is en hoe dit de verkeersveiligheid in de wijk ten goede zal komen.

6. Versterking van geluidsoverlast

De Erasmusweg is reeds een drukke en lawaaiige doorgaande weg. Het bouwen van meerdere hoge bouwwerken tegenover elkaar, met smalle ruimtes ertussen, zorgt voor akoestische weerkaatsing van het geluid. Deze 'geluidscanyon' kan leiden tot een toename van geluidsoverlast, met name bij passerend verkeer, Dit zal een negatieve werking hebben op de leefbaarheid en gezondheid van omwonenden.

Conclusie

Gezien het bovenstaande verzoek ik u dringend om het plan te heroverwegen. De huidige opzet leidt tot verlies van groen, privacy, rust en leef kwaliteit voor omwonenden. Daarnaast is er sprake van onvoldoende transparantie en inspraak tijdens het voortraject. Ik verzoek u dan ook om dit bezwaar serieus in overweging te nemen en om alsnog een zorgvuldig participatieproces op te starten met volledige en eerlijke informatieverstrekking aan de bewoners.

Hoogachtend,



Zienswijze 2

[redacted]

Aan:
Gemeente Midden-Groningen
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 75
9600 AB Hoogezand

Betreft: **Zienswijze woningbouwplan op terrein voormalige OBS De Achtbaan, Multatulistraat 26-28, Hoogezand**

Zaaknummer: **1589567**

Hoogezand 11 augustus 2025

Geachte leden van het college,

Namens de bewoners van de wijk Spoorstraat-Kieldiep, vertegenwoordigd door [redacted], maken wij hierbij gebruik van ons recht om een zienswijze in te dienen met betrekking tot de voorgenomen woningbouwontwikkeling op het terrein van de voormalige openbare basisschool De Achtbaan aan de Multatulistraat 26-28 in Hoogezand.

Wij hebben begrip voor de woningbouwopgave waar de gemeente voor staat, maar de huidige plannen roepen bij veel wijkbewoners ernstige zorgen op. Wij verzoeken u dringend om de onderstaande aandachtspunten mee te nemen in de verdere besluitvorming.

1. Verkeersdruk Erasmusweg

De Erasmusweg is een smalle doorgangsweg in onze wijk en is kwetsbaar voor toename van verkeersdruk. Nieuwe woningen op deze locatie zullen leiden tot extra verkeersbewegingen op een straat die daar niet op berekend is. Dit brengt risico's mee voor de verkeersveiligheid, vooral voor schoolgaande kinderen, fietsers, voetgangers en spelende kinderen.

2. Verlies van openbaar groen en verblijfsruimte

Het terrein ***voor*** de voormalige school is inmiddels uitgegroeid tot een waardevol open en groen verblijfsgebied. Bewoners gebruiken het voor ontmoeting, spel en rust. De volledige invulling van het terrein met bebouwing betekent een forse achteruitgang in leefbaarheid en vermindert het voorzieningenniveau in de wijk. Wij pleiten ervoor om een deel van de locatie te behouden als openbaar groen of speelruimte.

3. Gevolgen voor omwonenden aan de overzijde

Bewoners aan de overzijde van het terrein maken zich zorgen over inkijk in hun woningen en vermindering van privacy als gevolg van de geplande bebouwing. Ook het risico op afname van lichtinval, vooral bij hogere bouw, baart zorgen. Wij vragen u hier in het ontwerp nadrukkelijk rekening mee te houden door passende afstand, oriëntatie en bouwhoogte toe te passen.

4. Onvoldoende participatie

De bewoners zijn tot nu toe niet voldoende geïnformeerd en onvoldoende betrokken bij de planning. Er is geen breed participatietraject geweest dat past bij de omvang van dit project. Wij vragen de gemeente om alsnog een open en constructieve participatiebijeenkomst te organiseren, waarin bewoners daadwerkelijk invloed kunnen uitoefenen op het eindresultaat.

Tot slot

Wij hopen dat de gemeente gehoor geeft aan deze zorgen en openstaat voor aanpassingen in het plan die de leefbaarheid in onze wijk behouden en versterken. Als [redacted] zijn wij bereid tot verder overleg en denken wij graag mee over een passende invulling van deze locatie.

Hoogachtend,

Namens [redacted]

[redacted]

Betreft: Zienswijze inzake het nieuwbouwplan aan de Multatulistraat
Indiener: [redacted] namens bewoners
Doel: Ondersteuning van de gezamenlijke zienswijze betreffende de effecten van het plan op de leefbaarheid en verkeersveiligheid in de Spoorstraat- en Kieldiepwijk.

Nr.	Naam (voluit)	Adres	Postcode + Woonplaats	Handtekening	Datum
1	[redacted]				7-8-2025
2					7-8-2025
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

Indien u instemt met de zienswijze zoals opgesteld door [redacted] kunt u hierboven uw naam, adres en handtekening invullen.

Betreft: Zienswijze inzake het nieuwbouwplan aan de Multatulistraat
Indiener: [redacted] namens bewoners
Doel: Ondersteuning van de gezamenlijke zienswijze betreffende de effecten van het plan op de leefbaarheid en verkeersveiligheid in de Spoorstraat- en Kieldiepwijk.

Nr.	Naam (voluit)	Adres	Postcode + Woonplaats	Handtekening	Datum
1	[redacted]				05-08-2025
2					5-8-2025
3					5-8-2025
4					5-8-2025
5					5-8-2025
6					5-8-2025
7					5-8-2025
8					5-8-2025
9					5-8-2025
10					5-8-2025

Indien u instemt met de zienswijze zoals opgesteld door [redacted] kunt u hierboven uw naam, adres en handtekening invullen.

Betreft: Zienswijze inzake het nieuwbouwplan aan de Multatulistraat
Indiener: [redacted] namens bewoners
Doel: Ondersteuning van de gezamenlijke zienswijze betreffende de effecten van het plan op de leefbaarheid en verkeersveiligheid in de Spoorstraat- en Kieldiepwijk.

Nr.	Naam (voluit)	Adres	Postcode + Woonplaats	Handtekening	Datum
1	[redacted]				05-08-2025
2					05-08-2025
3					05-08-2025
4					5-8-'25
5					5-8-'25
6					5-8-'25
7					5-8-'25
8					5-8-'25
9					5-8-'25
10					5-8-'25

Indien u instemt met de zienswijze zoals opgesteld door [redacted] kunt u hierboven uw naam, adres en handtekening invullen.

Betreft: Zienswijze inzake het nieuwbouwplan aan de Multatulistraat
Indiener: [redacted] namens bewoners
Doel: Ondersteuning van de gezamenlijke zienswijze betreffende de effecten van het plan op de leefbaarheid en verkeersveiligheid in de Spoorstraat- en Kieldiepwijk.

Nr.	Naam (voluit)	Adres	Postcode + Woonplaats	Handtekening	Datum
1	[redacted]				5/8/2025
2					5/8/2025
3					5/8/2025
4					5/8/25
5					5/8/25
6					5.8.25
7					5-8-'25
8					5-8-25.
9					5-8-25.
10					7-8-25

Indien u instemt met de zienswijze zoals opgesteld door [redacted] kunt u hierboven uw naam, adres en handtekening invullen.

Betreft: Zienswijze inzake het nieuwbouwplan aan de Multatulistraat
Indiener: [redacted] namens bewoners
Doel: Ondersteuning van de gezamenlijke zienswijze betreffende de effecten van het plan op de leefbaarheid en verkeersveiligheid in de Spoorstraat- en Kieldiepwijk.

Nr.	Naam (voluit)	Adres	Postcode + Woonplaats	Handtekening	Datum
1	[redacted]				5 aug 2025
2					5 aug.
3					5 aug
4					5 aug. 25
5					05-08-2025
6					5-08-25
7					5-08-25
8					5-8-25
9					5-8-25
10					5-8-25

Indien u instemt met de zienswijze zoals opgesteld door [redacted] kunt u hierboven uw naam, adres en handtekening invullen.

Betreft: Zienswijze inzake het nieuwbouwplan aan de Multatulistraat
Indiener: [redacted] namens bewoners
Doel: Ondersteuning van de gezamenlijke zienswijze betreffende de effecten van het plan op de leefbaarheid en verkeersveiligheid in de Spoorstraat- en Kieldiepwijk.

Nr.	Naam (voluit)	Adres	Postcode + Woonplaats	Handtekening	Datum
1	[redacted]				07-08-2025
2					7-08-2025
3					7-08-'25
4					7-08-'25
5					07-08-25
6					7-08-'25
8					8-8-25
8					8-8-25
9					8-8-25
10					8-8-25

Indien u instemt met de zienswijze zoals opgesteld door [redacted] kunt u hierboven uw naam, adres en handtekening invullen.

Betreft: Zienswijze inzake het nieuwbouwplan aan de Multatulistraat
Indiener: [redacted] namens bewoners
Doel: Ondersteuning van de gezamenlijke zienswijze betreffende de effecten van het plan op de leefbaarheid en verkeersveiligheid in de Spoorstraat- en Kieldiepwijk.

Nr.	Naam (voluit)	Adres	Postcode + Woonplaats	Handtekening	Datum
1	[redacted]				8-08
2					8-8
3					8-8-25
4					8-8-25
5					8-8-25
6					8-8-25
7					8-8-25
8					8-8-25
9					8-8-25
10					8-8-25

Indien u instemt met de zienswijze zoals opgesteld door [redacted] kunt u hierboven uw naam, adres en handtekening invullen.

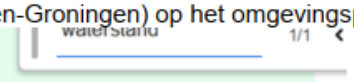
Zienswijze 3

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

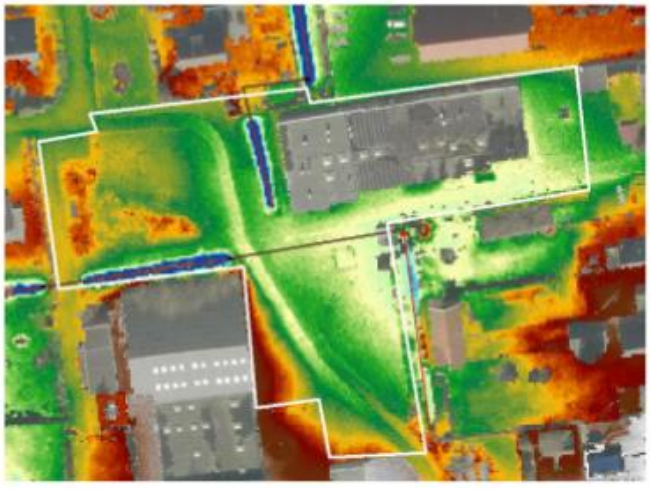
Geen toename
Fysieke watersysteemveranderingen
Verbreding schouwsloot (greppel uitgraven tot sloot)
Vuilwater-, en hemelwaterbehandeling
-

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