

Plan woningbouw Borghlocatie Zuidhorn (hoek Boslaan/Hanckemalaan)

Beste bewoner,

In deze nieuwsbrief informeren we u over de plannen voor de Borghlocatie in Zuidhorn. Woningcorporatie Wold & Waard wil op dit terrein 24 woningen bouwen. We hebben hiervoor een plan uitgewerkt, dat we graag met u delen.

Planopzet

Op het terrein stonden de basisschool De Borgh en het Groene Kruisgebouw. Deze zijn gesloopt en het terrein is tijdelijk met groen ingericht. Wold & Waard wil op het terrein zes blokken van vier woningen realiseren. Er komt een nieuwe ontsluitingsweg, die de woningen ontsluit aan de Boslaan en de Hanckemalaan. In het middengebied is ruimte om te parkeren en we leggen voetpaden aan. De bomen en het groen aan de buitenrand van het plangebied blijven zoveel mogelijk bestaan. Het plan houdt daardoor een groen aanzicht. Een deel

van de bomen in het middengebied maakt plaats voor de woningen. Voor gekapte bomen planten we nieuwe. KAW Groningen heeft de woningen ontworpen. De woningen krijgen twee slaapkamers op de verdieping. De goothoogte bedraagt ongeveer 4 meter en de nokhoogte ongeveer 9,5 meter. De woningen hebben een kleine voortuin en een achtertuin met berging. Het zijn Nul-Op-de-Meter woningen zonder gasaansluiting. De 25 zonnepanelen op het dak wekken voldoende energie op voor gebruik van en in de woning.



Onderzoeken

Voor de te volgen procedure voeren we verschillende onderzoeken uit. De resultaten van deze onderzoeken verwerken we in een ruimtelijke

onderbouwing. Deze onderbouwing en de onderzoeken leggen we ter inzage.

Archeologisch onderzoek

Door de ligging van het plan- en onderzoeksgebied is de kans op archeologische resten groot. Medio mei 2020 hebben we een sleuvenonderzoek laten

uitvoeren. Daarbij zijn scherven aangetroffen die we nog verder laten onderzoeken. Het rapport hierover verwachten we binnenkort.

Flora- en faunaonderzoek

In 2019 zijn poelkikkers aangetroffen, die behoren tot een beschermde soort. Er is een plan gemaakt om de poelkikkers te verplaatsen naar de bestaande poelen in de omgeving van het gemeentehuis in Zuidhorn. Dit is voorgelegd aan de provincie ter beoordeling. Als de provincie akkoord is, kan zij een ontheffing van de Wet natuurbescherming verlenen.

Procedures

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan Kernen Brittil en Zuidhorn en heeft een maatschappelijke bestemming. Om woningbouw op deze locatie mo-

gelijk te maken, zijn diverse vergunningen nodig en daarvoor gelden verschillende procedures.



Procedure omgevingsvergunning

Wold & Waard doet een aanvraag voor een omgevingsvergunning en levert daarbij een ruimtelijke onderbouwing aan. Om een vergunning te krijgen, is de volgende procedure van toepassing: Het bouwplan en de ruimtelijke onderbouwing worden voorgelegd aan het college. Daarna gaat het naar de gemeenteraad. Daarna ligt het plan zes weken ter inzage. In deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend.

- ◆ Als geen zienswijzen worden ingediend, kan het college de omgevingsvergunning direct verlenen.
- ◆ Zijn er wel zienswijzen ingediend, dan worden deze beoordeeld en via het college opnieuw voorgelegd aan de gemeenteraad. De gemeenteraad neemt een besluit. Als dit

een positief besluit is dan kan het college daarna de vergunning afgeven.

Afhankelijk van de resultaten van de verschillende onderzoeken is het streven om in oktober te starten met enkele voorbereidende grondwerkzaamheden (waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is).



Tijdspad procedure omgevingsvergunning

Behandeling aanvraag in gemeenteraad	2 september 2020
Plannen zes weken ter inzage met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen	half september t/m eind oktober 2020
Behandeling zienswijzen gemeenteraad	13 januari 2021
Afgifte omgevingsvergunning	eind januari 2021
Zijn er geen zienswijzen ingediend, dan is afgifte omgevingsvergunning	november 2020

Procedure ontheffing Natuurbeschermingswet

Om de poelkikker te kunnen verplaatsen is er een aanvraag bij de provincie ingediend voor een ontheffing van de Natuurbeschermingswet. Het is

mogelijk om bezwaar hierover te maken bij de provincie. We verwachten een besluit hierover in augustus 2020.

Procedure verkeersbesluit

Het is de bedoeling het eenrichtingsverkeer aan de Boslaan gedeeltelijk op te heffen. In het verleden is besloten eenrichtingsverkeer in te stellen om het naar en van school brengen en halen van kinderen veiliger te maken. Nu de Borghschool weg is, vervalt de noodzaak voor het eenrichtingsverkeer van de hele Boslaan. Wel is het voornemen om het eenrichtingsverkeer op het gedeelte van de Boslaan tussen de Maurits Clantlaan en het Bospad te behouden. Dit gedeelte van de weg wordt ook zo ingericht.

Daarom adviseren we aan het college een verkeersbesluit te nemen en de eenrichtingsmaatregel op te heffen. U kunt uw mening over dit voorstel kenbaar maken aan het college. Dan kan het college daar in de besluitvorming rekening mee houden.

Tegen een verkeersbesluit kunt u bezwaar maken. Dit is een afzonderlijke procedure ten opzichte van de woningbouwontwikkeling. Naar verwachting kan het college in het najaar een verkeersbesluit nemen.



Meer informatie

Wilt u meer weten over de plannen en/of heeft u vragen, neemt u dan contact op met:

◆ De heer S. Vreeling, Wold&Waard
☎ 0594 - 512 161
✉ s.vreeling@woldwaard.nl

◆ De heer H. ter Beeke, gem. Westerkwartier
☎ 06 - 570 426 91
✉ harry.terbeeke@westerkwartier.nl

Dit is een project van:

wold & waard

 Gemeente Westerkwartier