



# Raadsbrief

Datum: 5 juli 2022  
Behandeld door: Annet Oomkens  
Zaak: 922695

Verzenddatum: 5 juli 2022  
Mailadres: annet.oomkens@midden-groningen.nl  
Portefeuillehouder: Erik Drenth

Onderwerp: Sloop/nieuwbouw corporatiewoningen Zeeheldenbuurt-West

Geachte leden van de raad,

De woningbouwcorporaties Lefier en Groninger Huis hebben besloten hun woningvoorraad in de Zeeheldenbuurt West te vernieuwen. Dit past binnen de kaders van de herstructurering in Hoogezand Noord. Op 3 februari jl. heeft uw raad ingestemd met het Plan van Aanpak 2022 voor de herstructurering in Hoogezand Noord, waarmee een langjarige gebiedsontwikkeling in gang wordt gezet. De raad heeft daarbij ook een voorbereidingskrediet ter beschikking gesteld.

## **Wijkvernieuwing en verbetering van de stadsentree van Hoogezand**

In het Plan van Aanpak 2022 zijn twee sporen uitgewerkt: fysiek-sociale wijkvernieuwing in Noorderpark én de verbetering van de stadsentree van Hoogezand. Deze sporen raken elkaar en vragen om een geïntegreerde aanpak. Eén van de eerste plekken waar deze geïntegreerde aanpak tot uitdrukking komt is in de Zeeheldenbuurt West (het gebied tussen de Kerkstraat en De Houtmanstraat, ten noorden van De Heemskerckstraat) en aangrenzend de Van Spilbergenkade 2/2a (de voormalige Welkooplocatie).

## **Sloop-nieuwbouw door de corporaties**

Lefier en Groninger Huis hebben aangegeven dat hun woningen in de Zeeheldenbuurt West niet meer aan de eisen van deze tijd voldoen en dat de woningen onvoldoende energetische kwaliteit hebben. Daarom zijn zij voornemens deze woningen te slopen en vervangende nieuwbouw te plegen.

De huurders van *Groninger Huis* zijn al in een eerder stadium op de hoogte gebracht van de sloopplannen. De betreffende 36 portiekwoningen aan de Kerkstraat/Van Noortstraat worden nu tijdelijk verhuurd onder de Leegstandswet.

De huurders van de 160 woningen van *Lefier* aan de Barentszstraat, Van Noortstraat en Tasmanstraat zijn nog niet geïnformeerd. Lefier heeft onlangs de sloop aangekondigd via een brief

aan haar huurders (zie bijlage). In 2023/2024 volgt naar verwachting een sloopaanzegging en op dat moment gaat het Sociaal Statuut in werking. In het Sociaal Statuut staan de rechten en plichten opgenomen voor zowel de corporatie als de huurders met betrekking tot vervangende woonruimte, onkostenvergoedingen etc..

Omwonenden van de Zeeheldenbuurt West worden over de sloop-nieuwbouw plannen geïnformeerd via een nieuwsbrief die huis-aan-huis verspreid wordt in Noorderpark.



(in het rood de woningen die Lefier van plan is te slopen)

### Perspectief voor bewoners

In de herinrichtingsplannen voor het gebied Van Spilbergenkade 2/2a en Zeeheldenbuurt West wordt er rekening mee gehouden dat de huidige bewoners weer in Noorderpark kunnen komen wonen. Er wordt niet alleen voor sociale huur terug gebouwd; we staan een gemengde wijk voor met een mix aan woningtypen in zowel de sociale als particuliere huur als koopsector. We zullen na de zomer verdere invulling geven aan het proces van overleg met en participatie door de betreffende bewoners, omwonenden en andere belanghebbenden.

### **Vervolgstappen**

Voor de Stadsentree is een structuurvisie (Omgevingsvisie onder de Omgevingswet) in voorbereiding. Deze wordt ter besluitvorming voorgelegd aan uw raad in de eerste helft van 2023. Deze visie vormt het planologisch kader voor de transformatie van bedrijventone naar wonen-werken-recreëren langs het Winschoterdiep.

Er wordt een stedenbouwkundig plan gemaakt voor de herinrichting van de Zeeheldenbuurt West en Van Spilbergenkade 2/2a. Dit plan zal vervolgens vertaald worden in een bestemmingsplan (omgevingsplan onder de Omgevingswet) dat ter besluitvorming wordt voorgelegd aan uw raad, naar verwachting begin 2024.

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen

A. Hoogendoorn  
Burgemeester

H.J.W. Mulder  
Gemeentesecretaris