Slochteren – Hoofdweg 200-202

Bijlagen bij de motivering

Datum: 3 juli 2025

gemeente
Midden-Groningen

I Overzicht Documentenbijlagen

- **Kavelpaspoorten**
- **Archeologisch bureauonderzoek**
- **Quick scan flora en fauna**
- **Akoestisch onderzoek**
- **Bodemonderzoek**
- **Mer-beoordeling**
- **AERIUS-berekening**
- **Aanvraag wateradvies**
- **Uitgangspuntennotitie**
- **Hydrologisch onderzoek**
- **Participatieverslag**

Kavelpaspoort Slochteren
kavel 01

huidig café krijg woonbestemming voor één woning

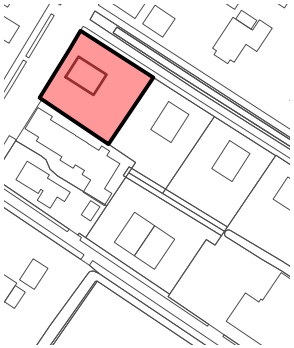
twee-onder-één-kap

Het betreft een drietal kavels voor vrijstaande woningen in Slochteren. Eén van de kavels is prominent gelegen aan de Hoofdweg, terwijl de andere twee kavels zich in de luwte van een laantje bevinden. De locatie vraagt om architectuur die zich in de omgeving voegt.

Voor de kavels zijn kavelpaspoorten samengesteld. Dit paspoort bevat een overzicht van eisen die vastliggen met betrekking tot het hoofd- en bijgebouw, erfinrichting, aanzichten, kleur en materiaal en duurzaamheid. Uiteraard zijn ook de voorwaarden uit het omgevingsplan en de welstandsnota van toepassing.

Legenda

- kavelgrens
- bouwvlak
- bebouwing ter indicatie
- rooilijn
- tuin
- te kappen bomen
- duiker voor HWA (positie indicatief)
- positie nestkasten gewone dwergvleermuis
- positie nestkasten huismus
- 1.23+ hoogte (t.o.v. NAP)
- haag (beuk, haagbeuk, meidoorn, spaanse aak, taxus of liguster)
- lage beukenhaag of border
- aansluiting nutsvoorzieningen en riolering



Hoofdgebouw (woonhuis)

Positie: *vrijstaande woning binnen het bouwvlak (maximaal 150m² overbouwde oppervlakte).*
Rooilijn: *de voorgevel staat, gezien vanaf de weg, op de rooilijn.*
Maximale goot- en nokhoogte: *goothoogte 3m, nokhoogte 10m en dakhelling tussen de 45 graden en 55 graden.*
Dakvorm: *de woning bestaat uit één bouwlaag met een zadeldak, de kaprichting conform tekening, toegevoegde elementen zoals dakkapellen, dakopbouwen, erkers en aanbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm (dakkapellen beslaan maximaal 40% van de lengte van het dakvlak).*
Minimale afstand tot de zijdelingse erfgrens: *conform kavelpaspoort.*

Bijgebouw

Positie: *eventuele aan- en bijgebouwen en overkappingen dienen, gezien vanaf de weg, 4m achter de rooilijn geplaatst te worden en zijn zowel ondergeschikt aan het hoofdvolume als familie van het hoofdgebouw, bij een evenwichtig ontwerp kan een aan- of bijgebouw of overkapping op de voorgevel rooilijn gebouwd worden.*
Dakvorm: *een kap is verplicht.*
Maximale bouwhoogte: *5,5m en een dakhelling tussen de 45 graden en 55 graden.*

Erfinrichting

- De kavel dient ruimte te bieden aan minimaal 3 parkeerplekken.
- De positie en afmeting van de oprit uit het kavelpaspoort dient gerespecteerd te worden (de oprit wordt aangelegd door de gemeente tot aan de kadastrale grens).
- Op de erfgrens naar de openbare ruimte staat een erfafscheiding van max. 1m hoog in de vorm van een lage haag of border.
- De zijdelingse erfgrenzen (naar de buren) zijn hagen (beuk, haagbeuk, meidoorn, spaanse aak, taxus of liguster).
- Er geldt een maximaal verhardingspercentage van 50% (inclusief gebouw).

Aanzichten

- Eigentijdse dorpse architectuur, de woning heeft door de architectuur en gevelgeleding een kleinschalige en dorpse uitstraling.
- De naar de weg gekeerde gevel heeft een representatieve uitstraling die past in het beeld van de Hoofdstraat.
- Eenvoudige detaillering die het concept ondersteund.
- Neststenen worden geïntegreerd in het ontwerp.
- Installaties moeten uit het zicht geplaatst worden.

Kleur en materiaal

- Gevels zijn van metselwerk (rood-bruin tinten) en het dak is bedekt met dakpannen (antraciet niet glanzend).
- Vanuit duurzaamheidsoverwegingen is houten gevelbekleding ook mogelijk en/of een vegetatie / groen dak.
- Elementen zoals dakgoten, boeiplanken, omlijstingen en kozijnen worden uitgevoerd in een witte toon (RAL 9001 / RAL 9010).
- Hoogglanzende en tevens snel verarmende materialen zijn niet toegestaan.

Duurzaamheid

- Minimaal 3 (ingebouwde) neststenen t.b.v. de huismus. Deze neststenen dienen geplaatst te worden in de gevel die met de desbetreffende stip aangegeven is. Verder moeten deze neststenen open gemaakt kunnen worden i.v.m. het jaarlijk schoonmaken (dit dient in het najaar plaats te vinden om verstoring te voorkomen). Voor meer informatie over de plaatsing (aan de hand en een voorbeeld product) zie: https://www.checklistgroenbouwen.nl/maatregelen/maatr-details/neststeen-huismus
- Minimaal 2 (ingebouwde) neststenen t.b.v. de gewone dwergvleermuis. Deze neststenen dienen geplaatst te worden in de gevel die met de desbetreffende stip aangegeven is. Verder moeten de neststenen zowel geschikt zijn als paar-, kraam- en winterverblijf. Enkele producten die voldoen aan de gestelde eisen zijn de entreestenen en inbouwkasten van Vivara, Schwegler en Tichelaar. Voor meer informatie over de plaatsing en de producten zie: https://www.checklistgroenbouwen.nl/soorten/soort-details/gewone-dwergvleermuis
- Opslag en infiltratie van regenwater op eigen kavel is aanbevelingswaardig.
- Het ontwerpen van veel glas in de zon gerichte gevels kan helpen het energieverbruik te verminderen (passief huis).

Overig

- Afvalcontainers worden aan de Hoofdweg geleegd.

gemeente Midden-Groningen

Programma Vrijkomende Locaties

Hoofdweg 200, Slochteren | Kavelpaspoort 01 | 1:300

Referentiebeelden Slochteren kavel 1

lage goothoogte en een representatieve voorzijde

krimpentype passend binnen het beeld van de Hoofdweg

jaren '30 woning met een slanke detailering van de witte delen

aanbouw is zowel ondergeschikt als familie van het hoofdgebouw

detailering ondersteund het concept

jaren '30 woning met een ondergeschikte langskap

zorgvuldige detaillering in het metselwerk en het kleurgebruik

De referentiebeelden geven een bepaalde sfeer en architectonische verzorgdheid weer, in alle gevallen gaat de tekst boven de referentie afbeeldingen, vaak geven referenties namelijk slechts een aspect van de beeldkwaliteit weer.

Referentiebeelden erfafscheidingen

kleine / lage haag aan de voorzijde geeft een zachte natuurlijke overgang

groene haag

haag als natuurlijke afscheiding

beplantingsrijke border

Kavelpaspoort Slochteren
kavel 02

huidig café krijg woonbestemming voor één woning

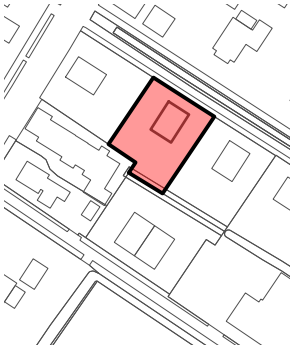
twee-onder-één-kap

Het betreft een drietal kavels voor vrijstaande woningen in Slochteren. Eén van de kavels is prominent gelegen aan de Hoofdweg, terwijl de andere twee kavels zich in de luwte van een laantje bevinden. De locatie vraagt om architectuur die zich in de omgeving voegt.

Voor de kavels zijn kavelpaspoorten samengesteld. Dit paspoort bevat een overzicht van eisen die vastliggen met betrekking tot het hoofd- en bijgebouw, erfinrichting, aanzichten, kleur en materiaal en duurzaamheid. Uiteraard zijn ook de voorwaarden uit het omgevingsplan en de welstandsnota van toepassing.

Legenda

- kavelgrens
- bouwvlak
- bebouwing ter indicatie
- rooilijn
- tuin
- te kappen bomen
- positie nestkasten gewone dwergvleermuis
- positie nestkasten huismus
- 1.23+ hoogte (t.o.v. NAP)
- haag (beuk, haagbeuk, meidoorn, spaanse aak, taxus of liguster)
- lage beukenhaag of border
- aansluiting nutsvoorzieningen en riolering



Hoofdgebouw (woonhuis)

Positie: *vrijstaande woning binnen het bouwvlak (maximaal 150m² overbouwde oppervlakte).*
Rooilijn: *de voorgevel staat, gezien vanaf de weg, op of achter de rooilijn.*
Maximale goot- en nokhoogte: *goothoogte 3m, nokhoogte 10m en dakhelling tussen de 45 graden en 55 graden.*
Dakvorm: *de woning bestaat uit één bouwlaag met een zadeldak, de kaprichting conform tekening, toegevoegde elementen zoals dakkapellen, dakopbouwen, erkers en aanbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm (dakkapellen beslaan maximaal 40% van de lengte van het dakvlak).*
Minimale afstand tot de zijdelingse erfgrens: *conform kavelpaspoort.*

Bijgebouw

Positie: *eventuele aan- en bijgebouwen en overkappingen dienen, gezien vanaf de weg, 4m achter de rooilijn geplaatst te worden en zijn zowel ondergeschikt aan het hoofdvolume als familie van het hoofdgebouw, bij een evenwichtig ontwerp kan een aan- of bijgebouw of overkapping op de voorgevel rooilijn gebouwd worden.*
Dakvorm: *een kap is verplicht.*
Maximale bouwhoogte: *5,5m en een dakhelling tussen de 45 graden en 55 graden.*

Erfinrichting

- De kavel dient ruimte te bieden aan minimaal 3 parkeerplekken.
- De positie en afmeting van de oprit uit het kavelpaspoort dient gerespecteerd te worden (de oprit wordt aangelegd door de gemeente tot aan de kadastrale grens).
- Op de erfgrens naar de openbare ruimte staat een erfafscheiding van max. 1m hoog in de vorm van een lage haag of border.
- De zijdelingse erfgrenzen (naar de buren) zijn hagen (beuk, haagbeuk, meidoorn, spaanse aak, taxus of liguster).
- Er geldt een maximaal verhardingspercentage van 50% (inclusief gebouw).
- De inrit (die gedeeld wordt met de buren van kavel 03) is tevens een passeerstrook voor eventuele passanten die van en naar de andere woningen aan het laantje gaan.

Aanzichten

- Eigentijdse dorpse architectuur, de woning heeft door de architectuur en gevelgeleding een kleinschalige en dorpse uitstraling.
- De naar de weg gekeerde gevel heeft een representatieve uitstraling.
- Eenvoudige detaillering die het concept ondersteund.
- Neststenen worden geïntegreerd in het ontwerp.
- Installaties moeten uit het zicht geplaatst worden.

Kleur en materiaal

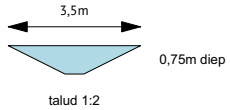
- Gevels zijn van metselwerk (rood-bruin tinten) en het dak is bedekt met dakpannen (antraciet niet glanzend).
- Vanuit duurzaamheidsoverwegingen is houten gevelbekleding ook mogelijk en/of een vegetatie / groen dak.
- Elementen zoals dakgoten, boeiplanken, omlijstingen en kozijnen worden uitgevoerd in kleuren die het concept ondersteunen.
- Hoogglanzende en tevens snel verarmende materialen zijn niet toegestaan.

Duurzaamheid

- Minimaal 3 (ingebouwde) neststenen t.b.v. de huismus. Deze neststenen dienen geplaatst te worden in de gevel die met de desbetreffende stip aangegeven is. Verder moeten deze neststenen open gemaakt kunnen worden i.v.m. het jaarlijk schoonmaken (dit dient in het najaar plaats te vinden om verstoring te voorkomen). Voor meer informatie over de plaatsing (aan de hand en een voorbeeld product) zie: https://www.checklistgroenbouwen.nl/maatregelen/maatr-details/neststeen-huismus
- Minimaal 2 (ingebouwde) neststenen t.b.v. de gewone dwergvleermuis. Deze neststenen dienen geplaatst te worden in de gevel die met de desbetreffende stip aangegeven is. Verder moeten de neststenen zowel geschikt zijn als paar-, kraam- en winterverblijf. Enkele producten die voldoen aan de gestelde eisen zijn de entreestenen en inbouwkasten van Vivara, Schwegler en Tichelaar. Voor meer informatie over de plaatsing en de producten zie: https://www.checklistgroenbouwen.nl/soorten/soort-details/gewone-dwergvleermuis
- Hemelwater dient afgevoerd te worden op de schouwsloot (die onderdeel uitmaakt van de kavel). Hierbij is een onderhoudsplicht van toepassing conform de regelgeving van het Waterschap. Het Waterschap verricht tevens een handhavende functie. Hieronder staat het profiel van de sloot.
- Het ontwerpen van veel glas in de zon gerichte gevels kan helpen het energieverbruik te verminderen (passief huis).

Overig

- Afvalcontainers worden aan de Hoofdweg geleegd.



gemeente Midden-Groningen

Programma Vrijkomende Locaties

Hoofdweg 200, Slochteren | Kavelpaspoort 02 | 1:300

Referentiebeelden Slochteren kavel 2 en 3

lage goothoogte, maar wel voldoende licht door grote ramen, kleur kozijnen in een donkere / middentoon

klassieke vorm van een huis met veel licht door een hap uit de gevel en schoorsteen fungeert als beeldbepalend element

houten gevel in combinatie met een klassieke vorm (één bouwlaag met een kap)

woning met bijpassende aanbouw

lage goot- en nokhoogte biedt toch voldoende ruimte op de verdieping

klassieke vorm van een huis maar dan van hout

De referentiebeelden geven een bepaalde sfeer en architectonische verzorgdheid weer, in alle gevallen gaat de tekst boven de referentie afbeeldingen, vaak geven referenties namelijk slechts een aspect van de beeldkwaliteit weer.

Referentiebeelden erfafscheidingen

kleine / lage haag aan de voorzijde geeft een zachte natuurlijke overgang

groene haag

haag als natuurlijke afscheiding

beplantingsrijke border

Kavelpaspoort Slochteren
kavel 03

huidig café krijg woonbestemming voor één woning

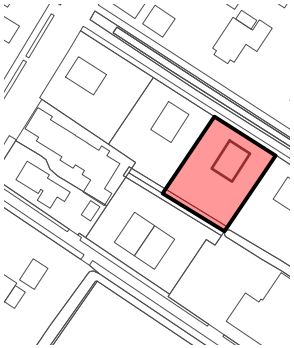
twee-onder-één-kap

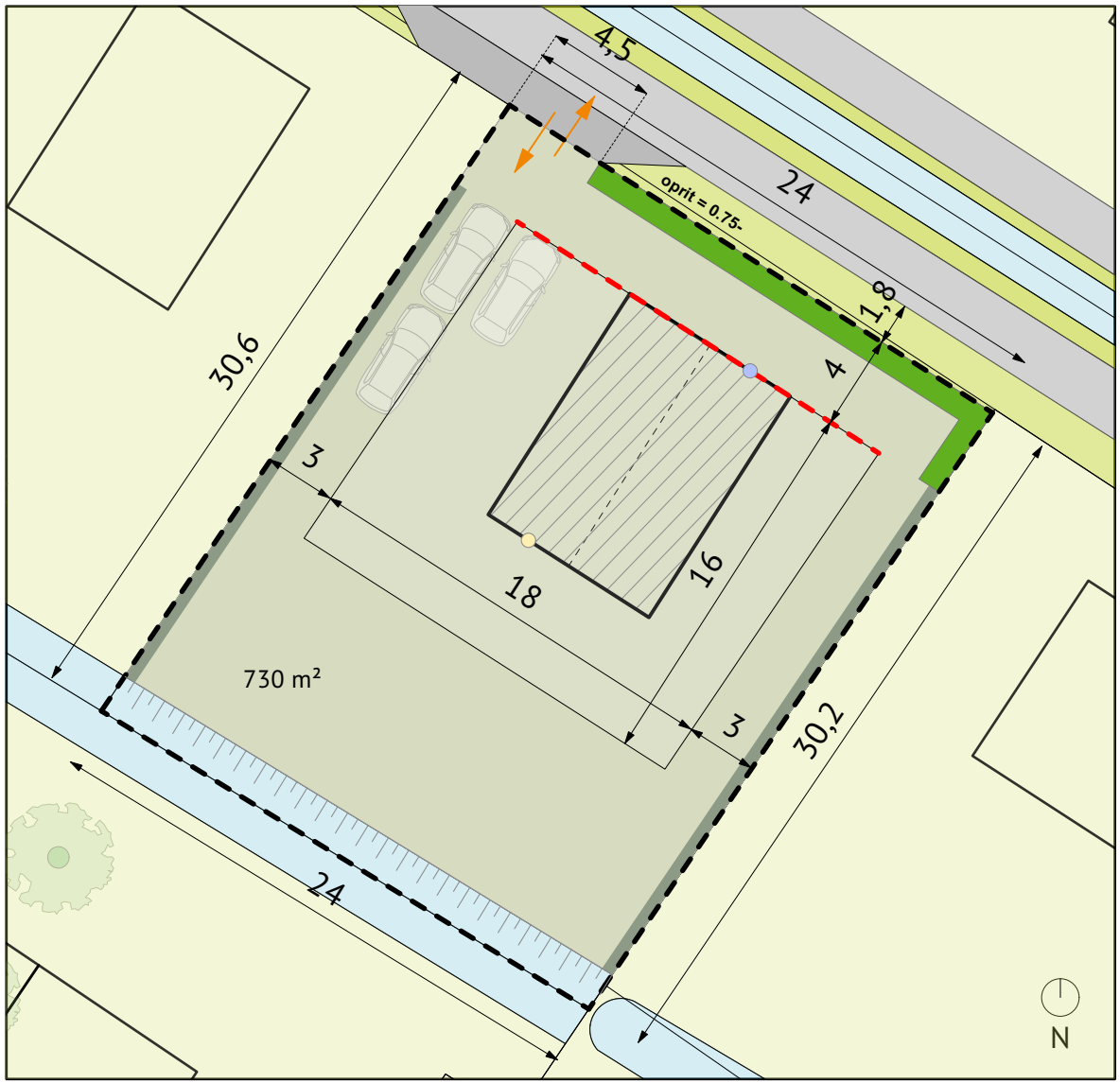
Het betreft een drietal kavels voor vrijstaande woningen in Slochteren. Eén van de kavels is prominent gelegen aan de Hoofdweg, terwijl de andere twee kavels zich in de luwte van een laantje bevinden. De locatie vraagt om architectuur die zich in de omgeving voegt.

Voor de kavels zijn kavelpaspoorten samengesteld. Dit paspoort bevat een overzicht van eisen die vastliggen met betrekking tot het hoofd- en bijgebouw, erfinrichting, aanzichten, kleur en materiaal en duurzaamheid. Uiteraard zijn ook de voorwaarden uit het omgevingsplan en de welstandsnota van toepassing.

Legenda

- kavelgrens
- bouwvlak
- bebouwing ter indicatie
- rooilijn
- tuin
- te kappen bomen
- positie nestkasten gewone dwergvleermuis
- positie nestkasten huismus
- 1.23+ hoogte (t.o.v. NAP)
- haag (beuk, haagbeuk, meidoorn, spaanse aak, taxus of liguster)
- lage beukenhaag of border
- aansluiting nutsvoorzieningen en riolering





Hoofdgebouw (woonhuis)

Positie: *vrijstaande woning binnen het bouwvlak (maximaal 150m² overbouwde oppervlakte).*
Rooilijn: *de voorgevel staat, gezien vanaf de weg, op of achter de rooilijn.*
Maximale goot- en nokhoogte: *goothoogte 3m, nokhoogte 10m en dakhelling tussen de 45 graden en 55 graden.*
Dakvorm: *de woning bestaat uit één bouwlaag met een zadeldak, de kaprichting conform tekening, toegevoegde elementen zoals dakkapellen, dakopbouwen, erkers en aanbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm (dakkapellen beslaan maximaal 40% van de lengte van het dakvlak).*
Minimale afstand tot de zijdelingse erfgrens: *conform kavelpaspoort.*

Bijgebouw

Positie: *eventuele aan- en bijgebouwen en overkappingen dienen, gezien vanaf de weg, 4m achter de rooilijn geplaatst te worden en zijn zowel ondergeschikt aan het hoofdvolume als familie van het hoofdgebouw, bij een evenwichtig ontwerp kan een aan- of bijgebouw of overkapping op de voorgevel rooilijn gebouwd worden.*
Dakvorm: *een kap is verplicht.*
Maximale bouwhoogte: *5,5m en een dakhelling tussen de 45 graden en 55 graden.*

Erfinrichting

- De kavel dient ruimte te bieden aan minimaal 3 parkeerplekken.
- De positie en afmeting van de oprit uit het kavelpaspoort dient gerespecteerd te worden (de oprit wordt aangelegd door de gemeente tot aan de kadastrale grens).
- Op de erfgrens naar de openbare ruimte staat een erfafscheiding van max. 1m hoog in de vorm van een lage haag of border.
- De zijdelingse erfgrenzen (naar de buren) zijn hagen (beuk, haagbeuk, meidoorn, spaanse aak, taxus of liguster).
- Er geldt een maximaal verhardingspercentage van 50% (inclusief gebouw).
- De inrit (die gedeeld wordt met de buren van kavel 03) is tevens een passeerstrook voor eventuele passanten die van en naar de andere woningen aan het laantje gaan.

Aanzichten

- Eigentijdse dorpse architectuur, de woning heeft door de architectuur en gevelgeleding een kleinschalige en dorpse uitstraling.
- De naar de weg gekeerde gevel heeft een representatieve uitstraling.
- Eenvoudige detaillering die het concept ondersteund.
- Neststenen worden geïntegreerd in het ontwerp.
- Installaties moeten uit het zicht geplaatst worden.

Kleur en materiaal

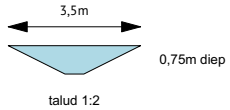
- Gevels zijn van metselwerk (rood-bruin tinten) en het dak is bedekt met dakpannen (antraciet niet glanzend).
- Vanuit duurzaamheidsoverwegingen is houten gevelbekleding ook mogelijk en/of een vegetatie / groen dak.
- Elementen zoals dakgoten, boeiplanken, omlijstingen en kozijnen worden uitgevoerd in kleuren die het concept ondersteunen.
- Hoogglanzende en tevens snel verarmende materialen zijn niet toegestaan.

Duurzaamheid

- Minimaal 3 (ingebouwde) neststenen t.b.v. de huismus. Deze neststenen dienen geplaatst te worden in de gevel die met de desbetreffende stip aangegeven is. Verder moeten deze neststenen open gemaakt kunnen worden i.v.m. het jaarlijk schoonmaken (dit dient in het najaar plaats te vinden om verstoring te voorkomen). Voor meer informatie over de plaatsing (aan de hand en een voorbeeld product) zie: https://www.checklistgroenbouwen.nl/maatregelen/maatr-details/neststeen-huismus
- Minimaal 2 (ingebouwde) neststenen t.b.v. de gewone dwergvleermuis. Deze neststenen dienen geplaatst te worden in de gevel die met de desbetreffende stip aangegeven is. Verder moeten de neststenen zowel geschikt zijn als paar-, kraam- en winterverblijf. Enkele producten die voldoen aan de gestelde eisen zijn de entreestenen en inbouwkasten van Vivara, Schwegler en Tichelaar. Voor meer informatie over de plaatsing en de producten zie: https://www.checklistgroenbouwen.nl/soorten/soort-details/gewone-dwergvleermuis
- Hemelwater dient afgevoerd te worden op de schouwsloot (die onderdeel uitmaakt van de kavel). Hierbij is een onderhoudsplicht van toepassing conform de regelgeving van het Waterschap. Het Waterschap verricht tevens een handhavende functie. Hieronder staat het profiel van de sloot.
- Het ontwerpen van veel glas in de zon gerichte gevels kan helpen het energieverbruik te verminderen (passief huis).

Overig

- Afvalcontainers worden aan de Hoofdweg geleegd.



gemeente Midden-Groningen

Programma Vrijkomende Locaties

Hoofdweg 200, Slochteren | Kavelpaspoort 03 | 1:300

Referentiebeelden Slochteren kavel 2 en 3

lage goothoogte, maar wel voldoende licht door grote ramen, kleur kozijnen in een donkere / middentoon

klassieke vorm van een huis met veel licht door een hap uit de gevel en schoorsteen fungeert als beeldbepalend element

houten gevel in combinatie met een klassieke vorm (één bouwlaag met een kap)

woning met bijpassende aanbouw

lage goot- en nokhoogte biedt toch voldoende ruimte op de verdieping

klassieke vorm van een huis maar dan van hout

De referentiebeelden geven een bepaalde sfeer en architectonische verzorgdheid weer, in alle gevallen gaat de tekst boven de referentie afbeeldingen, vaak geven referenties namelijk slechts een aspect van de beeldkwaliteit weer.

Referentiebeelden erfafscheidingen

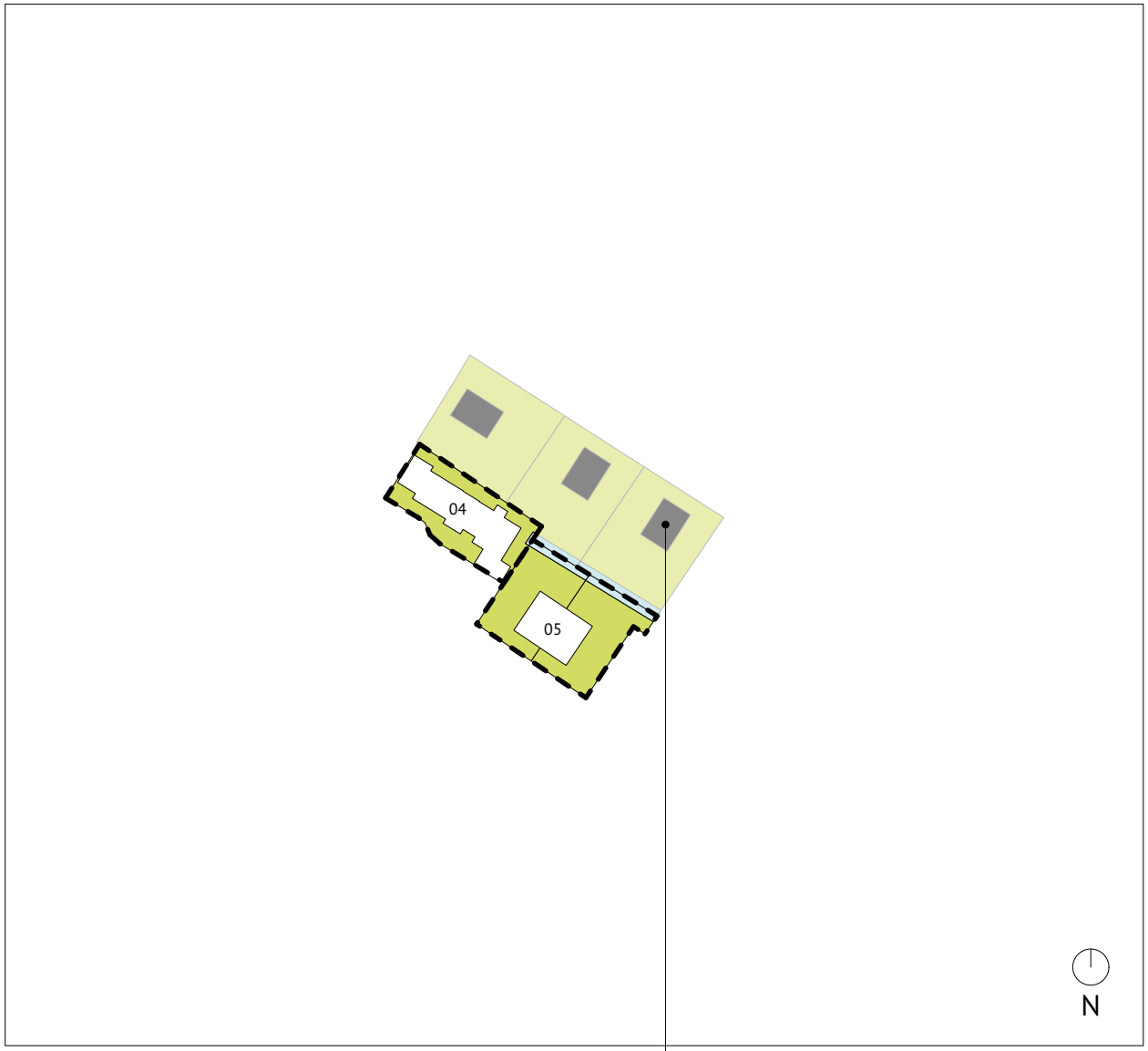
kleine / lage haag aan de voorzijde geeft een zachte natuurlijke overgang

groene haag

haag als natuurlijke afscheiding

beplantingsrijke border

Kavelpaspoorten Slochteren
kavel 04 en 05



Het betreft een tweetal kavels in Slochteren.

Kavel 04 is een bestaande (vrijstaande) woning met een prominente ligging aan de Hoofdweg 202. Er wordt vanuit gegaan dat het bestaande gebouw wordt gehandhaaft en er een woning in gemaakt zal worden. Eventuele achterliggende delen kunnen gesloopt worden wanneer dat wenselijk is. Indien in de toekomst de keuze wordt gemaakt om het bestaande pand te slopen, dan dient de nieuwe woning te voldoen aan de gestelde eisen in dit kavelpaspoort.

Kavel 05 biedt ruimte voor een twee-onder-één-kapper in de luwte van de Stichtingslaan. Deze laan verbindt de Hoofdweg met Baggerputten, een nabijgelegen natuurgebied.

Voor de kavels zijn kavelpaspoorten samengesteld. Deze paspoorten bevatten een overzicht van de eisen die vastliggen met betrekking tot het hoofd- en bijgebouw, erfinrichting, aanzichten, kleur en materiaal en duurzaamheid. Uiteraard zijn ook de voorwaarden uit het omgevingsplan en de welstandsnota van toepassing.