



Raadsvoorstel

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Menkema Uithuizen
Datum: 5 juni 2024
Agendapunt: 7
Behandeling: Besluitvormend
Portefeuille-
houder(s): Wethouder E. Dijkhuis
Steller: Klingenberg, Marleen m.klingenberg@hethogeland.nl
Bentham, Maria m.bentham@hethogeland.nl
Zaaknummer: Z.HHL.079662

1. Samenvatting

Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Menkema Uithuizen' gewijzigd vast te stellen.

Vanwege de aardbevingsproblematiek in de wijk Menkema worden er 91 woningen gesloopt en 85 woningen teruggebouwd. Door de (her)inrichting van de openbare ruimte kunnen de woningen niet op dezelfde plek worden teruggebouwd. Daarom is er een nieuw bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 1 december 2023 tot en met 11 januari 2024 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft geleid tot een aanpassing op de plankaart en bijbehorende regels van het bestemmingsplan. De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het stedenbouwkundig plan.

2. Gevraagd of voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijze bestemmingsplan 'Menkema Uithuizen';
2. Het bestemmingsplan 'Menkema Uithuizen' (NL.IMRO.1966.BPUhnMenkema-VS01 gewijzigd, conform de Nota van beantwoording zienswijze, vast te stellen;
3. Het beeldkwaliteitsplan 'Uithuizen, Menkema' als onderdeel van de welstandsnota Eemsmond vast te stellen.

3. Inleiding

3.1 Aanleiding

Vanwege de aardbevingsproblematiek wordt voor een deel in de wijk Menkema in Uithuizen 91 woningen gesloopt en 85 woningen teruggebouwd. Het betreft hier de woningen gesitueerd aan de Snik, Tjalk en Aak. In het stedenbouwkundig plan en het herinrichtingsplan voor deze wijk is veel aandacht besteed aan het vergroten van de woon- en leefkwaliteit in de wijk. Veel aandacht is geschonken aan het toevoegen van groen met aandacht voor aspecten als positieve gezondheid en klimaatadaptatie. Hiervoor is een uitgebreid participatietraject met de bewoners van de wijk doorlopen. De reden dat er

minder woningen teruggebouwd worden is dat nieuwe woningen moeten voldoen aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (voorheen Bouwbesluit) en hierdoor groter worden teruggebouwd. Ook vraagt de diversiteit van het woningaanbod, grote- en kleine gezinswoningen maar ook levensloopbestendige woningen, meer bouwoppervlakte in de openbare ruimte. Daarnaast vindt er in de wijk een aanpassing plaats in de openbare ruimte door het realiseren van een tweede ontsluiting op De Snik wat ook extra aanpassingen in het openbaar gebied vergt. Het nieuwe stedenbouwkundig plan sluit niet aan bij de regels van het geldende bestemmingsplan. Daarom is er een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 1 december 2023 tot en met 11 januari 2024 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend. De indiener maakt zich zorgen over de nieuwbouw die dichterbij de woning van indiener komt te staan. De zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van de in het bestemmingsplan opgenomen goot- bouwhoogtes en dakhellingen.

3.2 Bevoegdheid raad

De vaststelling van een bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan is voorbehouden aan de gemeenteraad.

3.3 Wettelijk of beleidskader

Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Gemeentewet.

4. Beoogd resultaat (of effect)

Het bestemmingsplan 'Menkema Uithuizen' biedt ruimte om uitvoering te geven aan het stedenbouwkundig plan en het daarvan onderdeel uitmaken herinrichtingsplan.

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om de situering van de woningen te veranderen. De woningen worden gedraaid ten opzichte van bestaande woningen en komen daarmee ver buiten het huidige bouwvlak te liggen. Hierdoor ontstaat er meer ruimte voor de (her) indeling van het openbaar gebied. Er wordt ruimte geboden voor meer groenstructuren, speelgelegenheid en een nieuwe wegenstructuur.

Het beeldkwaliteitsplan dient als toetsingskader voor de Welstandscommissie en wordt opgenomen in de Welstandsnota Eemsmond.

5. Toelichting

5.1 Argumenten/motivering

Het bestemmingsplan 'Menkema Uithuizen' maakt het mogelijk om uitvoering te geven aan het stedenbouwkundig plan dat is opgesteld naar aanleiding van de versterkingsopgave voor de wijk Menkema.

Door de gebiedsgerichte aanpak in de wijk Menkema is het stedenbouwkundig plan integraal tot stand gekomen. Alle relevante aspecten en belangen zijn afgewogen en zoveel mogelijk verwerkt in het plan. De nieuw te bouwen wijk voorziet in duurzame woningen voor alle leeftijden. Het plan verbetert de algehele verkeersveiligheid in de wijk door de tweede ontsluiting en de inrichting van de openbare ruimte.

5.2 Risico's

Planologische risico's

Een belangrijk risico is mogelijk beroep door derden tegen het bestemmingsplan, waardoor plannen vertragen of bij vernietiging van het bestemmingsplan door Raad van State zelfs geen doorgang kunnen vinden. Om dit risico zo klein mogelijk te laten zijn, zijn alle noodzakelijke ruimtelijke onderzoeken zorgvuldig en uitputtend uitgevoerd.

6. Financiële aspecten en wijze van dekking

Het bestemmingsplan heeft financiële gevolgen voor de gemeente. Voor het bekostigen van de (her)inrichting van de openbare ruimte zijn middelen aan de gemeente beschikbaar gesteld door het Rijk, de inpassingskosten. Waar werkzaamheden gecombineerd worden met geplande infrastructurele investeringen worden de middelen gecombineerd met de daarvoor gereserveerde middelen. De optelling van alle middelen bieden kansen voor de versterking en de gebiedsgerichte aanpak. Alle kosten voor sloop en nieuwbouw van de woningen worden gedragen door Goud Wonen. Met Goud Wonen is een Samenwerkingsovereenkomst afgesloten over de wederzijdse rollen en verantwoordelijkheden.

7. Inbreng belanghebbenden

Het ontwerpbestemmingsplan 'Menkema Uithuizen' heeft van 1 december 2023 tot en met 11 januari 2024 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend. De zienswijze en de reactie hierop zijn weergegeven in de Nota van zienswijze. De zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Daarnaast heeft overleg plaatsgevonden met de overlegpartners (provincie, waterschap en veiligheidsregio). Zij hebben aangegeven met het plan in te kunnen stemmen.

8. Vervolgtraject

8.1 Uitvoering

De raad van de gemeente Het Hogeland wordt voorgesteld om het bestemmingsplan vast te stellen. Na de vaststelling worden het bestemmingsplan met vaststellingsbesluit vervolgens gepubliceerd in de Ommelander en het Gemeenteblad.

Men kan eventueel beroep instellen tegen het bestemmingsplan bij de Raad van State. Indien geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd bij de Raad van State, treedt het bestemmingsplan na de beroepstermijn van zes weken in werking.

8.2 Communicatie

Bekendmaking vindt plaats middels een publicatie op de gemeentepagina in de Ommelander en in het Gemeenteblad. Belanghebbenden kunnen vervolgens beroep instellen bij de Raad van State. Indien er geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd zal zes weken na deze publicatie het bestemmingsplan onherroepelijk in werking treden.

8.3 Evaluatie

n.v.t.

Bijlage(n):

1. Nota van beantwoording zienswijze Bestemmingsplan 'Menkema Uithuizen'
2. Bestemmingsplan 'Menkema Uithuizen' - Plankaart
3. Bestemmingsplan 'Menkema Uithuizen'
4. Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan 'Uithuizen Menkema'

Achterliggende documenten:

n.v.t.

Usquert, 16 april 2024

Burgemeester en wethouders van de gemeente Het Hogeland,

Gemeentesecretaris,

Burgemeester,

Paul van Vilsteren

Henk Jan Bolding