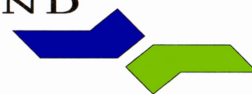
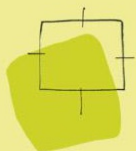


Uithuizermeeden

gemeente
EEMSMOND



O N T W E R P



BügelHajema

Plek voor ideeën

Uithuizermeeden

Inhoudsopgave

Bijlagen toelichting	3
Bijlage 1 Watertoets	4
Bijlage 2 Overleg- en inspraak	6

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Watertoets



datum 9-3-2017
dossiercode 20170309-34-14801

Plan: Herziening bestemmingsplan Uithuizermeeden

Gegevens aanvrager:

Organisatie: Bügel Hajema
Naam: Gijs Textor
Postadres: Vaart NZ 48-50
PC/plaats: 9401 GN Assen
Telefoon:
E-mail: g.textor@bugelhajema.nl

Gegevens betreffende gemeente:

Gemeente Eemsmond
Contactpersoon: Mw. H.J. (Ria) Uilenberg-Buist
Telefoon: 0595-437555
E-mail: r.uilenberg@eemsmond.nl

Waterparagraaf geen belang

Bij dit plan treedt alleen een functieverandering op en is er daarom geen waterschapsbelang. Overleg met het waterschap is niet nodig. Mochten er in de toekomst wijzigingen in het plan zich voordoen dan kunt u de Digitale Watertoets nogmaals doen.

NB: wij willen u nog wijzen op de verwerking van afvalwater. Omdat in de meeste gevallen de gemeente bevoegd gezag is, dient u hiervoor contact op te nemen met de betreffende gemeente.

Eventueel vereiste vergunningen worden niet geregeld met deze waterparagraaf en zullen via de daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden.

Heeft u vragen of suggesties over de Digitale Watertoets? Laat het ons weten per email: advies@noorderzijlvest.nl of telefonisch: 050-304 8911.

Waterschap Noorderzijlvest
Postbus 18
9700 AA Groningen
<http://www.noorderzijlvest.nl/>

De WaterToets 2014

Bijlage 2 Overleg- en inspraak

Overleg- en Inspraak voorontwerpbestemmingsplan Uithuizermeeden

Tijdens de periode 2 juni 2017 tot en met 13 juli 2017 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Uithuizermeeden in het kader van de inspraak ter inzage gelegen en is het plan voor overleg opgestuurd naar de Provincie Groningen en Waterschap Noorderzijlvest. Ook is het plan ter kennis gebracht aan de Veiligheidsregio.

Er zijn reacties ingediend door:

1. Provincie Groningen;
2. Waterschap Noorderzijlvest
3. Wierden en Borgen

Ad1 Provincie Groningen

De provincie Groningen heeft gereageerd bij brief van 18 juli 2017.

Bescherming beeldbepalende en/of karakteristieke panden

In de provinciale verordening zijn regels opgenomen ter bescherming van beeldbepalende en karakteristieke panden. De verordening schrijft voor dat een bestemmingsplan rekening moet worden gehouden met de bescherming van karakteristieke en beeldbepalende panden.

De provincie constateert echter dat de gemeente voornemens is om de bescherming van deze panden te regelen via een facet-bestemmingsplan. Ze overweegt derhalve om geen opmerkingen te maken met betrekking tot dit onderwerp.

Reactie

Het facet-bestemmingsplan ter bescherming van karakteristieke panden heeft inmiddels als voorontwerp ter inzage gelegen. Wij zien dan ook geen redenen om het bestemmingsplan Uithuizermeeden op dit onderdeel aan te passen. Overigens blijkt uit het schrijven van de provincie dat deze werkwijze ook wordt geaccepteerd.

Karakteristieke waterlopen en karakteristieke laagten

Het bestemmingsplan regelt niet de karakteristieke laagten zoals in de provinciale verordening wordt voorgeschreven. Het betreft een karakteristieke laagte bij het bedrijventerrein Kaapweg. De regels ter bescherming van dit gebied ontbreken.

Reactie

Het bestemmingsplan zal in overeenstemming worden gebracht met de provinciale verordening. Er zal binnen de bestemming 'bedrijf' op de verbeelding een gebied worden aangegeven 'karakteristieke laagten'. Verder zullen de regels worden aangepast in die zin dat voor het diepploegen, ophogen, egaliseren en afschuiven van laagten een omgevingsvergunning noodzakelijk is, waarbij als criterium wordt opgenomen dat de laagte herkenbaar blijft.

Ad2 Waterschap Noorderzijlvest

Waterschap Noorderzijlvest heeft gereageerd bij brief van 8 juni 2017

Het Waterschap stemt in met het bestemmingsplan.

Wel geeft ze aan dat een tweetal hoofdwatgangen niet als 'water' bestemd zijn.

Reactie

De bestemming water is opgenomen t.b.v. de hoofdwatergangen.

Ad 3 Wierden en Borgen

Woningstichting Wierden en Borgen heeft gereageerd per mail van 30 juni 2017.

Woningstichting Wierden en Borgen is voornemens, in het kader van herstructurering, nieuwe woningen te realiseren aan de Wilhelminastraat 2 t/m 26 en Prinses Beatrixstraat 4 t/m 8. Op deze locatie zijn eerder in begin 2017 woningen gesloopt. Wierden en Borgen wil nu nieuwe woningen realiseren, echter deels ook op het terrein van de inmiddels gesloopte school. De nieuwbouw is daarmee deels in strijd met het bestemmingsplan. Het verzoek is om deze ontwikkeling bij recht reeds mee te nemen in dit bestemmingsplan.

Reactie

Op dit moment zijn diverse stedenbouwkundige modellen in de maak voor dit gebied. Ook zal raadpleging van de omgeving nog moeten plaatsvinden. Dit neemt enige tijd in beslag. Het is derhalve niet mogelijk om dit voornemen mee te nemen in dit plan. Er zijn nog te veel onzekere factoren.

Bovendien is dit een consoliderend plan waar in principe geen nieuwe ontwikkelingen, bij recht, in worden meegenomen, tenzij er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing of een ondergeschikt initiatief. Daar is hier geen sprake van. Het is ook niet mogelijk om dit te zijner tijd bij de vaststelling van het bestemmingsplan als ambtshalve wijziging door de raad mee te nemen. Daarvoor is de ingreep te groot. Hiermee zou de rechtsbescherming ernstig in het geding komen.

Dit betekent dat deze ontwikkeling uiteindelijk bij wijzigingsplan of door middel van een uitgebreide procedure mogelijk zal worden gemaakt.

Conclusie

Naar aanleiding van inspraak- en overleg zal het bestemmingsplan worden aangepast:

n.a.v. de opmerking van de provincie over 'karakteristieke laagte' ; en

n.a.v. een opmerking van het Waterschap over de hoofdwatergangen.

Plannaam	Uithuizermeeden
Plan-idn	NL.IMRO.1651.08BPUhm-0301
Planstatus	ontwerp
Datum:	14-09-2017
Opdrachtgever	Eemsmond
Projectnummer	090.00.02.44.00

