

Gemeenteraad

Postbus 26

9980 AA Uithuizen

Uithuizen, 10-01-2024

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Menkema Uithuizen

Geachte heer, mevrouw,

conform het Gemeentenieuws d.d. 30-11-2023 (zie bijlage 1) hebben wij het Ontwerpbestemmingsplan inclusief bijlagen gelezen met kenmerk b_NL.IMRO. 1966.BPUhnMenkema. In deze zienswijze zullen wij ons beperken tot het rapport van LAOS met de titel "Uithuizen, Menkema stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan". Dit omdat we inzake de andere documentatie geen op- en/of aanmerkingen hebben.

Middels dit schrijven delen wij onze zienswijze aangezien onze koopwoning met adres Aak 23 direct grenst aan de woningen van woningbouwvereniging Goud Wonen waar sloop/ nieuwbouw op van toepassing is. Daarnaast gaat de ruimtelijke ordening rondom onze woning aanzienlijk aangepast worden conform het stedenbouwkundig plan.

Allereerst onze complimenten dat er is gekozen voor een participatietraject. Wij hebben dit als zeer prettig ervaren. Tevens de gedegenheid, zorgvuldigheid en leesbaarheid van de diverse documentatie die zijn gedeeld. Fijn om te zien dat de plannen zorgvuldig tot stand zijn gekomen, waarbij onder andere ook onderzoek is gedaan in het kader van de Wet Natuurbescherming en wegverkeerslawaaï.

Mede omdat e.e.a. een behoorlijk impact heeft op onze directe leefomgeving (openbare ruimte) als bewoners van de wijk Menkema, maar ook qua belasting inzake de jarenlange (bouw)werkzaamheden, is het fijn om te weten wat we kunnen verwachten en hoe het ingericht gaat worden.

Echter hebben wij wel een aantal op- en aanmerkingen inzake het stedenbouwkundig plan welke wij met jullie willen delen. Dit omdat het ons inziens onze directe leefomgeving rondom onze woning niet positief ten goede komt.

Op pagina 10 van het rapport is de huidige situatie van de wijk Menkema te zien. Wanneer er ingezoomd wordt op ons adres, is te zien dat het woonblok naast ons eindigt ter hoogte van onze voorgevel. Zie bijlage 2.

In de nieuwe situatie, het stedenbouwkundig plan, weergegeven op pagina 28 van het rapport, is te zien dat de woonblokken doorlopen tot de achterzijde van ons perceel.

Dit is nogal een aantasting van onze privacy. Vandaar dat we ook willen dat het blok naast ons perceel niet geplaatst wordt of dat de gehele woongroep met woonblokken gaan opschuiven. Of wellicht is er een andere optie. Echter met hetgeen nu voorligt, worden wij behoorlijk benadeeld in ons woongenot evenals privacy.

In het rapport worden de pijlers van de versterking van wijk Menkema benoemd. Hier wordt op pagina 7 evenals pagina 27 aangegeven "Daarom staat in Menkema de mens centraal en niet de auto. Voor parkeren moetje een stukje lopen, maar we/ zoveel mogelijk gekoppeld aan het bouwblok". Kijken wij naar de plattegrond parkeren op pagina 64 is hier gespecificeerd weergegeven waar deze parkeerkofters gepositioneerd worden. Tot onze verbazing worden de parkeerkofters in alle gevallen gekoppeld aan de sloop/ nieuwbouw woningen van Goud Wonen, behalve in ons geval. Wij krijgen van het begin van onze woning tot bijna het einde van onze achtertuin een parkeerkofters aan ons blok (en hiermee aan ons specifieke perceel). Hier zijn wij allermist blij mee. Voor ons komt in dit stedenbouwkundig plan niet wij als mens maar de auto's centraal te staan in tegenstelling tot de benoemde pijlers. Het is voor ons blok prima te doen om naar het verderop gelegen parkeervak te lopen. Middels het stedenbouwkundig plan wordt getracht een ruimere opzet van de wijk met meer ruimte voor leefkwaliteit te creëren (zie pagina 31 van het rapport), echter dit gaat niet op voor ons als bewoners aan de Aak 23 te Uithuizen.

In de tweede plaats omdat dit de nodige beweging, reuring en overlast met zich gaat meebrengen hetgeen wij niet willen. Graag zien we dan ook dat de parkeerkofters, in lijn met de rest van het plan, gekoppeld wordt aan de woongroep met bouwblokken naast ons. Dit kan aan de kant waar onze woning staat, maar kan ook aan de kant van de straat de Klipper. Dat is ons om het even.

Tevens wordt het voetpad, welke voor ons woonblok langs loopt, volledig doorgetrokken langs ons huis. Ook dit gaat de nodige (meer) beweging, reuring geven ten opzichte van de huidige situatie. Daarbij wordt dit voetpad aangesloten op de brandgang achter ons blok, hetgeen een doodlopend pad is. Dit voetpad is enkel relevant voor de bewoners van ons woonblok Aak 15 tot en met 23, waarbij de woning Aak 15 de ingang aan de andere kant van het blok heeft en wij hebben onze ingang aan de zijkant. Dit voetpad is dus bedoeld voor drie woningen en hun bezoekers. Dat lijkt ons nogal overdreven in relatie tot de belasting voor onze specifieke woning. Wat wij wel verwachten, is dat voetgangers gaan denken dat ze door kunnen lopen achter ons woonblok, terwijl dit een doodlopende brandgang is. Daarnaast is de brandgang privé eigendom van de bewoners (met recht van overpad), waarbij wij niet willen dat onbevoegden hierheen lopen. Daarom willen we het beoogde voetpad naast ons perceel graag laten schrappen.

Hierbij tevens het verzoek om een bord te plaatsen (bij de huidige start van de brandgang) dat duidelijk wordt dat het een doodlopend pad betreft.

Een ander punt zijn de bomen die rondom de parkeerkofters geplaatst gaan worden, grenzend aan ons perceel. Het parkeren in het landschap, zoals omschreven op pagina 65, vinden wij een heel mooi thema en dit komt de uitstraling in de wijk absoluut ten goede. Echter komen er bomen naast ons perceel, dan hebben we na verloop van tijd wortels onder ons perceel met alle gevolgen en schade van dien. Hier zitten wij als huiseigenaren niet op te wachten. Tevens een reden waarom we deze parkeerkofters niet grenzend aan ons perceel willen.

Een volgend punt is gerelateerd aan spelen en sporten. Op pagina 62 van het plan is de plattegrond, zoals tevens bijgevoegd in bijlage 3 te zien. De gele gedeelten betreffen spelen en sporten. Echter tijdens de laatste bijeenkomst d.d. 01-11-2023 was er (in

tegenstelling tot eerder gepresenteerde ontwerpen) een speeltoestel direct voor onze woning ingetekend. Conform het ontwerp in bijlage 3 zijn de speellocaties gecentraliseerd in de gele gedeelten langs het Boterdiep. In het plattegrond in het rapport (zie bijlage 3) is er geen speeltoestel ter hoogte van de Aak 23 in het ontwerp aanwezig. Kunnen wij er vanuit gaan dat er geen speeltoestel voor onze woning wordt neergezet? Gezien onder andere onze uiterst negatieve ervaringen met de pannakooi, willen wij een dergelijk toestel niet voor onze woning.

Inzake de speelvoorzieningen wordt op pagina 13 aangegeven dat "Wanneer er bebouwing plaatsvindt op de huidige speelvoorzieningen, zoals de pannakooi, moeten deze elders worden teruggeplaatst". Zoals aangegeven wonen we momenteel naast de pannakooi en het zou echt ons advies zijn om deze niet weer midden in de wijk terug te plaatsen. Dit heeft de afgelopen jaren voor erg veel overlast gezorgd, hangjeugd, tig keer dat de politie gebeld diende te worden evenals een eigen georganiseerde buurtwacht om de overlast in te perken. Wij (en meerdere omwonenden) zijn erg blij dat deze weg gaat naast onze woning. In bijlage 4 is te zien welke instructies op de pannakooi zijn gehangen als gevolg van de overlast.

Daarnaast was tijdens de laatste bijeenkomst d.d. 01-11-2023 de feesttent van de buurtvereniging permanent in het ontwerp getekend (in tegenstelling tot eerdere ontwerpen). Dit is ook te zien op de plattegrond in bijlage 4 (het groene vlak). In het rapport staat op pagina 62 "Er is expliciet rekening gehouden met de wensen van de buurt wat betreft de maatvoering van de feesttent voor het buurtfeest". Dit is niet een wens van de buurt, want die worden net als wij niet blij van de feesttent, maar een wens van het huidige bestuur. Wij weten dat diverse omwonenden niet blij zijn met de locatie van de feesttent, i.v.m. de overlast die het veroorzaakt tijdens de feestweek.

Daarbij komt, dat conform de vergunning voor de feestweek, er ongeveer 75 bezoekers op af komen. Dit is ongeveer 13% van de wijk. Dan is het geven van een permanente plek voor een feesttent uit zijn verband getrokken.

Uitleg inzake de berekening van 13%: op pagina 9 van het rapport wordt aangegeven dat er circa 270 woningen in de wijk staan. Conform het CBS (zie:

<https://www.cbs.nl/nl-nl/visualisaties/dashboard-hevolking/woonsituatie/huishoudens-nu#:~:t>

[%203%2C52](#)) telt een gemiddeld huishouden 2,12 mensen. In de wijk Menkema wonen er dan gemiddeld genomen ongeveer 572 mensen.

Daarnaast vragen wij ons af wat dan nog het nut is van de aanvraag en eventueel verstrekken van een evenementenvergunning wanneer er middels een permanente plek in het stedenbouwkundig plan (voor de feesttent) er een vrijbrief wordt gegeven voor het evenement. Onderdeel van een evenementenvergunning is de locatie, die hiermee permanent wordt gemaakt.

Op pagina 15 wordt het programma van wensen besproken. Eén van de wensen is het verbeteren van de verkeersveiligheid in de wijk. Op pagina 12 wordt aangegeven dat in kader van de veiligheid de wijk in zijn geheel een 30 km zone wordt en dat er een tweede ontsluiting komt. Wij zijn het hier absoluut mee eens en content mee. Echter is wel onze vraag of parkeren langs de kant van de weg (op plekken waar dit conform de Verkeerswet niet is toegestaan, bijvoorbeeld in een bocht) nog steeds ogluikend wordt toegestaan in de nieuwe situatie? Of gaan hier wel maatregelen voor ingezet worden middels bijvoorbeeld bewegwijzering? Het is momenteel namelijk zo dat er plekken in de wijk zijn waar geparkeerd wordt door bewoners, hetgeen de veiligheid absoluut niet ten goede komt. En tevens in strijd is met de Wet Verkeersregels.

Inzake de specifieke eisen qua erfafscheiding en perceel benoemd op pagina 37/ 39 hebben we nog een tweetal vragen. Dit aangezien ons blok inmiddels ook onder de sloop/nieuwbouw valt. Dienen wij ook "aan de voorzijde van de kavel een liguster van maximaal 0,8 meter" te plaatsen (zie pagina 37 en 56)?


Wij hebben momenteel namelijk een prachtig en duur hekwerk om onze onderhoudsvriendelijke voortuin staan. Wij zijn hier erg blij mee en vinden dit persoonlijk erg mooi, echter kan dit zo blijven?

Daarnaast wordt aangegeven "Woningen met een tuin aan de zijgevel gericht op de openbare ruimte hebben een groene erfafscheiding, liguster, 1 meter achter de voorgevel. Deze is 1,80 tot 2,00 meter hoog" (zie pagina 37-39 en 56). Aangezien ons perceel direct grenst aan de openbare ruimte en er in de nieuwe situatie woonblokken van het begin tot het einde van ons perceel gebouwd gaan worden, willen wij wel onze eigen privacy gewaarborgde zien. Hier zijn wij namelijk erg op gesteld en een liguster haag heeft jaren nodig om te groeien. In deze groeiperiode gaan wij weinig privacy in onze tuin hebben. Hier zijn wij het niet mee eens en wij vragen ons dan ook af of wij, conform pagina 43 in het plan, een tuinmuur mogen laten mee ontwerpen bij de sloop/nieuwbouw van ons blok als erfscheiding en hierin ook gecompenseerd gaan worden?

Graag zien wij uw reactie op onze zienswijze tegemoet.


Bijlage 1:

Bijlage 1: krantenbericht wijk Menkema



gemeente
Het Hogeland

Gemeentenieuws



Vergunningaanvragen en -besluiten

Ontvangen aanvragen omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor:

- Baflo** • Het kappen van een weg, nabij Trallingweg 3A (22 november 2023)
- Bedum** • Het kappen van een linde, Molanweg 17 (22 november 2023) • Het uitvoeren van werkzaamheden aan waterwegen, nabij Oude Dijk 2 (20 november 2023) • Het kappen van een es, nabij Reiger 1 (20 november 2023)
- Het bouwen van een woning, Waterhoen (21 november 2023)
- Eemsum** • Het kappen van 2 essen, Aagtweg 6 (22 november 2023) • Het kappen van een es, nabij Aagtweg (22 november 2023)
- Het kappen van een es, nabij Huisje 40 (22 november 2023) • Het kappen van een es, nabij Mensingeweerweg 1 (22 november 2023)
- Houwerzijl** • Het vervangen van de schuur, Vliedsterweg 8 (21 november 2023)
- Lewenstede** • Het kappen van een esdoorn, Robbenoort 127 (22 november 2023)
- Oostmolenland** • Het kappen van een es, nabij Den Hoornsterweg (22 november 2023)
- Rottum** • Het kappen van een es, nabij Doodstasterweg (20 november 2023)
- Het kappen van een es, nabij Doodstasterweg 3 (20 november 2023)
- Tinallinge** • Het kappen van een esdoorn, nabij Tjarda van Starckenborghweg 18 (20 november 2023)
- Uithuizen** • Het kappen van een boom, Botter 60 (22 november 2023) • Het verbouwen van het pand, Hoofdstraat-Oost 1 (24 november 2023)
- Het kappen van een es, nabij Industrierweg (22 november 2023) • Het kappen van een es, nabij Industrierweg (22 november 2023)
- Het kappen van een es, nabij Verlegde Dingsweg (22 november 2023)
- Het kappen van een es, Verlegde Dingsweg (22 november 2023)
- Utrum** • Het bouwen van een loods, Bullensingel (24 november 2023) • Het kappen van 2 esdoorns, nabij Vlasvleaan 1 en 11 (22 november 2023) • Het kappen van een kastanje, Stationsweg (20 november 2023)
- Winsum** • Het kappen van een es, fetspad De Meeden (langs het spoor) (22 november 2023) • Het kappen van een es, fetspad De Meeden (langs het spoor) (22 november 2023)
- Het kappen van een es, fetspad De Meeden (Langs het spoor) (22 november 2023) • Het kappen van 3 essen, nabij Schilligeham (22 november 2023)
- Het kappen van een es, nabij Schilligehamsterweg (22 november 2023) • Het kappen van een es, nabij Wierdweg 14B (22 november 2023)
- Zandweer** • Het kappen van twee essen, nabij Onnemaarweg 1A (20 november 2023)
- Zuidwolde** • Het milieuneutraal veranderen van de inrichting, Westerweg 19A, 9785TD (21 november 2023)

Van rechtswege verleende vergunning

Burgemeester en wethouders hebben een omgevingsvergunning van rechtswege verleend voor:

- Bedum** • Het realiseren van een tijdelijk gronddepot, naast Ter Laan 33 (4 januari 2024) • Het bouwen van een woning, Poelaris (kavel 549) (8 januari 2024) • Het bouwen van een sportaccommodatie, Sportlaan 12 (2 januari 2024)

Eemshaven • Het reconstrueren van een weg, aansluiting Middeweg op de Kees Wiersma-weg (9 januari 2024)

Uithuizen • Het bouwen van een loods, Edema 4C (3 januari 2024) • Het plaatsen van tijdelijke huisvesting, Munnikenweg 1 (4 januari 2024) • Het bouwen van een koelloods, Oude-Dijk 23 (3 januari 2024) • Het plaatsen van handelaarclima, Schoolstraat 22 (2 januari 2024)

Vierthuisen • Het uitvoeren van archeologisch onderzoek t.b.v. het leggen van spanningskabels, nabij Menneveersterweg 2 (4 januari 2024)

Winsum • Het splitsen en uitbreiden van een woning, Bellingweg 27 (3 januari 2024) • Het verbouwen en verbouwen van de woning, Borgweg 137 Winsum (4 januari 2024) • Het bouwen van een woning, Lontespoor (kavel 36) (4 januari 2024) • Het deels slopen van de woning, Hoofdstraat O 10 (2 januari 2024)

Zandweer • Het kappen van twee bomen (herplantplicht), Trekweg 30 (29 december 2023) • rechtstreekse publieke van 23 november 2023

Belanghebbenden kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders, die datum waarop de bezwaarschrift eindigt staat aan het einde vermeld.

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning, Munnikenweg 1A in Uithuizen

Burgemeester en wethouders maken bekend dat zij het voornemen hebben om op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning te verlenen voor het vervangen van een communicatiemaat op de locatie Munnikenweg 1A in Uithuizen (uitgebreide procedure). Het ontwerpbesluit is genomen op 16 november 2023.

Inzage U kunt de ontwerp-omgevingsvergunning en alle stukken die daarbij horen, inzien gedurende zes weken. De uiterlijke reactietermijn is 8 januari 2024. U kunt hiervoor tijdens kantooruren terecht bij de publieksbalie van het gemeentehuis in Uithuizen, Hoofdstraat-West 1, 9981 AA Uithuizen. Als u de stukken wilt inzien, maakt u dan een afspraak via 088-3458888. • Digitaal kunt u ook via www.Overheid.nl (persoon- en/of e-mail) of www.officiëlebezoekingen.nl indienen. Zie ook: Gedurende de termijn van inzage kan een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze naar voren brengen. De schriftelijke zienswijze wordt ingediend bij burgemeester en wethouders van gemeente Het Hogeland, Postbus 26, 9980 AA Uithuizen.

Menkema Uithuizen ontwerpbestemmingsplan

Burgemeester en wethouders van de gemeente Het Hogeland maken bekend dat het ontwerpbestemmingsplan 'Menkema Uithuizen' vanaf vrijdag 1 december 2023 ter inzage ligt. Ontwerpbestemmingsplan Het college van burgemeester en wethouders heeft ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Menkema Uithuizen'.

In 2019 is in Uithuizen een nieuwe brede school geopend. In deze school zijn drie basisscholen gehuisvest, waaronder de Willem Alexander school. De Willem Alexander school was tot de opening van de brede school gehuisvest aan de J.F. Kennedylaan 39 in Uithuizen.

Het schoolterrein maakt deel uit van de versterking in de wijk Wilgenhof/Wilgenhof. In 2019 werd er 18 woningen op het schoolterrein gerealiseerd. Het gaat om 6 twee-onder-een-kapwoningen en tien gescheiden rijwoningen. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is dit bestemmingsplan opgesteld.

Ten inzage Van vrijdag 1 december 2023 tot en met donderdag 11 januari 2024 ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Menkema Uithuizen' ter inzage bij de publieksbalie in het gemeentehuis Uithuizen van de gemeente Het Hogeland locatie Uithuizen, Hoofdstraat-West 1. U kunt het bestemmingsplan met plan-ID NLIMRO.1966.BPUHMenkema-ON01 ook raadplegen op: • tot 1 januari 2024 via www.ruimtelijkeplannen.nl en • vanaf 1 januari 2024 via https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer

Zienswijzen Gedurende de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt kan iedereen op het plan een zienswijze indienen. Dit kan zowel schriftelijk als mondeling. Zienswijzen kunnen niet per e-mail worden ingediend. Schriftelijke reacties kunnen worden gericht aan de gemeenteraad van het Hogeland, Postbus 26, 9980 AA Uithuizen. De zienswijze dient te zijn voorzien van datum, naam, adres en handtekening. Vermeld bovendien uw brief bij onderwerp: 'zienswijze ontwerpbestemmingsplan Wilgenhof Uithuizen'. Voor een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met mevrouw M. Klingenberg van het team ruimtelijke ordening-beleid, telefoon 088 - 345 88 88.

Vergunning(aanvraag) inzien

Als u een vergunning(aanvraag) wilt inzien, bel dan met 088 - 345 88 88.

Openbare hoorzittingen

De onafhankelijke commissie bezwaarschriften kan de gemeente adviseren in een bezwaarschrift. Voordat de commissie advies geeft, vindt er een hoorzitting plaats. Wilt u een zitting bijwonen? Kijk dan op hethogeland.nl/hoorzittingen.

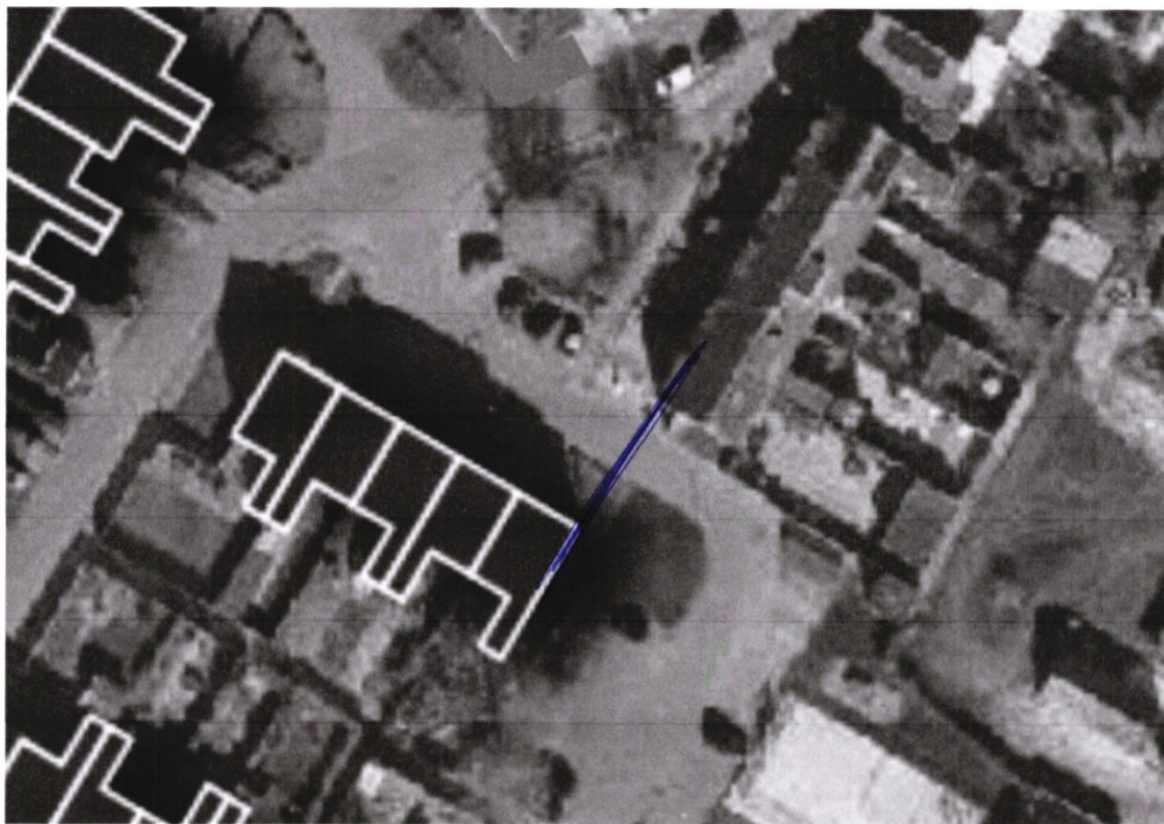
Colofon
Uitgever van gemeente Het Hogeland
redactie@hethogeland.nl

Het weekblad Het Hogeland wordt uitgegeven door de gemeente Het Hogeland. Het blad is bedoeld voor de inwoners van de gemeente Het Hogeland. Het blad is gratis te verkrijgen bij de gemeentelijke afdelingen en bij de gemeentelijke afdelingen voor huis-aan-huis-verkoop.

30 november 2023

Bijlage 2:

huidige situatie ingezoomd, zie pagina 10 van het rapport voor een gehele view van de wijk Menkema

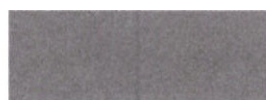


plattegrond pagina 62 van rapport "Uithuizen, Menkema stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan".

Bijlage 3:



Spelen en sporten



Ontmoeten



Multifunctioneel
(feesttent)

Bijlage 4: instructies op de pannakooi Aak Uithuizen



VERBODEN TOEGANG
ART. 461 WETB. V. STRAFT.

HUISREGELS

MENKEMA COURT

Deze sportkooi is voor jullie, je geniet ervan als je aan de volgende regels houdt:

- 1** Geen geluidsoverlast veroorzaken.
Dus ook geen muziek etc. En na 21.00 uur niet meer spelen en sporten.
- 2** Iedereen (jong en oud) staat elkaar beleefd te woord en heeft respect voor elkaar.
- 3** Houd rekening met de buren.
Er wordt geen overlast veroorzaakt in welke vorm dan ook.
- 4** De sportkooi is er voor jullie, als je er goed mee omgaat profiteren jullie er lang van!
- 5** Geen troep, eten en/of drinken in en rondom de sportkooi achterlaten.
- 6** Wees zuinig op deze sportkooi.
Vernielingen in welke vorm dan ook worden niet getolereerd.
- 7** Het gebruik van alcohol en drugs in en rondom de sportkooi wordt niet getolereerd.

Deze sportkooi is mede mogelijk gemaakt door:



Buurtvereniging Menkema behoudt zich het recht om eventueel passende maatregelen te nemen bij overtreding van de regels.