
Van: Snelloket <Snelloket@provinciegroningen.nl>
Verzonden: dinsdag 25 juli 2017 13:12
Aan: Bakema, K.
CC: Bremer-van der Kooi M.J.; Noorman L.N.; Fikenscher A.C.
Onderwerp: Reactie op kennisgeving terinzagelegging per 11 juli 2017 van het ontwerpbestemmingsplan 'Middelstum, partiële herziening kavels 24-27 Zuidrand' (zienswijzefase)

Geachte mevrouw Bakema,

Bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan geeft de provincie **geen** aanleiding tot het indienen van een zienswijze.

Wel maak ik u attent op een advies vanuit het Bouwheerschap van de provincie Groningen en een advies van onze afdeling landelijk gebied en water:

Het advies vanuit het bouwheerschap luidt als volgt:

“Het is van belang om meer bouwmogelijkheden te bieden in het aardbevingsgebied, zodat er op goede wijze aardbevingsbestendig gebouwd kan worden.

Deze locatie ligt in een bestaande woonwijk. Er staan al veel woningen in de directe omgeving, die volledig voldoen aan de oorspronkelijke, wat strengere regels van het beeldkwaliteitsplan.

Er kan een groot contrast ontstaan, tussen deze bestaande woningen en de nieuwe. Daarbij ligt de locatie aan de rand van de woonwijk, direct gelegen in het zicht vanuit verschillende wegen (Onderdendamsterweg en Ploegersweg) in het buitengebied.

Het verschil tussen regels toepassen qua kleur en materiaal enerzijds en alleen een excessen-regeling met daarnaast ook ruimere bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan toepassen is zeer groot. Een excessenregeling wordt alleen bij hoge uitzondering toegepast, terwijl hier in deze keurige woonwijk toch iets meer kwaliteit gewenst is. De huidige bewoners zullen veel waarde hechten aan hun woonomgeving en belang hechten aan een passende regeling.

Overwogen zou kunnen worden om alleen enkele regels over een kleurenpalet (b.v. aardetinten voor de gevels) aan te geven, en de materiaalkeuze vrij te laten. Neem de regels op in een nieuw beeldkwaliteitsplan/welstandnota om ze zo wat meer gewicht te geven, in plaats van alleen een excessenregeling. Hoge, grote bijgebouwen aan de zijde van het buitengebied, dicht bij de perceelgrens kunnen de ruimtelijke kwaliteit aantasten. Juist de achterzijden van de kavels zijn prominent in beeld vanaf de wegen Onderdendamsterweg en Ploegweg. Overweeg om wel een hoogtebeperking toe te passen, om op die wijze dit deel van de woonwijk in Middelstum goed bij de rest te laten passen en een betere overgang naar het buitengebied te creëren.”

Wanneer u behoefte heeft aan overleg over dit advies, dan kunt u contact opnemen met **mevrouw M. Bremer-van der Kooi**, telefoonnummer **050-3164466** (deze week nog aanwezig op donderdag 27 en vrijdag 28 juli, daarna op vakantie tot 21 augustus 2017).

Het advies van de afdeling landelijk gebied en water heeft betrekking op de ligging in een zone rondom een wierde. Dit advies luidt als volgt:

“Dit plan komt niet overeen met de provinciale omgevingsverordening. In het plan wordt er ruimte gecreëerd voor vier nieuwe woningen van max. 9 meter hoog. Het plangebied ligt echter binnen een zone rond een wierde. Volgens de omgevingsverordening zouden er in het bestemmingsplan regels moeten worden opgenomen ter bescherming van de landschappelijke openheid, waaronder in ieder geval een verbod op houtteelt en bosaanplant. Nu zijn in de voorliggende herziening inderdaad regels opgenomen voor de aanplant van bomen en beplanting en voor het afgraven van gronden. Er is echter nog steeds woningbouw mogelijk. Dit is niet in overeenstemming met het beschermen van de landschappelijke openheid. Op dit punt is het plan dus in tegenspraak met de omgevingsverordening. Echter, deze partiële herziening is een aanpassing op het bestemmingsplan Middelstum, vastgesteld op 19 december 2016. In dit vastgestelde bestemmingsplan was er op de plek van het huidige plangebied ook al woningbouw voorzien, met dezelfde hoogte van 9 meter.”

Wanneer u behoefte heeft aan overleg over dit advies, dan kunt u contact opnemen met **mevrouw L. Noorman**, telefoonnummer **050-3164576**.

Met vriendelijke groet,

Steven Wester
Trainee Retail
Provincie Groningen
Afdeling Ruimte & Samenleving
050 – 316 4772



In ons Handvest voor Dienstverlening kunt u lezen welke dienstverlening u van ons mag verwachten.
<http://www.provinciegroningen.nl/loket/onze-dienstverlening/kwaliteitshandvest/>