



Nummer 13-16.2014

De raad van de gemeente Eemmond;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d.
18 september 2014;

Overwegende dat:

- het bestemmingsplan herinrichting locatie Woltjer Uithuizermeeden van vrijdag 6 juni 2014 tot en met donderdag 17 juli 2014 ter inzage heeft gelegen;
- dat tijdens deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;
- een lagere goothoogte dan de voorgeschreven goothoogte van 3,50 meter binnen de bestemming 'woongebied' ook in te passen is in het bebouwingsbeeld

Gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. ambtshalve het bestemmingsplan herinrichting locatie Woltjer Uithuizermeeden aan te passen in die zin dat artikel 5 wordt gewijzigd, waarbij:
 - lid 5.2.1. sub f. wordt aangepast in die zin dat de goothoogte niet minder dan 2,5 m mag bedragen; en
 - in lid 5.4, na lid a. een afwijkingsbevoegdheid wordt opgenomen ten behoeve van een geringere goothoogte, met dien verstande dat de goothoogte niet minder dan 1,5 m mag bedragen;
2. het bestemmingsplan herinrichting locatie Woltjer Uithuizermeeden voor het overige ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Eemmond,
gehouden op 2 oktober 2014.

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,

Nummer : 13-16.2014

Onderwerp : Bestemmingsplan herinrichting locatie Woltjer Uithuizermeeden

Korte inhoud : Voorstel om het bestemmingsplan het bestemmingsplan herinrichting locatie Woltjer Uithuizermeeden (gewijzigd) vast te stellen
--

Uithuizen, 18 september 2014.

AAN DE RAAD.

Inleiding

Voor het gebied tussen Torenstraat-zuid en Torenstraat-oost te Uithuizermeeden, waar de voormalige meubelwinkel Woltjer was gevestigd, zijn plannen in ontwikkeling. De nog bestaande loods ondergaat een functiewijziging naar bedrijven met de mogelijkheid voor de bouw van een vrijstaande bedrijfswoning voor de loods. Een deel van de vrijgekomen gronden zal worden bestemd voor de bouw van 2 woningen, passend binnen de huidige bebouwingsstructuur. In dit kader is een deel van voormalige winkelpand reeds gesloopt.

Bestemmingsplan herinrichting locatie Woltjer Uithuizermeeden

Om deze transformatie te kunnen bewerkstelligen is een planologische procedure noodzakelijk omdat de functies strijdig zijn met de huidige bestemming detailhandel. Het nieuwe bestemmingsplan heeft inmiddels als voorontwerp en als ontwerp ter inzage gelegen. In dit bestemmingsplan zijn drie basisbestemmingen opgenomen: bedrijf, groen en wonen.

De bestemming bedrijf betreft de nog bestaande loods. Deze bestemming bevat een expliciete omschrijving van de nieuwe situatie, nl. opslag van boten en reparatiewerkzaamheden. Dit om te voorkomen dat andere vormen van bedrijvigheid hier zondermeer kunnen worden gerealiseerd, welke wellicht niet passen binnen de woonomgeving. Bij wijziging kan een andere vorm van bedrijvigheid worden toegestaan, mits passend in deze omgeving.

Uitbreiding van de bestaande loods is niet toegestaan. Bij afwijking kan voor de loods een nieuwe bedrijfswoning worden gebouwd. Gezien de omgeving verdient maatwerk hier de voorkeur.

Voor wat betreft de woonbestemming zijn twee bouwkavels aangegeven.

Het middengebiet, de tuin, is bestemd voor groen.

Er is een dubbelbestemming opgenomen voor archeologie.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van vrijdag 6 juni 2014 tot en met donderdag 17 juli 2014 ter inzage gelegen.

Tijdens de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

Ambtshalve wijziging

Naar aanleiding van het advies Libau, adviesorganisatie voor ruimtelijke kwaliteit, is in de regels binnen de bestemming 'woongebied' een minimale goothoogte voorgeschreven van 3,50 meter.

Inmiddels is na overleg met de rayonarchitect van Libau en met de medewerker van het huisadviseurschap, gebleken dat in bepaalde gevallen ook een lagere gootlijn in te passen is in het bebouwingsbeeld. Voorgesteld wordt om de minimaal voorgeschreven goothoogte te verlagen tot 2,50 meter en een afwijkingsbevoegdheid op te nemen tot 1,50 meter. In dit geval is er dan enige marge om sturend op te treden.

Dit betekent dat het bestemmingsplan op dit onderdeel ambtshalve gewijzigd dient te worden.

Financiële consequenties

Het planvoornemen betreft een particulier initiatief. De gemeente Eemsmond participeert in het planvoornemen door de koop en de verkoop van bouwka-vels. Uw raad heeft hiervoor in 2013 middelen ter beschikking gesteld.

Voorstel

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan herinrichting locatie Woltjer Uithuizermeeden vast te stellen.

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Eemsmond,

M. van Beek, burgemeester

B.L. Meijer, secretaris