

Voorstel

Onderwerp	Vaststellen wijziging bestemmingsplan verbinding Blink Molenerf in Uithuizen
Zaaknummer	Z.HHL.022154
Datum registratie	10 sep 2020
Portefeuillehouder	Eltjo Dijkhuis
Afdeling	RO Beleid
Opsteller	Bartelds, Yoka
Documentnummer	D093742

Inhoudsopgave

1. Voorstel / Advies
2. Besluit
3. Publieksamenvatting
4. Inleiding
5. Mogelijke maatregelen en beoogd resultaat
6. Maatschappelijke impact
7. Gevolgen

Toelichting besluit

Voorstel / Advies	Het wijzigingsplan Uithuizen dorpscentrum (Verbinding Blink Molenerf) (met kenmerk NL.IMRO.1966.BP12395WP01.VA01) ongewijzigd vaststellen, zonder exploitatieplan.
Besluit	1. het wijzigingsplan Uithuizen dorpscentrum (Verbinding Blink Molenerf) (met kenmerk NL.IMRO.1966.BP12395WP01.VA01) ongewijzigd vast te stellen; 2. geen exploitatieplan vast te stellen.
Publieksamenvatting	Dit bestemmingsplan maakt een nieuwe doorgang mogelijk van De Blink naar Molenerf in Uithuizen. Het bestemmingsplan verandert hiervoor de bestemming Centrum in Verkeer. De nieuwe doorgang is onderdeel van de in uitvoering zijnde vernieuwing van het centrum van Uithuizen. Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen, waarop geen zienswijzen zijn ingediend. Het college van burgemeester en wethouders stelt nu het bestemmingsplan vast en rondt hiermee de planologische procedure af.
Inleiding	Ten behoeve van de centrumontwikkelingen in Uithuizen wordt een verbinding tussen de Blink en het Molenerf voorgesteld. Een gedeelte van deze toekomstige doorgang heeft in het geldende bestemmingsplan 'Herziening Uithuizen dorpscentrum' de bestemming Centrum. Binnen deze

algemene bestemming is onder andere horeca en detailhandel toegestaan, als ook verkeer, parkeervoorzieningen en verblijfsdoeleinden. Maar de doorgang krijgt een meer openbaar karakter, specifiek bedoeld voor het ontsluiten van de Blink en het verbinden met Molenerf. Bebouwing, al dan niet bestaand, en of handelsactiviteiten is onwenselijk in een dergelijke ontsluitende verbinding. Daarbij hebben soortgelijke openbare (ontsluitings) gebieden in het geldende bestemmingsplan de bestemming Verkeer. De bestemming Centrum is achterhaald op de betreffende locatie en niet passend genoeg voor de beoogde verbinding.

In het geldende bestemmingsplan is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Ter plaatse van de beoogde verbinding geldt de aanduiding wetgevingszone wijzigingsgebied 1 en kunnen burgemeester en wethouders het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van een verbetering van de winkelstructuur van het centrum. Voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid moet worden voldaan aan een aantal voorwaarden:

- maximaal 4 supermarkten zijn toegestaan;
- er wordt voorzien in voldoende parkeerruimte, waarbij als uitgangspunt de in de meest recente versie van het CROW voor de verschillende functies zal worden gehanteerd;
- de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 14 meter mag bedragen met inachtneming van de molenbiotoop.

In dit geval gaat het om het creëren van een verbinding waarbij aan deze voorwaarden wordt voldaan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het wijzigen van de bestemming Centrum in Verkeer, zodat de beoogde verbinding van De Blink met Molenerf planologisch mogelijk wordt gemaakt.

Mogelijke maatregelen en beoogd resultaat

Zie de bijlage voor het betreffende bestemmingsplan inclusief verbeelding, voor de begrenzing van het betreffende gebied. Hierin is te zien dat voor het mogelijk maken van de doorgang zoals met de centrumontwikkeling is bedoeld, een deel van bestaande bebouwing (winkelpand) moet worden gesloopt. Zoals aangegeven, maakt dit bestemmingsplan het juridisch ruimtelijk mogelijk dat een fysieke verbinding wordt gerealiseerd tussen de Blink het Molenerf. De sloop wordt echter niet afgedwongen met dit bestemmingsplan. Hiervoor zijn afzonderlijk al geruime tijd onderhandelingen gaande tussen betrokken private partijen en de gemeente. Mochten deze onderhandelingen niet tot het gewenste resultaat leiden, dan is onderhavig bestemmingsplan de planologische onderlegger voor een eventuele onteigeningsprocedure.

Maatschappelijke impact

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het concept wijzigingsplan voorgelegd aan de betrokken overleginstanties. Het Waterschap Noorderzijlvest is geïnformeerd over het wijzigingsplan via de Digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). Op basis van de toets is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en de

afvalwaterketen. Verder overleg is daarom niet nodig. De provincie Groningen heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op het wijzigingsplan.

Omdat sprake is van een wijzigingsplan is geen voorontwerp ter inzage gelegd. Het ontwerp van het bestemmingsplan is op basis van artikel 3.8 Wro ter inzage gelegd, van 16 juli 2020 tot en met 26 augustus 2020. Hoewel niet wettelijk verplicht, is de betrokken private partij voor aanvang van de terinzagelegging hiervan op de hoogte gebracht.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Gevolgen

Er zijn geen zienswijzen ingediend en evenmin zijn er nieuwe feiten of omstandigheden die aanleiding geven tot heroverweging van de in het wijzigingsplan benoemde standpunten en belangenafwegingen. Het kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

Voor het voorliggende wijzigingsplan wordt geen exploitatieplan vastgesteld. De kosten voor het opstellen van het wijzigingsplan en de uitvoeringskosten van het project komen geheel voor rekening van de gemeente Het Hogeland ingevolge de centrumontwikkeling.