



provincie
groningen

bezoekadres: St. Jansstraat 4

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

faxnr: 050 316 44 39

Aan Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Eemsmond
Postbus 11
9980 AA Uithuizen

Ingek. EEMSMOND d.d.

24 FEB 2012

Nr

Datum : 22 februari 2012
Briefnummer : 2012-05180
Zaaknummer : 372107
Behandeld door : Prinsen A.
Telefoonnummer : (050) 3164817
Antwoord op :
Bijlage :
Onderwerp : Voorontwerp bestemmingsplan 'Usquert'

Geacht college,

Op 28 december 2011 heeft u het bestemmingsplan 'Usquert' aan de ambtelijke dienst van de provincie voor overleg toegezonden. Namens deze dienst geeft de inhoud van het plan mij aanleiding daarover het volgende op te merken.

Windmolens

In het plangebied staat een koren- en pelmolen. Volgens artikel 4.15 van de Omgevingsverordening provincie Groningen (hierna: de verordening) bevat een bestemmingsplan bestemmingen en regels tot behoud van de windvang en van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de in of nabij het plangebied aanwezige windmolens.

Ten behoeve van het behoud van de windvang is in het bestemmingsplan 'Usquert' in artikel 22.3 de 'vrijwaringszone – molenbiotop' opgenomen. Uit de regels en de gebiedsaanduiding op de verbeelding blijkt dat deze vrijwaringszone 400 meter bedraagt. Deze zone van 400 m komt echter niet overeen met de vrijwaringszone die is opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Eemsmond. Op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is een zone van 500 m gehanteerd. Ik verzoek u om deze beide vrijwaringszones op elkaar af te stemmen.

Daarnaast dient het bestemmingsplan regels te bevatten die zorg dragen voor het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de windmolen. De windmolen heeft in het bestemmingsplan 'Usquert' de bestemming 'bedrijf'. In deze bestemming worden geen regels gegeven die het behoud van deze waarden garanderen. Ook uit de plantoelichting is mij niet gebleken op welke wijze deze waarden worden beschermd. Ik verzoek u daarom om het plan zodanig aan te passen dat het behoud van de landschappelijk en cultuurhistorische waarde van de windmolen is geregeld.

Agrarische bedrijven

Het bestemmingsplan 'Usquert' is zo vorm gegeven dat aan de bestaande agrarische bedrijven binnen de bestemming 'wonen' de aanduiding 'agrarisch' is

R U I M T E L I J K E P L A N N E N



toegekend. De verordening geeft in artikel 4.18 regels over intensieve veehouderij en in artikel 4.19a over agrarische bouwpercelen.

In het bestemmingsplan 'Usquert' is niet aangegeven welke agrarische bedrijven in het plangebied gevestigd zijn en of er hierbij ook sprake is van intensieve veehouderij. Derhalve is het voor mij niet mogelijk om te bezien of artikel 4.18 van de verordening in acht is genomen. Mijn verzoek aan u is daarom om in het plan aan te geven welke agrarische bedrijven in het plangebied aanwezig zijn en om, als er sprake is van intensieve veehouderij, artikel 4.18 van de verordening in acht te nemen.

In artikel 4.19a van de verordening worden regels gegeven voor agrarische bouwpercelen. In lid 1 van dit artikel is onder andere opgenomen dat een bestemmingsplan in de gemeente Eemsmond niet voorziet in uitbreiding van agrarische bouwpercelen tot een omvang groter dan twee hectare. Gezien de wijze waarop in het plan de agrarische bedrijven zijn bestemd, dient in het bestemmingsplan de aanduiding 'agrarisch' te worden gezien als het agrarische bouwperceel. Uit het plan is mij niet gebleken op welke wijze lid 1 van artikel 4.19a van de verordening in acht is genomen. Ik verzoek u derhalve om te motiveren op welke wijze hieraan in het plan wordt voldaan. Tevens dient, als het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om agrarische bouwpercelen uit te breiden tot een omvang groter dan één hectare, te worden voldaan aan het gestelde in lid 7 van artikel 4.19a van de verordening.

Tenslotte is in artikel 4.19, lid 5, van de verordening aangegeven dat een bestemmingsplan niet voorziet in de mogelijkheid tot het oprichten van nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing en bouwwerken buiten de aangewezen agrarische bouwpercelen. In afwijking van deze bepaling in de verordening biedt het bestemmingsplan 'Usquert' de mogelijkheid om te bouwen buiten het agrarische bouwperceel, in dit geval buiten de aanduiding 'agrarisch' binnen de bestemming 'wonen'. Gelet hierop verzoek ik u de planregels op dit punt aan te passen.

Voormalig dijktracé

Aan de noordzijde van het plangebied ligt een oude dijk uit de 13^e eeuw. Dit is een voormalige zeekerende dijk. Deze dijk is gelegen binnen de bestemming 'verkeer'. Om de cultuurhistorische waarden van deze oude dijk te behouden is mijn verzoek om aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'verkeer', artikel 12.1, de volgende zin toe te voegen: 'het behoud van cultuurhistorische waarden voor zover de weg op een voormalig dijktracé ligt'.

Reliëf

In de toelichting van het bestemmingsplan 'Usquert' wordt vermeld dat Usquert is ontstaan als een wierde op een kwelderwal. Deze kwelderwal, gelegen tussen Usquert en Oosteinde, ligt nog steeds hoger dan het omringende zeer open landschap. Hiermee is deze kwelderwal aardkundig van nationaal belang. Gezien dit belang dient in het plan te worden aangegeven op welke wijze het reliëf in relatie tot het omringende open landschap wordt beschermd.

Daarnaast is in de toelichting op bladzijde 11 opgenomen dat Usquert is gelegen op de oostelijke oever van de Fivelboezem. Usquert is echter gelegen op de westelijke oever van de Fivelboezem. Mijn verzoek is om de tekst in de toelichting op dit punt aan te passen.

Hoogachtend,

Namens Gedeputeerde Staten van Groningen:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Lander', with a long horizontal flourish underneath.

R. Lander
Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Plannen

Waterschap NOORDERZIJLVEST

Ingek. EEMSMOND d.d.

11 JAN 2012

Nr

Bezoekadres:
Stedumermaar 1
9735 AC Groningen
Postadres:
Postbus 18
9700 AA Groningen
Telefoon: (050) 304 89 11
Fax: (050) 304 82 26
E-mail: info@noorderzijlvest.nl
Internet: www.noorderzijlvest.nl

Gemeente Eemsmond
College van burgemeester en wethouders
Postbus 11
9980 AA UITHUIZEN



Uw brief van: 4 januari 2012

Uw kenmerk: -

Groningen, 9 januari 2012

Ons kenmerk: 12-3/0011

Behandeld door: I. (Inge) de Vries

Bijlage(n): -

Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Usquert

Geacht college,

Hierbij ontvangt u onze reactie op het 'voorontwerpbestemmingsplan Usquert'.

Gezien het feit dat het plan conserverend van aard is en er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, hoeven geen waterhuishoudkundige maatregelen te worden genomen.

Bij nieuwe ontwikkelingen, die op grond van dit bestemmingsplan worden verwezenlijkt, dient het waterschap te worden betrokken.

Wij hopen u hiermee van voldoende informatie te hebben voorzien.

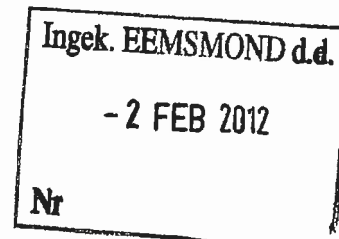
Met vriendelijke groet,

bla

H.W. (Hans) Bergsma,
procesmanager Watersysteembeheer
namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest



College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Eemsmond
Postbus 11
9980 AA Uithuizen



Datum: 1 februari 2012
Briefnummer: 2012.014
Betreft: zienswijze voorontwerp bestemmingsplan Usquert

Geacht College,


Wij hebben het voorontwerp van het bestemmingsplan Usquert bekeken en komen tot de conclusie dat de bescherming van de biotoop van molen Eva slechter is dan in het oude plan het geval is.

Terecht wordt nu ook de beplanting aan maximale hoogtes gebonden, maar de toegelaten maximale hoogte voor gebouwen en beplanting binnen de biotoopzone overschrijdt hetgeen voor een goede windvang nodig is. Het oude plan gaat uit van een hoogte binnen de eerste 100 m afstand die maximaal die van de stelling is. Daarna kan de hoogte oplopen met 2 m per 100 m afstand. In het voorontwerp wordt weliswaar voor de eerste 100 m bepaald dat de hoogte niet boven de stelling mag komen, maar voor de volgende afstanden tot 400 m afstand wordt met een toename gerekend van 1/30 per 100 m afstand, gerekend vanaf de molen. Dat betekent dat op 100 m afstand al een hoogte van 3 m boven de stelling mogelijk is en vervolgens een stijging van ruim 3 m per 100 m. Dit zal de windvang ernstig beïnvloeden, met name op het punt van turbulentie, waardoor het wiekenkruis onregelmatig wordt belast, hetgeen schade kan veroorzaken. Ook neemt de 'kracht' om te malen aanzienlijk af en kan de molen dus veel minder daadwerkelijk malen dan normaal (ook al gaat het om malen door vrijwilligers).

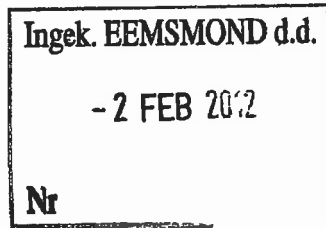
Wij pleiten er dan ook met klem voor om de formule voor de maximaal toelaatbare hoogte voor gebouwen en beplanting terug te brengen op: binnen 100 m van de molen niet hoger dan de stellinghoogte en vervolgens kan de hoogte toenemen tot een lijn beginnend vanaf 100 m afstand en stijgend met 2 m per 100 m. Deze maat van 2 m stijging per 100 m wordt ook gehanteerd door De Hollandsche Molen (zie www.molenbiotoop.nl).

Desgewenst zijn wij gaarne bereid een en ander nader toe te lichten.

Hoogachtend,


mw. drs. R. Broekhuis
directeur
Stichting Het Groninger Molenhuis

ir. T.H.J. Sleyfer
biotoopwacht
Gilde van Vrijwillige Molenaars, afd. Groningen



Stichting Molenvrienden Eva
Zwarteweg 3
9988 NS Usquert
Tel. 0595-424795
KvK Groningen 41010555
Rabobank 36.36.27.480

Aan het College van burgemeester en
wethouders van de gemeente Eemsmond
Postbus 11
9980 AA Uithuizen

Usquert, 1 februari 2012.

Betreft: Voorontwerp bestemmingsplan Usquert.

Geacht college,

Bij het lezen van het voorontwerp bestemmingsplan voor het dorp Usquert is ons gebleken dat de z.g. molenbeschermingszone, zoals die was opgenomen in het oude bestemmingsplan, behoorlijk verslechterd gaat worden.

In het plan lezen wij op pagina 33 bij punt 4.8: "In Usquert is een koren- en pelmolen aanwezig, die momenteel niet meer als zodanig in gebruik is". Dit is onjuist, want met de molen wordt sinds 1984 nog elke week gemalen, niet meer op professionele basis, maar op vrijwillige basis. Af en toe wordt er ook tarwe gemalen. Bij diverse gemeenten in de omgeving wordt er bij de omgeving van de molen gehandeld alsof de molen niet meer functioneert.

Groeiende bomen en oprukkende bebouwing kunnen voor de molen een windbelemmering betekenen. Het is dus van belang dat de ontwikkeling van de omgeving van de molen nauwlettend in de gaten wordt gehouden. Dit is een taak van de eigenaar en van de vrijwillige molenaars. Molens hebben een goede windtoevoer en een goede windafvoer nodig. Dit om schade aan de molen te voorkomen. Bij windbelemmering komen er grote krachten op de (gietijzeren) askop van de molen, doordat de wind wordt verstoord en de druk van de wieken gedeeltelijk wegvalt. In ernstige gevallen kan de gietijzeren askop breken en het wiekenkruis naar beneden storten. De stalen wieken zijn met houten wiggen in de askop gestoken. Verder hebben molenzeilen er erg van te lijden. Een goede windtoetreding betekent dat de windbelemmerende objecten, zoals hoge gebouwen en bomen, op een dusdanige afstand moeten staan van de molen, zodat er een turbulentvrije windkracht ontstaat.

In artikel 22.3 Vrijwaringszone-molenbiotoop staan in punt 22.3.1 de bouwregels.

"Op of in deze gronden mag, in afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemming(en), niet hoger worden gebouwd dan:

- a. Binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de bouwhoogte van de onderste punt van de vertikaal staande wiek van de molen.

- b. Binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen." (De correctie voor de eerste honderd meter staat hierbij niet vermeld.)

In het thans nog geldende bestemmingsplan staat het volgende vermeld:

"Beschrijving in hoofdlijnen:

- a. Op de gronden gelegen binnen de aanduiding "molenbeschermingszone BI" dient nieuwe bebouwing met een grotere hoogte dan de stellinghoogte van de molen, met het oog op het voorkomen van turbulentie, zoveel mogelijk te worden voorkomen en is opgaande beplanting met een groeihoogte van meer dan de stellinghoogte van de molen in deze zone niet toegestaan.
- b. Op de gronden gelegen binnen de aanduiding "molenbeschermingszone BII", voor zover niet gelegen binnen de aanduiding "molenbeschermingszone BI" dient het streven erop gericht te zijn een belemmering van vrije windvang, door hogere bebouwing en beplanting dan 1/50 van de afstand, gemeten tussen het bouwwerk, dan wel de beplanting en de voet van de molen, vermeerderd met de stellinghoogte, verminderd met 2 meter te voorkomen.

Bij berekening van een bouwwerk op 150 meter van de molen mag dan volgens het voorgestelde nieuwe bestemmingsplan een bouwwerk of beplanting dan $150/30$ is 5 meter plus de hoogte van de onderkant van de staande wiek (= afgerond 9 meter) in totaal dus $9 + 5 = 14$ meter hoog worden.

Volgens het nu geldende bestemmingsplan mag de hoogte van het bouwwerk dan zijn $150:50$ is 3 meter + 9 meter minus 2 meter = 10 meter. (de in mindering gebrachte 2 meter is 1/50 van 100 meter.)

Bij 200 meter afstand is dit resp. 15, 6 meter en 11 meter.

Hieruit blijkt dat de voorgestelde molenbeschermingszone aanzienlijk slechter is dan in het oude bestemmingsplan. De bescherming van de omgeving van de molen wordt hierbij ernstig teniet gedaan. Wij verzoeken u derhalve de bouwhoogtes uit het oude bestemmingsplan over te nemen tw 1/50 van de afstand met compensatie eerste 100 meter.

Informatie inzake de molen beschermingszone's in bestemmingsplannen kunt u nazien op de website van De Hollandsche Molen en verder in het eind 2011 verschenen rapport "Een toekomst voor molens" uitgegeven door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, waarin het beleid van de RCE voor de komende jaren is beschreven. Dit rapport is te downloaden van de website van de RCE.

In een hoorzitting willen wij deze zaak gaarne mondeling toelichten.

Met vriendelijke Groet,

Stichting Molenvrienden Eva

T. Bos, Voorzitter

W.H. Huizenga, Secretaris,
tevens eerstverantwoordelijk
Vrijwillig molenaar van Molen Eva

m eders ^{eten bij}

Betreft: inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Usquert

Usquert, 19 januari 2012

Geachte mevrouw Kamminga,

Ingek. EEMSMOND d.d.

20 JAN 2012

Nr

Op 18 januari heb ik een gesprek met de heer B. Moes gehad over het vigerende en het nieuwe bestemmingsplan voor Usquert.

Dit in verband met onze plannen om in mijn pand aan de Hoofdstraat 15 een kleine Bed & Breakfast te beginnen met daarbij een afhaalgelegenheid voor betaalbare en gezonde maaltijden met een paar tafeltjes voor mensen die ter plekke willen eten.

De openingstijden zijn van maandag tot vrijdag van 17.00 tot 20.00 uur, in de weekenden is het bedrijf voor eters gesloten. Ik zou ook graag licht alcoholische dranken schenken voor de mensen die ter plekke eten. (alleen bier en wijn)

Er komt eerst 1 kamer voor de B&B, later dit jaar bij voldoende animo komen er nog maximaal 2 kamers bij. Op maandag 5 maart willen we graag open.

Ik heb daarom de volgende vragen;

Volgens het vigerende bestemmingsplan is het toegestaan deze activiteiten op dit adres te ontplooiën, maar ik zou graag een bevestiging van de huidige situatie van de gemeente krijgen.

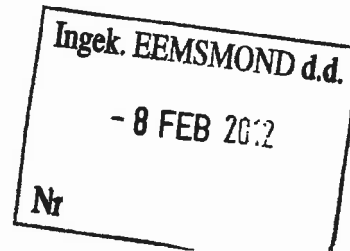
Verder zou ik om een aanpassing van het komende bestemmingplan willen vragen.

Volgens het voorontwerp krijgt Hoofdstraat 15 de bestemming Centrum, ik zou daarnaast ook om de bestemming Horeca willen verzoeken. Historisch gezien past dit ook bij het pand; oorspronkelijk was het een van de cafe's die Usquert rijk was.

Tenslotte zou ik graag weten welke vergunningen ik eventueel nodig heb en hoe ik deze indien nodig zo snel mogelijk aan kan vragen.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Eemsmond
Burgemeesters en Wethouders
T.a.v. mevr. Kamminga
Postbus 11
9988 AA Uithuizen



08/02/2012

Onderwerp: **Inspraak reactie voorontwerp bestemmingsplan Usquert.**

Betreft: **Inrit Provincialeweg 19 tussen huisnummers 21 en 17c**

Geachte mevr. Kamminga,

Wij hebben geconstateerd dat de kleur van onze Inrit niet goed is (de rest is paars gekleurd op de tekening en de inrit geel). Volgens ons moet de inrit \pm 10 meter breed ook paars gekleurd zijn.

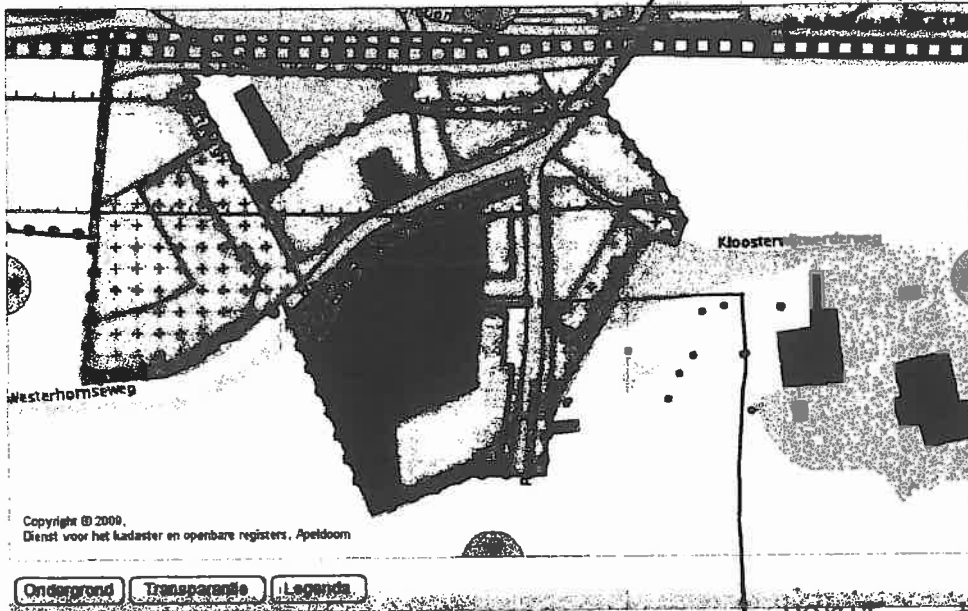
(Tekening bijgevoegd)

Wij vragen ons af, of dit aangepast moet worden.

Alvast bedankt voor de medewerking.

Met vriendelijke groet,

Provinciale
Weg



0 100 m

↳ INKOM \approx 10/11 mtr. breed
provincialeweg 19



Lid NOAB
Beconnr.318644
Lid NCVB

ACCOUNTANCY & BELASTINGADVISEUR

SCHOLTENS



Ingek. EEMSMOND d.d.

15 FEB 2012

Nr

AANGETEKEND EN GEWOON VERZONDEN

Gemeente Eemsmond
T.a.v. mevrouw G. Uilenberg
Postbus 11
9980 AA Uithuizen

Uithuizermeeden, 13 februari 2012

Betreft : voorontwerp bestemmingsplan
Usquert d.d. 18 november 2011

Geachte mevrouw Uilenberg,

In het bijzijn van ondergetekende heeft de heer [naam] u 7 februari jongstleden op of omstreeks 15:30 uur gebeld ter zake hierboven genoemde.

Hij heeft u gewezen op de vermelding van voornoemd perceel onder het kopje "Potentieel, ernstig en urgent ". Dit is strijdig met de gegevens zoals vermeld in het rapport uitslag bodemonderzoek BSB.

Hij heeft u aangeboden van dat rapport desgewenst kennis te kunnen nemen op zijn kantoor. Waarschijnlijk beschikt de gemeente over hetzelfde rapport. U zegde toe nader telefonisch contact op te nemen nadat u intern had overlegd.

Tot op heden hebben wij van u niets vernomen. Gelet op de ernstige consequenties die een onjuiste vermelding kan hebben, verzoeken wij u vriendelijk doch zeer nadrukkelijk in overleg te komen tot een afgestemde aanpassing.

In afwachting van een bevestiging uwerzijds verblijven wij,

met vriendelijke en respectvolle groet,


J. Scholtens