

Raadsvoorstel



Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

1. In te stemmen met beantwoording van de zienswijzen conform de Reactienota zienswijzen, commentaar en wijzigingen;
2. Het bestemmingsplan 'Winschoten – Centrum' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan.

Inleiding en doel

Door middel van dit raadsvoorstel wordt u gevraagd dit bestemmingsplan vast te stellen waarbij tevens een uitspraak wordt gedaan over de kenbaar gemaakte zienswijzen wat betreft het ontwerp-bestemmingsplan.

Het geldende bestemmingsplan 'Winschoten – Centrum' dateert van juni 2009 en is inmiddels 8 jaar oud. In 2011 is er een Centrumvisie vastgesteld door uw raad. Deze Centrumvisie gaf al een ander beeld van en voor met name het centrum van Winschoten dan het kort daarvoor vastgestelde bestemmingsplan. In 2013 is gestart met het programma Versterking Binnenstad Winschoten welke beoogde een versterking van en verhoging van de kwaliteit van het centrum van Winschoten. Dit heeft geleid tot veel ruimtelijke wijzigingen, onder andere door transformatie van panden naar wonen en dienstverlening en sloop van andere panden.

Voor de aanwezigheid en vestiging van de detailhandel is het zogenaamd kernwinkelgebied aangewezen. Voor verplaatsing van detailhandel naar binnen dit kernwinkelgebied en bedrijfsbeëindiging was een substantieel subsidiefonds beschikbaar.

Daarnaast is door zowel gemeente, provincie en ondernemers fors geïnvesteerd in de kwaliteit van de leefomgeving om het centrum weer up to date en aantrekkelijk te maken voor bezoekers van het centrum van Winschoten.

Argumenten

Met ingang van donderdag 2 februari 2017 tot en met woensdag 15 maart 2017 heeft het ontwerp-bestemmingsplan 'Winschoten – Centrum'. Gedurende de ter visie ligging van 6 weken kon het ontwerp-bestemmingsplan worden ingezien in het gemeentehuis van Oldambt, via de gemeentelijke website www.gemeente-oldambt.nl en via www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook is op donderdag 9 maart een inloopmiddag georganiseerd van 17.00 – 19.00 uur waar tekst en uitleg over het bestemmingsplan werd gegeven.

Tijdens de ter visie ligging kon een ieder zijn of haar zienswijze schriftelijk en/of mondeling kenbaar maken, te richten aan uw raad. Er is een 11-tal schriftelijke zienswijzen ingediend.



Datum commissievergadering
15 mei 2017



Datum raadsvergadering
29 mei 2017



Onderwerp
Gewijzigde vaststelling
bestemmingsplan 'Winschoten –
Centrum'



Portefeuillehouder
L. Broekhuizen



Contactpersoon
H. v.d. Poel



Agendapunt
9a



Casnummer
17.00130



Documentnummer
17.0011405

De indieners zijn:

1. Lijst van ondernemers, zienswijze namens hen ondertekend door H. Boven, Langestraat 36, 9671 PH Winschoten,
2. G.J. de Raad, Burgemeester Schönfeldsingel 7, 9671 CE Winschoten,
3. Junte Beheer B.V. en HKW Vastgoed BV, zienswijze namens hen ondertekend door M. Nieboer en H.J. Kamp, p/a P. van Dijkstraat 4, 9672 AJ Winschoten,
4. Koninklijke Horeca Nederland, Postbus 566, 3440 AN Woerden,
5. Korjako Vastgoed Beheer B.V., zienswijze namens hen ondertekend door A. van Buuren, Heerhugowaard,
6. Jeko Vastgoed Holding B.V., zienswijze namens hen ondertekend door A. van Buuren, Heerhugowaard,
7. KPN, zienswijze namens hen ondertekend door BMD Advies Rijndelta B.V., Ebgweg 18, 2991 LT Barendrecht,
8. Inter-Psy, Verlengde Meeuwerderweg 5, 9723 ZM Groningen,
9. HKW Vastgoed B.V., zienswijze namens hen ondertekend door H. Kamp, P. van Dijkstraat 4, 96711 EW Winschoten,
10. H.J. Kamp, P. van Dijkstraat 4, 9672 AJ Winschoten en
11. Vereniging Handel en Nijverheid, Postbus 35, 9370 AA Winschoten

In de Reactienota zienswijzen, commentaar en wijzigingen wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen. Daarbij wordt gereageerd op de inhoudelijke gronden en voorgesteld om al dan niet over te gaan tot wijziging van het bestemmingsplan. Korthedshalve verwijzen wij u naar de inhoud van de Reactienota.

In algemene zin zijn de aangevoerde gronden in strijd met de Centrumvisie en het project Versterking Binnenstad Winschoten waarbij een concentratie van detailhandel in het aangewezen kernwinkelgebied is vastgelegd. De zienswijzen pleiten juist voor een verruiming van de vestigingsmogelijkheid van detailhandel waarbij terug verwezen wordt naar het geldende bestemmingsplan. Wij zijn van mening dat dit een ongewenste zaak is.

Daarnaast zijn er in de Reactienota een groot aantal ambtshalve wijzigingen opgenomen. Dit betreft zowel de toelichting, de regels als de verbeelding. Overigens is sprake van veel repeterende aanpassingen in de planregels. Deze ambtshalve wijzigingen zijn vooral een gevolg van het op één lijn brengen van regels met andere ook in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen. Het algemene streven is er op gericht om te komen tot meer uniformiteit in de planregels van nog op te stellen bestemmingsplannen.

Neveneffecten, risico's en alternatieven

Het niet vaststellen van het bestemmingsplan betekent dat het geldende bestemmingsplan het planologisch kader blijft voor het centrum van Winschoten. Daarin is geen sprake van concentratie van detailhandel in het kernwinkel en/of beperking daarbuiten. De versterking en het aantrekkelijk maken van het centrum van Winschoten komt daarmee onder druk te staan. De inspanningen die in de afgelopen jaren zijn verricht kunnen daarmee teniet worden gedaan.

Bij de vaststelling van bestemmingsplannen waarbij bestemmingen worden gewijzigd c.q. aangepast, is altijd het risico aanwezig dat planschade wordt geclaimd. In dit geval is sprake van een grotendeels conserverend bestemmingsplan, uitvoering van beleid dat reeds in 2011 en 2013 uitgebreid kenbaar is gemaakt en risico-aanvaarding nu het geldende bestemming dateert van juni 2009 en er dus ruimschoots gelegenheid is geweest de geldende bestemmingen te realiseren. Met het oog op het vorenstaande achten wij de kans op planschade gering.

Integrale consequenties

Niet van toepassing

Communicatie en burgerparticipatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan vindt, conform de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht, publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan plaats. Diegenen die een zienswijze hebben ingediend en zij die bezwaar hebben de vastgestelde wijzigingen kunnen beroep instellen bij de Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak in Den Haag.

Vervolg

Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Winschoten – Centrum' in de vergadering van de gemeenteraad op 29 mei 2017.

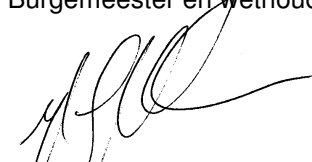
Raadsvoorstel

Bijlagen

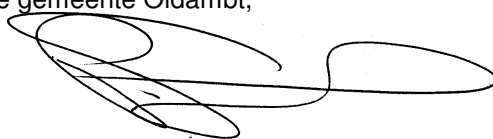
1. Ontwerp-bestemmingsplan 'Winschoten – Centrum'
2. Ingediende zienswijzen
3. Reactienota Zienswijzen, commentaar en wijzigingen
4. Overlegreactie van Waterschap Hunze en Aa's

Winschoten, 18 april 2017

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt,



Herman Groothuis
Secretaris



Pieter Smit
Burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Oldambt,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 april 2017;
gelet op de artikelen 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

- In te stemmen met de weerlegging van de zienswijzen zoals opgenomen in de Reactienota Zienswijzen, commentaar en wijzigingen en de daarin opgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan 'Winschoten – Centrum';
- De Reactienota Zienswijzen, commentaar en wijzigingen onderdeel te laten uitmaken van het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan 'Winschoten – Centrum';
- Het bestemmingsplan 'Winschoten – Centrum', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1895.02BP3005.0301, met de bijbehorende planobjecten gewijzigd vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBKN versie 2016;
- Geen exploitatieplan vast te stellen.

Winschoten, 29 mei 2017.

De raad van de gemeente Oldambt,

Pieter Norder
Griffier

Pieter Smit
Voorzitter



Datum raadsvergadering
29 mei 2017



Onderwerp
Gewijzigde vaststelling
bestemmingsplan 'Winschoten –
Centrum'.



Agendapunt
9a



Casenummer
17.00130



Documentnummer
17.0011405