

Raadsvoorstel

Documentnummer :	Portefeuillehouder :	B. Zwiers
Steller :	Raadsvergadering op :	21 april 2010
Afdeling :	Volgnummer :	8
Telefoonnummer :		

Onderwerp

Bestemmingsplan "Bomenbuurt - Kloostervallei"

Beslispunten

Het bestemmingsplan "Bomenbuurt - Kloostervallei" gewijzigd vast te stellen.

Doel

Het bestemmingsplan "Bomenbuurt - Kloostervallei" gewijzigd vaststellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan "Bomenbuurt - Kloostervallei" heeft betrekking op verschillende woonbuurten in Winschoten. Het betreft voor een groot deel bestaande woongebieden maar ook zijn er enkele nieuwbouwlocaties in het plangebied opgenomen die in een eerder stadium al juridisch en planologisch geregeld zijn maar nog niet geheel zijn uitgevoerd. Een voorbeeld hiervan is de derde fase van de Kloostervallei.

Het plangebied bestaat uit twee woonwijken: de Bomenbuurt en de Kloostervallei, maar ook uit kleinere woonbuurten en enkele oudere linten zoals de Molenweg, Grintweg, Bovenburen en het St. Vitusholt. Het plangebied is gelegen ten (noord)westen van het centrum en wordt begrensd aan de noordzijde door het Winschoterdiep, aan de oostzijde door het St. Vitusholt en de Molenweg, in het zuiden door de spoorlijn Groningen-Nieuweschans en aan de westzijde door de gemeentegrens.

Niet alle nieuwbouwlocaties in het plangebied zijn volledig gerealiseerd. In het plan Jagershof is nog ruimte voor de ontwikkeling van een vrijstaande woning. In het bestemmingsplan Kloostervallei 3^e fase is de laatste fase van de Kloostervallei en de ontwikkelingslocatie aan de (voormalige) Jasmijnstraat en Kamperfoeliestraat (JAKA-locatie) juridisch en planologisch mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan vormt ook in het nieuwe bestemmingsplan Bomenbuurt - Kloostervallei het uitgangspunt voor de bestemmingsregeling voor beide deellocaties.

Een andere nieuwbouwlocatie die in ontwikkeling is heet locatie Groenbroek. Deze locatie is gelegen op de hoek van de Bovenburen en de Kloosterlaan-Molenweg, achter een tuincentrum. Dit plan is juridisch en planologisch mogelijk gemaakt middels een wijziging, ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), van het bestemmingsplan "Kloostervallei 1997". Daarnaast is een planologische procedure doorlopen voor de realisatie van één woning op de hoek van de Kloosterlaan en de Kloostergaard.

Het bestemmingsplan maakt tenslotte één extra woning mogelijk ter plaatse van de Grintweg 129. Een ruimtelijke onderbouwing hiervoor is als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Voorontwerpbestemmingsplan "Bomenbuurt - Kloostervallei"

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft conform de inspraakverordening van de gemeente Winschoten 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen, te weten van 11 juni tot en met 22 juli 2009. Gedurende deze termijn is één inspraakreactie binnengekomen. Op basis van deze inspraakreactie is het ontwerpbestemmingsplan aangepast. Deze inspraakreactie met een gemeentelijke reactie is als bijlage aan

het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd.

Het voorontwerpbestemmingsplan is tevens in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening naar meerdere instanties toegezonden. De Commissie Bestemmingsplannen van de Provincie Groningen, het waterschap Hunze en Aa's, de Kamer van Koophandel Groningen, Libau en de VROM-inspectie hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

De overlegreacties zijn als bijlage aan het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd en van een gemeentelijke reactie voorzien. Het ontwerpbestemmingsplan is op basis van deze reacties aangepast. Daarnaast hebben er nog een aantal ambtelijke aanpassingen plaatsgevonden. Deze aanpassingen worden in dezelfde bijlage beschreven.

Ontwerpbestemmingsplan "Bomenbuurt - Kloostervallei"

Het ontwerpbestemmingsplan "Bomenbuurt - Kloostervallei" heeft van 22 oktober tot en met 2 december 2009 ter inzage gelegen op het stadhuis van Winschoten. Gedurende deze termijn is er één zienswijze bij de Raad van de gemeente Winschoten ingediend. Het bestemmingsplan is op basis van deze zienswijze aangepast. Het perceel Bovenburen 19 heeft in plaats van een bedrijfsaanduiding tot en met categorie 2 een bedrijfsbestemming tot en met categorie 2 gekregen.

Daarnaast wordt een ambtelijke wijziging voorgesteld inhoudende het creëren van een bouwvlak op het perceel kadastraal bekend gemeente Winschoten, sectie E, nr. 1106, plaatselijke bekend Acacialaan 59a, Winschoten ten behoeve van de realisatie van een ontmoetingsruimte.

Het ontwerpbestemmingsplan is tevens naar het Rijk, de Provincie en het Waterschap gestuurd. Ook van die kant zijn geen zienswijzen ingediend.

Ambtshalve wijzigingen

Per 1 januari 2010 dienen alle bestemmingsplannen volgens een digitale standaard te worden opgesteld. De digitale standaard geeft o.a. in welke volgorde regels opgesteld moeten worden. Voor het opstellen van de bestemmingsplannen volgens deze digitale standaard is software opgesteld.

Nu blijkt dat de combinatie digitale standaard en software leidt tot een indeling van de regels die afwijkt van de opzet van de regels voor 1 januari 2010.

In het geval van het bestemmingsplan Bomenbuurt – Kloostervallei leidt dit tot een samenvoeging van een drietal artikel tot 1 artikel met daarbij een vernummering van de daaropvolgende artikelen.

Concreet houdt dit het volgende in:

Artikel 17, 18 en 19 worden samengevoegd tot artikel 17

Artikel 20 wordt vernummerd tot artikel 18

Artikel 21 wordt vernummerd tot artikel 19

Artikel 22 wordt vernummerd tot artikel 20

Artikel 23 wordt vernummerd tot artikel 21

Het betreft een ambtshalve wijziging waarbij inhoudelijk er geen verschillen zijn ten opzichte van het ter inzage gelegen hebbende ontwerp-bestemmingsplan Bomenbuurt – Kloostervallei.

Argumenten

Voor het plangebied gelden op dit moment zeer veel verschillende bestemmingsplannen met elk hun eigen juridische en planologische kaders. Het doel van dit bestemmingsplan is om voor het hele plangebied één bestemmingsplan op te stellen waardoor er voor de hele Bomenbuurt en de Kloostervallei eenduidige en actuele juridische en planologische regels gelden. In het bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd zowel functioneel als ruimtelijk. De meeste nieuwe ontwikkelingen zijn reeds juridisch en planologisch mogelijk gemaakt én worden in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen.

Kanttekeningen

Het is de bedoeling om de brandweerkazerne te verplaatsen naar een nieuwe locatie aan de Molenweg. Deze locatie is buiten dit bestemmingsplan gelaten en wordt in een afzonderlijke procedure zowel juridisch als planologisch mogelijk gemaakt.

Financiële, personele en juridische consequenties

--

Alternatieven

--

Communicatie

De kennisgeving van het besluit tot vaststelling zal in het Streekblad, de Staatscourant en op de website geplaatst worden. Daarnaast zal het verstuurd worden naar de verschillende instanties.

Aanpak/uitvoering

Planning : Het bestemmingsplan "Bomenbuurt - Kloostervallei" na de raadsvergadering ter inzage te leggen in het stadhuis van Winschoten.

Evaluatie : --

Overzicht van de bijlagen (ter visie gelegd)

Bestemmingsplan "Bomenbuurt - Kloostervallei".

Winschoten, 16 februari 2010

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt,
secretaris, burgemeester,

Herman Groothuis

Martin Zijlstra

Raadsbesluit

Documentnummer:

Nr.: 8

De raad van de gemeente Oldambt;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 februari 2010;

gelet op artikel 3.8 lid 1 Wro en artikel 3.1 lid 1 Wro

besluit:

Het bestemmingsplan "Bomenbuurt - Kloostervallei" gewijzigd vast te stellen.

- Het perceel Bovenburen 19 een bedrijfsbestemming tot en met categorie 2 geven in plaats van een bedrijfsaanduiding tot en met categorie 2.
- Een bouwvlak op te nemen ten behoeve van de realisatie van een ontmoetingsruimte op het perceel kadastraal bekend gemeente Winschoten, sectie E, nr. 1106, plaatselijk bekend Acacialaan 59a, Winschoten.
- artikel 17, 18 en 19 samen te voegen tot artikel 17
- artikel 20 te vernummeren tot artikel 18
- artikel 21 te vernummeren tot artikel 19
- artikel 22 te vernummeren tot artikel 20
- artikel 23 te vernummeren tot artikel 21

Winschoten, 21 april 2010

De raad van de gemeente Oldambt,

griffier,

voorzitter,

Pieter Norder

Martin Zijlstra

Aanvulling raadsvoorstel gewijzigde vaststelling bestemmingsplan
Bomenbuurt – Kloostervallei Winschoten

Inleiding

Per 1 januari 2010 dienen alle bestemmingsplannen volgens een digitale standaard te worden opgesteld. De digitale standaard geeft o.a. in welke volgorde regels opgesteld moeten worden. Voor het opstellen van de bestemmingsplannen volgens deze digitale standaard is software opgesteld. Nu blijkt dat de combinatie digitale standaard en software leidt tot een indeling van de regels die afwijkt van de opzet van de regels voor 1 januari 2010.

In het geval van het bestemmingsplan Bomenbuurt – Kloostervallei leidt dit tot een samenvoeging van een drietal artikel tot 1 artikel met daarbij een vernummering van de daaropvolgende artikelen.

Concreet houdt dit het volgende in:

Artikel 17, 18 en 19 worden samengevoegd tot artikel 17

Artikel 20 wordt vernummerd tot artikel 18

Artikel 21 wordt vernummerd tot artikel 19

Artikel 22 wordt vernummerd tot artikel 20

Artikel 23 wordt vernummerd tot artikel 21

Het betreft een ambtshalve wijziging waarbij inhoudelijk er geen verschillen zijn ten opzichte van het ter inzage gelegen hebbende ontwerp-bestemmingsplan Bomenbuurt – Kloostervallei.

Voorstel.

De raad aanvullend voor te stellen tot ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan Bomenbuurt – Kloostervallei door samenvoeging van de artikel 17, 18 en 19 tot artikel 17 en vernummering van de artikelen 20 tot en met 23 in de artikelen 18 tot en met 21.