

Besluit Omgevingsvergunning, uitgebreide procedure

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt maken bekend dat zij in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben besloten omgevingsvergunning te verlenen voor het vergroten van een winkelgebouw op het perceel **Langestraat 59 te 9671 PC Winschoten**.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen met ingang van 8 november 2012, conform artikel 6:8, lid 4 van de Awb, gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis te Winschoten. De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken zijn in te zien elke werkdag gedurende de openingstijden.

Het project is ook digitaal beschikbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl. U kunt het plan raadplegen door bij het tabblad ID de plancode in te vullen. De plancode van het plan is: NL.IMRO.1895.02OV3002-0401. Ook de planbestanden zijn hier digitaal te raadplegen.

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 13 september 2012 voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingebracht. Het besluit is ten opzichte van het ontwerpbesluit niet gewijzigd.

Tegen het besluit kan gedurende de termijn van ter inzage ligging beroep worden ingesteld door:

- degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.
- de adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit.
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.

Het beroepsschrift moet worden ingediend bij Rechtbank te Groningen, Sector bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Wel is hiervoor griffierecht verschuldigd.

Het beroepsschrift moet worden ondertekend en moet tenminste bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. de gronden van het beroep.

Op grond van artikel 6.8 van de Algemene wet bestuursrecht begint de termijn voor het indienen van een beroepsschrift met ingang van de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd.

Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken.

Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet.

In dit kader kunnen belanghebbenden die een beroepsschrift hebben ingediend de voorzieningenrechter van de rechtbank te Groningen, sector bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen, verzoeken een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed gelet op de betrokken belangen dat vereist. Voorwaarde is wel dat dan ook een beroepsschrift is ingediend. Het verzoek kan ook digitaal worden ingediend bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op genoemde site voor de precieze voorwaarden.

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Ten behoeve van: wijziging winkelpand Langestraat 59 te Winschoten

Opdrachtgever	: Syntrus Achmea Vastgoed
Project	: Langestraat 59 te Winschoten
Projectnummer	: 09064
Datum	: 6 juni 2012
Status	: definitief
Auteur(s)	: ing. B.A. van Gorp
Goedgekeurd door	:

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

1. Algemeen

Het pand aan de Langestraat deed sinds de opening in oktober 1915 tot de sluiting eind 1991 dienst als bioscoop. Het oorspronkelijke gebouw is gedurende die periode verschillende malen verbouwd en uitgebreid. Inmiddels is het pand niet meer als zodanig in gebruik en doet het dienst als winkelruimte.

De huidige eigenaar, Syntrus Achmea Vastgoed, kent veel moeite met de verhuur van het pand. Het pand staat op dit moment al geruime tijd leeg.

Één van de problemen van het pand is het gebrek aan zichtbaarheid. De gevelrooilijn ligt ver terug ten opzicht van de naastgelegen panden.

Daarnaast sluit de huidige entree qua beeld, afmetingen en hoogte niet aan op het achterliggende winkeloppervlak.

Aan Bessels Architecten & ingenieurs is gevraagd om met voorstellen te komen om de zichtbaarheid van het pand te vergroten en het pand van een meer bij haar functie passende uitstraling te voorzien.

Het verbouwingsplan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. De afwijking van het bestemmingsplan hebben betrekking op:

- Het bouwvlak: De uitbreiding van het winkelpand aan de voorzijde is gepland buiten het bouwvlak.
- De gebouwhoogte: De uitbreiding heeft een gebouwhoogte van 9,20m¹.

2. Onderbouwing

Het centrum van Winschoten kenmerkt zich door een sterke mate van individualiteit in haar panden. Aanwezige stegen zorgen voor overhoeksheid en dieptewerking tussen de verschillende panden.

Stedenbouwkundig uitgangspunt is om de rooilijn van het pand zodanig naar voren te brengen dat de zichtbaarheid van het pand sterk verbeterd zonder dat daarbij de plasticiteit door overhoeksheid teniet wordt gedaan.

In het verbouwplan is de voorgevel naar voren gebracht tot 800mm uit de rooilijn van de belendingen aan weerszijden. Hierdoor blijft de overhoeksheid en dieptewerking tussen de panden intact. Aan de linkerkant (vanuit de Langestraat gezien) is een steeg gehandhaafd tussen het pand en het belendende pand.

Uit de voorgevel steekt een glazen erker-constructie naar voren tot op de rooilijn van de belendingen.

Het gevelfront is ter plaatse van uitbreiding iets verbreed, waardoor de frontbreedte zich beter verhoudt ten opzichte van het achterliggende winkeloppervlak.

Voor wat betreft de hoogte van de gevel is aansluiting gezocht bij de achterbouw en de omliggende panden. Een enkellaagse uitbreiding beschouwen wij als te drukkend en niet passend bij de

omliggende bebouwing. Teneinde de winkel een royalere entree te geven is besloten geen verdiepingsvloer aan te brengen en de uitbreiding over de gehele hoogte open te laten.

De poort naar het achterterrein is terugliggend geplaatst ten opzichte van de gevelrooilijn om de steeg optisch te behouden.