

Raadsvoorstel



Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan "Nieuwolda, de Kamp, Nieuw Scheemda en 't Waar"
Datum commissievergadering	Niet van toepassing
Datum raadsvergadering	14 december 2020
Zaaknummer	90944-2020
Steller	Engelko Abbas
Portefeuillehouder(s)	Gert Engelkens
Medeverantwoordelijke(n)	n.v.t.

Eerdere besluitvorming en/ of vastgesteld beleid	Ontwerpbestemmingsplan "Nieuwolda, de Kamp, Nieuw Scheemda en 't Waar", vastgesteld d.d. 20 augustus 2019
Voorgesteld raadsbesluit	De raad besluit: <ol style="list-style-type: none">1. In te stemmen met de Reactienota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen, die als bijlage is opgenomen in het bestemmingsplan;2. Het bestemmingsplan "Nieuwolda, de Kamp, Nieuw Scheemda en 't Waar" gewijzigd vast te stellen, inclusief de aangepaste verbeelding voor het perceel Hoofdweg 3 in 't Waar. Het bestemmingsplan bestaat uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.1895.13BP0005-0401, met de bijbehorende bestanden. Voor de locatie van de geometrische planobjecten is gebruik gemaakt van ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart;3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan "Nieuwolda, de Kamp, Nieuw Scheemda en 't Waar";
Samenvatting	Voor de dorpen Nieuwolda, de Kamp, Nieuw Scheemda en 't Waar geldt op dit moment nog een aantal bestemmingsplannen met een verouderde planologische regeling, die niet in overeenstemming is met het actuele ruimtelijke beleid. Mede gelet op de toekomstige Omgevingswet is het wenselijk om binnen de gemeente tot een eenduidige planologische regeling te komen. Dit maakt de overgang naar een Omgevingsplan eenvoudiger.

	Voor deze dorpen is nu één bestemmingsplan gemaakt. Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt voor de dorpen in een actuele planologische regeling voorzien. Door het vaststellen van dit bestemmingsplan wordt de procedure voor de actualisatie van de bestemmingsplannen voor dit plangebied afgerond.
Bijlage(n)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Het bestemmingsplan 'Nieuwolda, de Kamp, Nieuw Scheemda en 't Waar' (vast te stellen); 2. Anterieure overeenkomst; 3. Planschadeverhaalsovereenkomst Hoofdweg-West 88 te Nieuwolda; 4. Reactienota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Nieuwolda, de Kamp, Nieuw Scheemda en 't Waar.

TOELICHTING

Inleiding

De gemeente Oldambt is bezig met de actualisatie van oude bestemmingsplannen. Voor de dorpen Nieuwolda, de Kamp, Nieuw Scheemda en 't Waar geldt op dit moment nog een aantal verouderde bestemmingsplannen. Voor deze dorpen is nu één bestemmingsplan gemaakt.

Actualisering van de vigerende bestemmingsplannen is wenselijk om te komen tot een eenduidige planologische regeling binnen de gemeente. Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt voor de dorpen in een actuele planologische regeling voorzien.

Het nieuwe bestemmingsplan maakt geen/nauwelijks nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het plan is voornamelijk een weergave van de huidige situatie. Wel is de planologische regeling geactualiseerd, waarbij het actuele beleid van de provincie en gemeente is opgenomen. Qua systematiek sluit het bestemmingsplan aan bij de eerder vastgestelde bestemmingsplannen van "Midwolda-Oostwold" en "Winschoten-Parkwijk, Bloemenbuurt, Zeeheldenbuurt en Stadspark", zoals eerder vastgesteld door de raad.

Het ontwerpbestemmingsplan is op 20 augustus 2019 door het college vastgesteld. Vervolgens heeft het bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegen. De zienswijzen zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Ten opzichte van het ontwerp is het bestemmingsplan slechts in beperkte mate gewijzigd. De wijzigingen betreffen veelal het verduidelijken van de toelichting of beperkte aanpassingen in de regels. Daarnaast zijn enkele perceel gebonden wijzigingen doorgevoerd. Onder de paragraaf "Betrokkenheid (externe partners)" wordt daar verder op ingegaan. Voor een volledig overzicht van alle wijzigingen wordt verwezen naar de "Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen" als opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan.

Motivatie

1. De zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Een korte weergave van de zienswijze heeft u hiervoor kunnen lezen. Voor de volledige verwerking verwijzen wij u naar de reactienota zienswijzen (bijlage 2). Naar aanleiding van de zienswijzen zijn de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan aangepast.
2. Voor de dorpen Nieuwolda, de Kamp, Nieuw Scheemda en 't Waar geldt op dit moment nog een aantal bestemmingsplannen met een verouderde planologische regeling, die niet in overeenstemming is met het actuele ruimtelijke beleid. Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt

voor de dorpen in een actuele planologische regeling voorzien. Mede gelet op de toekomstige Omgevingswet is het wenselijk om binnen de gemeente tot een eenduidige planologische regeling te komen. Dit maakt de overgang naar een Omgevingsplan eenvoudiger. Als in 2021 de Omgevingswet in werking treedt, wordt dit bestemmingsplan gezien als een omgevingsplan totdat voor de gehele gemeente een nieuw omgevingsplan is opgesteld.

3. Als in 2021 of 2022 de Omgevingswet in werking treedt, wordt dit bestemmingsplan wettelijk gezien als een omgevingsplan totdat voor de gehele gemeente een nieuw omgevingsplan is vastgesteld.
4. Op grond van de Wro moet in principe bij een nieuw bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld. Een exploitatieplan is een publiekrechtelijk instrument. Het is een plan op basis waarvan de gemeente kosten van grondexploitatie kan verhalen bij de particuliere ontwikkelaar en op basis waarvan de gemeente eisen en regels kan stellen aan de ontwikkeling van de locatie. In een beperkt aantal gevallen hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Wanneer het bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe bouwplannen of het verhaal van de kosten op een andere wijze verzekerd is, is een exploitatieplan niet noodzakelijk. Voor dit bestemmingsplan is er geen verplichting om een exploitatieplan vast te stellen. Dit omdat er geen nieuwe bouwplannen, zoals genoemd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden toegestaan. Wel moet er expliciet worden besloten om geen exploitatieplan vast te stellen.
5. **Met de eigenaar/bewoner van Hoofdweg 3 in 't Waar is een gewijzigde anterieure overeenkomst opgesteld en is voor akkoord ondertekend ten behoeve van de bouw van een levensloopbestendige woning achter de boerderij, waarbij voor de toegang gebruik wordt gemaakt van een bestaande toegangsweg naast de boerderij. Hierover is met de eigenaar/bewoner van Hoofdweg 3 in 't Waar en met de betrokkenen een akkoord bereikt.**

Betrokkenheid (externe) partners

Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan is op 20 augustus 2019 door het college vastgesteld. Vervolgens heeft bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen, waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen in te brengen. Gedurende deze termijn zijn er 8 zienswijzen ingebracht.

Ambtshalve zijn 5 wijzigingen doorgevoerd. Het gaat daarbij voornamelijk om situaties die, per abuis, niet in overeenstemming waren met de bestemming of bouwmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan, of die niet in overeenstemming waren met het huidige gebruik.

De zienswijzen en ambtshalve aanpassingen zijn verwerkt in de "nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen", als opgenomen in de bijlage bij het bestemmingsplan.

Voor het perceel Hoofdweg 3 in 't Waar is een bouwblok opgenomen voor een perceel achter de boerderij met de bestemming 'Wonen 1', nu er een gewijzigde anterieure overeenkomst is afgesloten.

Vastgesteld bestemmingsplan

De vaststelling van het bestemmingsplan publiceren wij in het elektronisch gemeenteblad, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Het vastgestelde bestemmingsplan stellen wij digitaal beschikbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. De overlegpartners en indieners van een zienswijze stellen we op de hoogte van uw besluit.

Consequenties

Het onderhavige bestemmingsplan is in eerste instantie een actualisering van het toetsingskader voor ontwikkelingen in het plangebied. Ontwikkelingen zitten er niet / nauwelijks in. Als er ontwikkelingen zijn of komen zijn dat particuliere initiatieven, die voor rekening van de initiatiefnemer komen.

In de situatie van dit plangebied wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. Het gaat hierbij primair om een conserverend bestemmingsplan in een gebied met bestaande functies.

Financieel:

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan passen binnen het beschikbare budget.

Juridisch:

De zienswijzen en ambtshalve aanpassingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Tegen dit bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Vervolg


Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld leggen we het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter visie, waarbij beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Winschoten, 1 december 2020

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt,



Berlinda Aukema
Secretaris



Cora-Yfke Sikkema
Burgemeester

Raadsbesluit



De raad van de gemeente Oldambt,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 december 2020 en gelet op de artikelen 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

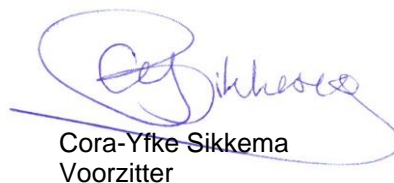
1. In te stemmen met de Reactienota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen, die als bijlage is opgenomen in het bestemmingsplan;
2. Het bestemmingsplan 'Nieuwolda, de Kamp, Nieuw Scheemda en 't Waar' gewijzigd vast te stellen, inclusief de aangepaste verbeelding voor het perceel Hoofdweg 3 in 't Waar. Het bestemmingsplan bestaat uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.1895.13BP0005-0401, met de bijbehorende bestanden. Voor de locatie van de geometrische planobjecten is gebruik gemaakt van ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Nieuwolda, de Kamp, Nieuw Scheemda en 't Waar.

Winschoten, 14 december 2020

De raad van de gemeente Oldambt,



Jelte van der Meer.
Griffier



Cora-Yfke Sikkema
Voorzitter



Datum raadsvergadering
14 december 2020



Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan
"Nieuwolda, de Kamp, Nieuw
Scheemda en 't Waar"



Agendapunt
9a



Zaaknummer
90944-2020

