

Stadskanaal Maarsstee



NL.IMRO.00370000BP0801-

Vastgesteld: 13 oktober 2008
Goedgekeurd: 22 januari 2009
Onherroepelijk: 19 maart 2009

Bijlagen bij de toelichting

BIJLAGE 1	publicatie onherroepelijk bstemmingsplan
BIJLAGE 2	goedkeuringsbesluit
BIJLAGE 3	raadsbesluit

BIJLAGE 1 publicatie onherroepelijk bestemmingsplan



Onherroepelijke bestemmingsplannen 'Herziening 2006 bestemmingsplan Bedrijvenpark Stadskanaal', 'Onstwedde, Alteveer, Mussel', 'Stadskanaal Noord' en 'Maarsstee'



Burgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal maken bekend dat de volgende bestemmingsplannen onherroepelijk zijn geworden:

- Het bestemmingsplan 'Herziening 2006 bestemmingsplan Bedrijvenpark Stadskanaal'
Ten aanzien van dit plan heeft de Raad van State bij besluit van 3 december 2008 uitspraak gedaan en ten dele de goedkeuring van het bestemmingsplan vernietigd.
- Het bestemmingsplan 'Onstwedde, Alteveer, Mussel'
Ten aanzien van dit plan heeft de Raad van State bij besluit van 23 januari 2009 het tegen de goedkeuring ingediende beroep niet ontvankelijk verklaard.
- Het bestemmingsplan 'Stadskanaal Noord'
Tegen de goedkeuring is geen beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan is daarmee op 19 maart 2009 onherroepelijk geworden.
- Het Bestemmingsplan 'Maarsstee'
Tegen de goedkeuring is geen beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan is daarmee op 19 maart 2009 onherroepelijk geworden.

De bestemmingsplannen liggen tijdens de openingstijden voor een ieder ter inzage in het publieksbureau van het gemeentehuis, Raadhuisplein 1 in Stadskanaal.

Stadskanaal, 8 april 2009

BIJLAGE 2 goedkeuringsbesluit



HET HOOFD VAN DE AFDELING RUIMTELIJKE PLANMEN

Datum : 21 JAN. 2009
Briefnummer : 2009-03034
Zaaknummer : 2008-138787
Behandeld door : mw. A.M.L. Hulshof
Telefoonnummer : 050-316 4737
Onderwerp : Besluit over de goedkeuring van het bestemmingsplan "Stadskanaal - Maarsstee

Verzonden op: 21 JAN. 2009

De gemeenteraad van Stadskanaal heeft het bovengenoemde bestemmingsplan bij besluit van 13 oktober 2008 gewijzigd vastgesteld.

Bij brief van 23 oktober 2008 hebben Burgemeester en Wethouders van de gemeente Stadskanaal het college van Gedeputeerde Staten verzocht om het bestemmingsplan goed te keuren.

Op grond van het "Bevoegdhedenbesluit GS provincie Groningen 2007" ben ik bevoegd om het goedkeuringsbesluit in dit geval te nemen.

Ik overweeg daaromtrent het volgende.

1. Doel en inhoud van het plan

Het bestemmingsplan biedt een juridisch-planologische regeling voor de herstructurering van de wijk Maarsstee. Deze wijk is gelegen ten oosten van het centrum van Stadskanaal, en wordt omsloten door de Luxemburglaan, de Europalaan, de Atlantislaan en de Amerikalaan. De herstructurering zal gefaseerd plaatsvinden. De eerste fase is bij recht mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. In deze fase zullen circa 270 woningen worden gesloopt, waarvoor circa 200 woningen worden teruggebouwd. Voor de tweede fase is de bestaande situatie vastgelegd, waarbij de beoogde herstructurering mogelijk wordt gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid. De derde fase wordt uitgevoerd buiten de planperiode, daarom is de bestaande situatie vastgelegd in het bestemmingsplan.

2. Procedureverloop

Met ingang van 1 juli 2008 zijn de Wet ruimtelijke ordening en de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Omdat het ontwerp-bestemmingsplan vóór 1 juli 2008 ter visie is gelegd, blijft op grond van laatstgenoemde wet de Wet op de Ruimtelijke Ordening van overeenkomstige toepassing.

Het vastgestelde bestemmingsplan heeft vanaf 23 oktober 2008 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn konden bij Gedeputeerde Staten bedenkingen tegen het plan worden ingediend. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Bij brief van 15 januari 2009 heeft de Kleine Commissie mij over de goedkeuring van het bestemmingsplan geadviseerd.

3. Criteria voor de besluitvorming

Krachtens artikel 28, tweede lid, van de WRO in samenhang met artikel 10:27 van de Awb dient het college van Gedeputeerde Staten er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming ervan niet in strijd zijn met het recht. Daarnaast rust op het college de taak om te beoordelen of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de aan de gemeenteraad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die hij uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening nodig acht.

Bij de beantwoording van de vraag of het plan al dan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening vormt het Provinciaal Omgevingsplan een belangrijk toetsingskader. Indien blijkt dat het plan op één of meer onderdelen met het beleid in strijd is, dienen Gedeputeerde Staten (ambtshalve) na te gaan of afwijking van het beleid mogelijk en gerechtvaardigd is.

4. Beoordeling van het bestemmingplan

Ten aanzien van de formele vereisten

Over het ontwerp van het plan is overleg gevoerd, als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Ook de overige wettelijke procedurevoorschriften zijn in dit geval correct nageleefd.

Ten aanzien van een goede ruimtelijke ordening

Tegen het bestemmingsplan bestaan bij mij uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen bezwaren.

5. Besluit

Op grond van het voorgaande heb ik besloten om het bestemmingsplan "Stadskanaal - Maarsstee" goed te keuren.

Hoogachtend,

Namens Gedeputeerde Staten van
Groningen



drs. S. Ruddijs
(Het hoofd van de
Afdeling Ruimtelijke Plannen).

Tegen mijn besluit kan op basis van artikel 54, lid 2, sub d, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) beroep worden ingesteld. Op grond van artikel 56, lid 1, van de WRO zijn beroepsgerechtigd:

- a. belanghebbenden die zich tijdig op grond van artikel 27 van de WRO met bedenkingen tot Gedeputeerde Staten hebben gericht;
- b. door de belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zich overeenkomstig artikel 27 WRO tot ons Gedeputeerde Staten te wenden;
- c. Gedeputeerde Staten zelf indien sprake is van een vervangingsbesluit als bedoeld in artikel 54, lid 2, sub e, van de WRO;
- d. een belanghebbende, voor zover het besluit strekt tot onthouding van goedkeuring.

Het beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage, binnen de periode van zes weken dat ons besluit ter inzage ligt. De terinzagelegging wordt bekend gemaakt door Burgemeester en Wethouders in de Staatscourant en in één of meerdere dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen.

Voor het indienen van beroep wordt griffierecht geheven.

Inwerkingtreding van mijn besluit

Op grond van artikel 28, lid 7, van de WRO treedt mijn besluit in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Dit is niet het geval indien binnen de beroepstermijn een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dat geval treedt mijn besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

BIJLAGE 3 raadsbesluit



GEMEENTE

Stadskanaal

Nr. 10

De raad van de gemeente Stadskanaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 september 2008, nr. R 6614

GEMEENTE STADSKANAAL	
reg.nr.:	2913
13 OKT. 2008	
class nr.:	1.731.212
rappeldatum	12-11-2008
ontv.bev. verzonden d.d.:	

besluit:

1. ten aanzien van de ingediende zienswijze op het ontwerp-bestemmingsplan "Maarsstee" te besluiten overeenkomstig de bijlage "Overwegingen ten aanzien van de ingebrachte zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan Maarsstee";
2. in te stemmen met de wijzigingen van het ontwerp-bestemmingsplan "Maarsstee" overeenkomstig de bijlage "Wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan Maarsstee ten behoeve van de vaststelling door de gemeenteraad";
3. het bestemmingsplan "Maarsstee", bestaande uit de toelichting, de voorschriften en de plankaart, en met inachtneming van de onder de punten 1 en 2 genoemde bijlagen, ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 13 oktober 2008.

De raad
de raadsgriffier,

de voorzitter,

Goedgekeurd door G.S. van Groningen
d.d. 21/10/08, nr 08/138787, RP.
Namens hen:
D.S. Ruddijs
Hoofd Afdeling Ruimtelijke Plannen

VERGADERING RAAD
d.d. 13 OKT 2008 nr. 10
Besl. conform



GEMEENTE

Stadskanaal

Raadsvergadering : 13 oktober 2008

Agendanr. 10

Voorstelnr. : R 6614

Onderwerp : bestemmingsplan "Maarsstee"

Stadskanaal, 26 september 2008

Beslispunten

1. Over de tegen het ontwerp-bestemmingsplan ingediende zienswijze besluiten overeenkomstig de bij dit voorstel behorende bijlage met overwegingen.
2. Instemmen met de wijzigingen, als aangegeven in de bijlage "Wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan Maarsstee ten behoeve van de vaststelling door de gemeenteraad".
3. Het bestemmingsplan "Maarsstee" overeenkomstig het vermelde in de bijlagen, ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.

Aan de raad

1. Inleiding

Op 9 mei 2005 heeft u het bestemmingsplan "Stadskanaal Kern" vastgesteld. Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen (GS) hebben het plan op 17 april 2007 goedgekeurd. De woonwijk Maarsstee maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Er is besloten om voor dit gebied een afzonderlijk bestemmingsplan op te stellen, dat aansluit op het door u vastgestelde Wijkontwikkelingsplan Maarsstee. Het stedenbouwkundig plan is uitgegaan van de randvoorwaarden, zoals aangegeven in het hoofdstuk Stedenbouwkundige maatregelen van het Wijkontwikkelingsplan Maarsstee.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is aangeboden aan de diverse rijksdiensten, provinciale en andere diensten voor overleg (wettelijke plicht). In de bijlagen bij het bestemmingsplan zijn de overlegreacties opgenomen. Het voorontwerp heeft in het kader van de inspraak vanaf 7 februari tot 20 maart 2008 ter inzage gelegen. Een aantal belanghebbenden heeft in dit kader een zienswijze ingediend. Een samenvatting hiervan, met de reactie van de gemeente daarop, is weergegeven in hoofdstuk 9 van de toelichting.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 22 mei 2008 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Aan eenieder is de mogelijkheid geboden om gedurende deze termijn schriftelijke zienswijzen in te dienen bij uw raad. Er is één zienswijze ingediend. De indiener van deze zienswijze is in de gelegenheid gesteld om haar zienswijze toe te lichten voor de "raadscommissie zienswijzen ontwerp-bestemmingsplannen". Hiervan is gebruikgemaakt. De zienswijze en het verslag van de hoorzittingen liggen bij de stukken ter inzage.

De volgende stap in de wettelijke procedure is de vaststelling van het plan door uw raad. Wij stellen u voor een beslissing te nemen op de ingediende zienswijzen en het bestemmingsplan "Maarsstee" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit voorstel behorende bijlage.

1.1. *Beoogd effect*

Het bestemmingsplan als juridisch kader vast te stellen en het mogelijk te maken om het Wijkontwikkelingsplan Maarsstee te realiseren.

2. Argumenten

Het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen wijzigen en bovendien wijzigen als gevolg van enkele ambtelijk opgemerkte omissies en een nieuwe ontwikkeling

De zienswijze is samengevat weergegeven in de ter inzage liggende notitie met overwegingen.

De zienswijze geeft aanleiding om u voor te stellen wijzigingen aan te brengen in het ontwerp van het bestemmingsplan, zoals dit ter inzage heeft gelegen. Ambtshalve is daar, als gevolg van voortschrijdend inzicht, eveneens aanleiding toe.

Graag verwijzen wij u naar de notitie "overwegingen ten aanzien van de ingebrachte zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan Maarsstee" en naar de bijlage "wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan Maarsstee". In de bijlage met wijzigingen is overzichtelijk aangegeven, welke wijzigingen zijn aangebracht in de voorschriften en de plankaart.

3. Draagvlak

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het definitieve ontwerp-bestemmingsplan, heeft het voorontwerp van het plan voor inspraak ter inzage gelegen en is het om advies voorgelegd aan de rijksinstanties en provinciale instanties, het waterschap en overige overlegorganen. Dit heeft geleid tot aanpassingen in het plan, als aangegeven in hoofdstuk 9 van de toelichting op het bestemmingsplan.

4. Aanpak/uitvoering/voortgang

Na de vaststelling door uw raad, komt het plan zes weken ter inzage te liggen en wordt het plan ter goedkeuring opgestuurd naar GS. Gedurende de termijn, dat het plan ter inzage ligt, kunnen bedenkingen worden ingediend bij GS. Alleen de mensen die op het ontwerpplan een zienswijze hebben ingediend, kunnen bedenkingen indienen tegen de beslissing die ten aanzien van hun zienswijzen door uw raad is genomen. Echter, tegen de wijzigingen die in het vastgestelde plan zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpplan, kan eenieder bedenkingen indienen bij GS. Als er geen bedenkingen worden ingediend, hebben GS drie maanden de tijd om een beslissing te nemen omtrent de goedkeuring. Worden er wel bedenkingen ingediend, dan wordt deze termijn verlengd tot zes maanden. Daarna is het mogelijk, dat nog een beroepsprocedure volgt bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

4.1. Communicatie

Uw besluit en de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan, wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd in de Kanaalstreek en in de Staatscourant. De mensen die een zienswijze hebben ingediend op het ontwerp-bestemmingsplan worden persoonlijk op de hoogte gebracht van uw besluit daarop.


5. Juridische consequenties


Een bestemmingsplanprocedure is een door de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorgeschreven procedure, die in de gemeentelijke besluitvorming eindigt met de vaststelling van het plan door uw raad. Hiermee wordt het plan door de gemeente als afgerond beschouwd en er kunnen, voor de beëindiging van de beroepstermijn, geen wijzigingen meer in worden aangebracht. Vervolgens moet de goedkeuring door GS en een eventuele gerechtelijke procedure (beroepstermijn) worden afgewacht.

6. Kosten, baten en dekking

De kosten voor het opstellen van bestemmingsplannen zijn opgenomen in de begroting.

Burgemeester en wethouders


J.J.J. van Huffelen
secretaris


J.J. Stavast
burgemeester

GMe/

BIJLAGE

Wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan "Maarsstee" ten behoeve van de vaststelling door de gemeenteraad.

Wijzigingen van de plankaart naar aanleiding van de zienswijzen:

- het bouwvlak aan de Overijsselselaan, bestemd voor woondoeleinden, gestapeld is aangepast.

Ambtelijke wijzigingen in de voorschriften:

- Artikel 1 het toevoegen van definities voor nutsvoorzieningen en nutsgebouwen.
- In de artikelen 3 t/m 7 en 8 in de bestemmingsomschrijving de aan de bestemming ondergeschikte bestemming "nutsvoorzieningen" toe te voegen.
- In artikel 13 is een aanvullende vrijstellingsmogelijkheden opgenomen ten aanzien van:
 - a. de oppervlakte en bouwhoogte van bij zend-, ontvang- en/of sirenemasten behorende bouwwerken;
 - b. een vrijstelling van de bestemmingsbepalingen ten behoeve van nutsgebouwen;
 - c. het bepaalde in de artikelen 8 en 13 ten aanzien van bouwwerken ten behoeve van openbare voorzieningen.

In de artikelen 3.4.2, 4.4.2 en 5.4.2. is lid d vervangen door:

- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel tenzij het detailhandel bij een beroepsactiviteit en bedrijfsmatige activiteit aan huis betreft, in welk geval detailhandel is toegestaan die als nevenactiviteit beperkt blijft tot de verkoop van producten die een directe relatie hebben met het beroep of de activiteit of producten die binnen het beroep of de activiteit vervaardigd worden.

VERGADERING RAAD
d.d. 13 OKT 2008 nr.10
Besl. conform R6614

BIJLAGE

Overwegingen ten aanzien van de ingebrachte zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan "Maarsstee"

In het kader van de inspraakprocedure heeft het ontwerp-bestemmingsplan "Maarsstee" vanaf 22 mei 2008 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis.

Onderstaand is de inspraakreactie op het ontwerpplan weergegeven. De indieners van zienswijzen zijn door de raad in de gelegenheid gesteld om een mondelinge toelichting te geven. Voor zover hier gebruik van is gemaakt, is verslag gemaakt.

Aansluitend aan een zienswijze is de reactie van de gemeente opgenomen.

Zienswijze mevrouw G. Smit, Nederlandlaan 33, 9501 CA Stadskanaal en vijf medeondertekenaars

Mevrouw Smit verzoekt het plan zodanig aan te passen, dat de achter de panden Nederlandlaan 31 en 33 staande lindebomen bij de vervangende nieuwbouw kunnen blijven bestaan. Tevens verzoekt zij te regelen dat in de zijgevels van de nieuw te bouwen woningen geen zijramen worden geplaatst.

Reactie

In het ontwerpplan zijn ruime bouwvlakken aangegeven zodat ontwerpers de ruimte hebben binnen de kaders van het bestemmingsplan hun plannen te realiseren. Op de door reclamanten genoemde plaats staan twee lindebomen die binnen een bouwvlak staan. Op grond van het bestemmingsplan kan dus een bouwplan worden ontwikkeld dat de kap van die bomen noodzakelijk maakt. Er is gekeken naar de vitaliteit van de bomen en er is overlegd met Wooncom over de plannen die ter plaatse worden ontwikkeld. Met reclamanten is geconstateerd dat het gezonde bomen betreft. Wooncom heeft aangegeven niet voornemens te zijn op die plaats bouwplannen te ontwikkelen die de kap van de lindebomen noodzakelijk maken.

Voorgesteld wordt daarom de bouwblokken zodanig aan te passen, dat zowel de nieuwbouwplannen van Wooncom uitgevoerd kunnen worden en de beide lindebomen gehandhaafd blijven.

Hoewel het bestemmingsplan daarvoor niet het kader vormt, wordt opgemerkt dat de bomen wel gesnoeid zullen worden om ook voor de nieuw te bouwen woningen een aanvaardbaar woonklimaat te garanderen.

Ten aanzien van de wens van betrokkenen om ramen in de zijgevel te voorkomen, wordt opgemerkt dat dat een te vergaande detaillering van bestemmingsvoorschriften met zich mee zou brengen.

Ambtshalve aanpassingen

Per 1 juli jl. is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Op die datum zijn ook de oude mogelijkheden vervallen om vrijstelling te verlenen van geldende bestemmingsplannen (artikel 19 van de WRO). Voor een belangrijk deel zijn de oude mogelijkheden vervangen door zogenaamde projectbesluiten.

De vrijstellingen die tot nu toe vielen onder artikel 19, lid 2 zijn vanaf 1 juli vervallen of zullen opgenomen moeten zijn in de bestemmingsplannen.

Er is gekeken in welke gevallen het zinnig is om in het nu voorliggende ontwerpplan aanvullende vrijstellingsmogelijkheden op te nemen die tot nu toe onder artikel 19, lid 2 van de WRO vielen.

Voor een belangrijk deel zijn deze vrijstellingen niet meer nodig, omdat een actueel bestemmingsplan voldoende flexibiliteit biedt. Ten aanzien van nutsvoorzieningen, bouwen buiten bouwvlakken, communicatiemasten en gebouwtjes ter ondersteuning van de openbare ruimte (bijvoorbeeld kiosken) is het van belang om de tot nu toe via artikel 19 van de WRO gegeven mogelijkheden op te nemen in het bestemmingsplan.

Wij achten het van belang om het ontwerpplan op de volgende punten gewijzigd vast te stellen:

- In de definities van artikel 1 het toevoegen van definities voor nutsvoorzieningen en nutsgebouwen.
- In de artikelen 3, 4, 5, 6, 7 en 9 in de bestemmingsomschrijving de aan de bestemming ondergeschikte bestemming "nutsvoorzieningen" toe te voegen.
- In artikel 13 aanvullende vrijstellingsmogelijkheden op te nemen ten aanzien van oppervlakte en bouwhoogte van bij zend-, ontvang- en/of sirenemasten behorende bouwwerken, een vrijstelling van de bestemmingsbepalingen ten behoeve van nutsgebouwen en vrijstelling van het bepaalde in de artikelen 8 en 13 ten aanzien van bouwwerken ten behoeve van openbare voorzieningen.

In het ontwerpplan zijn bepalingen opgenomen op grond waarvan aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt worden. Er is ten onrechte geen aandacht besteed aan de kleinschalige en ondergeschikte detailhandel die vaak met deze activiteiten aan huis zijn verbonden. Wanneer het toegestaan wordt om producten aan huis te maken, is het niet reëel om te verbieden dat die verkocht mogen worden. Het is ook redelijk om de verkoop van producten toe te staan die rechtstreeks met de geaccepteerde bedrijfsactiviteit samenhangen.

Als voorbeelden kunnen worden genoemd dat een beeldhouwer zijn beelden zou moeten kunnen verkopen en bij de nagelstudio ook de daarbij behorende verzorgingsmiddelen te verkrijgen zijn. De regel sluit aan bij de praktijk en wij achten het van belang dit op correcte wijze in de nieuwe bestemmingsplannen te regelen.

Daarom wordt voorgesteld in de artikelen 3, 4 en 5 de verbodsbepaling op detailhandel te nuanceren en daarin de volgende tekst op te nemen:

"Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel tenzij het detailhandel bij een beroeps- en bedrijfsmatige activiteit aan huis betreft, in welk geval detailhandel is toegestaan die als nevenactiviteit beperkt blijft tot de verkoop van producten die een directe relatie hebben met het beroep of de activiteit of producten die binnen het beroep of de activiteit vervaardigd worden".

VERGADERING RAAD
d.d. 13 OKT 2008 nr. 10
Besl. conform R 6614