

Raadsvoorstel



Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan 'Blijhamsterstraat 5/5a Winschoten'
Datum beeldvormende raadsbijeenkomst	28 juni 2023
Datum raadsvergadering	12 juli 2023
Zaaknummer	46044-2023:268661
Steller	
Portefeuillehouder(s)	Gert Engelkens
Medeverantwoordelijke(n)	

Eerdere besluitvorming en/of vastgesteld beleid	31 januari 2023 heeft het college het voorontwerp bestemmingsplan vastgesteld. Op 4 april 2023 is door het college het ontwerpbestemmingsplan vastgesteld.
Voorgesteld raadsbesluit	De raad besluit: 1. Het bestemmingsplan 'Blijhamsterstraat 5/5a Winschoten' vast te stellen. Het bestemmingsplan bestaat uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand: NL.IMRO.1895.02BP3008-0401, met de bijbehorende bestanden. Voor de locatie van de geometrische planobjecten is gebruik gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart. 2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
Samenvatting	De (karakteristieke) panden aan de Blijhamsterstraat 5/5a in Winschoten zijn gesloopt vanwege de gevaarlijke slechte staat van het pand. De panden zijn mede om die reden aangekocht door de gemeente. Het bestemmingsplan maakt onder andere de herontwikkeling met negen woningen mogelijk.
Bijlage(n)	1. Bestemmingsplan toelichting 2. Bestemmingsplan regels 3. Bestemmingsplan verbeelding 4. Bijlage toelichting 5. Bijlage regels
AVG	ja

TOELICHTING

Inleiding

Het doel van dit voorstel is het vaststellen van een bestemmingsplan voor de Blijhamsterstraat 5/5a in Winschoten.

Voorgeschiedenis

Vanwege de slechte staat van het pand heeft de gemeente het pand een aantal jaren geleden aangekocht. Vervolgens is het pand, in verband met de gevaarlijke situatie ter plekke, gesloopt. Het is altijd het idee geweest de locatie te herontwikkelen.

Locatie

De locatie is circa 750 m² groot. Het plan is de bouw van negen woningen mogelijk te maken. Zes aan de Blijhamsterstraat en drie aan de Torenstraat. Daarnaast wordt door middel van dit bestemmingsplan tegemoet gekomen aan een uitspraak van de rechtbank inzake bergingen bij het appartementencomplex aan de Torenstraat. In dit bestemmingsplan wordt hiervoor de bouw van twaalf bergingen mogelijk gemaakt.

Het pand dat is gesloopt was een karakteristiek pand. Daarom vinden wij het belangrijk dat er een kwalitatief hoogwaardig pand wordt teruggebouwd dat aansluit bij de karakteristiek van de gesloopte bebouwing. Bij de verkoop van de grond aan een nieuwe koper is dit een belangrijke voorwaarde. Dit raadsvoorstel betreft uitsluitend het vaststellen van het bestemmingsplan, dus het bestemmingsplan technisch mogelijk maken dat hier negen woningen met eventueel bergingen komen en twaalf bergingen aan de Torenstraat.

Procedure

Het voorontwerp bestemmingsplan is voorgelegd aan de instanties die om advies gevraagd moeten worden. In het voortraject is contact geweest met de Bond Heemschut en SOW (Stichting Oud Winschoten). Omwonenden zijn in het voortraject door middel van diverse brieven geïnformeerd. Omwonenden zijn ook door middel van een brief geïnformeerd over het verkoopproces.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het vast te stellen bestemmingsplan is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Motivatie

Ontwerpbestemmingsplan

De procedure om te komen tot een vastgesteld bestemmingsplan begint met het vragen van advies aan instanties zoals de provincie, het waterschap en de veiligheidsregio. Daarna wordt een ontwerpbestemmingsplan aan het college voorgelegd en vervolgens voor zienswijzen ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Exploitatieplan

Op grond van de Wro (Wet ruimtelijke ordening) 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.

De kosten voor het bestemmingsplan zijn voor rekening van de gemeente. Alle kosten worden verwerkt in de verkoopprijs en de afspraken met de koper worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Het is daarom niet nodig voor dit plan een exploitatieplan op te stellen. Aan de raad wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen.

Betrokkenheid (externe) partners

Het plan is voor advies voorgelegd aan instanties zoals de provincie, het waterschap en de Veiligheidsregio (overleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening). Vervolgens is het plan gepubliceerd en kon iedereen het plan inzien. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het plan.

Consequenties

Door middel van dit bestemmingsplan wordt planologisch juridisch mogelijk gemaakt negen woningen met bergingen (zes aan de Blijhamsterstraat en drie aan de Torenstraat) te bouwen en twaalf bergingen aan de Torenstraat.

Financieel:

Alle kosten worden verwerkt in de verkoopprijs.

Juridisch:

Het is aan de gemeenteraad het bestemmingsplan vast te stellen.

Vervolg

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

Winschoten, 6 juni 2023

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt,

Berlinda Aukema
Secretaris

Cora-Yfke Sikkema
Burgemeester

 De raad van de gemeente Oldambt,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 juni 2023 gelet op artikel 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit

1. Het bestemmingsplan 'Blijhamsterstraat 5/5a Winschoten' vast te stellen. Het bestemmingsplan bestaat uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand: NL.IMRO.1895.02BP3008-0401, met de bijbehorende bestanden. Voor de locatie van de geometrische planobjecten is gebruik gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

   

Datum raadsvergadering

12 juli 2023

   

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan
'Blijhamsterstraat 5/5a
Winschoten'

   

Agendapunt

9c

   

Zaaknummer

46044-2023

Winschoten, 12 juli 2023

De raad van de gemeente Oldambt,

Jelte van der Meer
Griffier



Cora-Yfke Sikkema
Voorzitter

