

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Oldambt,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 mei 2013,
gelet op de artikelen 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. de Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Winschoten' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Winschoten', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten (zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1895.02BP7001-0401.gml met de bijbehorende bestanden), gewijzigd vast te stellen (en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBKN 06-2009);
3. geen exploitatieplan vast te stellen
4. het college van burgemeester en wethouders opdracht te geven eerst een plan van aanpak voor de verplaatsing van detailhandel, van niet hiertoe bestemde locaties, voor te leggen ter bespreking aan de gemeenteraad voordat enig besluit wordt genomen waar de daadwerkelijke verplaatsing een gevolg van is.

Winschoten, 26 juni 2013

De raad van de gemeente Oldambt,

Pieter Norder
Griffier

Pieter Smit
Voorzitter

Datum raadsvergadering
26 juni 2013

Onderwerp
Gewijzigd vaststellen
bestemmingsplan
'Bedrijventerreinen Winschoten'.

Agendapunt
13

Casenummer
13.00188

Documentnummer
13.0020231

Raadsvoorstel

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

1. De Zienswijzennota ontwerpbestemmingplan 'Bedrijventerreinen Winschoten' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Winschoten', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1895.02BP7001-0401.gml met de bijbehorende bestanden en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBKN 06-2009, gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding en doel

Een geactualiseerde planologische regeling te treffen voor de bedrijventerreinen te Winschoten ter vervanging van een tiental verouderde bestemmingsplannen.

Argumenten

In 2005 is in de voormalige gemeente Winschoten gestart met de actualisering van de bestemmingsplannen. Inmiddels zijn zes van de zeven bestemmingsplannen vastgesteld en in werking getreden. Als laatste moet het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Winschoten worden vastgesteld. Dit bestemmingsplan vervangt een tiental verouderde bestemmingsplannen. Op grond van Wet ruimtelijke ordening dienen voor 1 juli 2013 alle bestemmingplannen geactualiseerd te zijn.

In het voorliggende bestemmingsplan is rekening gehouden met de huidige planologische inzichten en methodieken, het tot op heden vastgestelde gemeentelijke beleid ten aanzien van bedrijvigheid, geluid- en milieuzonering en wonen.

Verder geldt als uitgangspunt dat het bestemmingsplan de vestiging en aanwezigheid van bedrijven en bedrijfsmatige activiteiten moet regelen. Activiteiten die hier niet binnen passen, worden, tenzij in een eerder stadium gelegaliseerd, geweerd.



Datum commissievergadering
11 juni 2013



Datum raadsvergadering
26 juni 2013



Onderwerp
Gewijzigd vaststellen
bestemmingsplan

'Bedrijventerreinen Winschoten'.



Portefeuillehouder
H. Polman



Contactpersoon
H. van der Poel



Agendapunt
13



Casenummer
13.00188



Documentnummer
13.0020231

Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

Ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan wordt een aantal wijzigingen voorgesteld. Enerzijds zijn dit wijzigingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen, anderzijds een beperkt aantal ambtshalve wijzigingen. In de Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Winschoten' worden deze wijzigingen benoemd.

Zienswijzen zijn ingediend door:

1. Vereniging Handel & Nijverheid Winschoten,
2. Lentis Vastgoed,
3. Bosma Bedden,
4. A.R.P. Rietveld,
5. G. Blouw en M.S. Blouw-Kruijer,
6. Haarden Centrum Winschoten en
7. Maatschap T.C. Aapkes – A. Gremmer en M.F. Aapkes.

Samenvattend komen de zienswijzen neer op bezwaren tegen de algemene regeling om detailhandel te weren in het bestemmingsplan, verkeerd opgenomen bestemmingen c.q. aanduidingen, de milieuzonering en het toestaan van zwaardere c.q. zware milieucategorieën in bepaalde zones, bescherming van het woongenot van bestaande bedrijfswoningen en het weren van nieuwe bedrijfswoningen.

In algemene zin komt onze reactie neer op het niet toestaan van detailhandel binnen de bestemming Bedrijven, aanpassing van verkeerd opgenomen bestemmingen c.q. aanduidingen op de verbeelding, handhaving van de milieuzonering en daaraan gekoppeld het toestaan van zwaardere c.q. zware milieucategorieën in bepaalde zones, acceptatie van de consequenties van het wonen in een bedrijfswoning op een bedrijventerrein en het niet toestaan van nieuwe bedrijfswoningen.

Ambtshalve zijn er wijzigingen nodig ten aanzien van bouwblokgrenzen, ontbrekende en/of verkeerd geplaatste aanduidingen. Het betreft ondergeschikte wijzigingen die geen invloed hebben op de aangegeven bestemmingen, maar slechts dienen tot verduidelijking van de feitelijke situatie.

Vaststellen uitgangspunt concentratie detailhandel.

Er is door uw raad een Centrumvisie Winschoten vastgesteld waarin een meer compact centrum wordt nagestreefd. Vanavond behandelt uw raad ook een voorstel van aanpak voor de ontwikkeling van het centrum. Hierin wordt onder meer voorgesteld vast te stellen het rapport 'Actualisatie detailhandels- en horecabeleid Winschoten' (Broekhuis Rijs Advisering).

Doel van de aanpak en uitgangspunt van het rapport is een compacter centrum met een concentratie van de detailhandel in het centrum. Het bestemmingsplan voor bedrijventerreinen speelt hier al op in door alleen in de randzones enkele vestigingen voor perifere detailhandel toe te laten. Op de andere, meer centrale gedeelten van de bedrijventerreinen wordt dan detailhandel niet meer toegestaan. Vaststelling van het bestemmingsplan impliceert dat u met dit uitgangspunt instemt.

Aanpak detailhandel op niet gewenste locaties (opstellen plan van aanpak).

De concentratie van detailhandel in het centrum van de stad of op de daarvoor aangewezen locaties voor perifere detailhandel betekent een inzet tot beëindiging van de op andere gedeelten van de bedrijventerreinen gevestigde detailhandel. Dit vergt een zorgvuldige aanpak. Uitgangspunt voor ons is een streven naar een vrijwillige verplaatsing. Hiervoor zullen er individuele gesprekken worden gevoerd met elke individuele ondernemer. Het doel is een op maat gesneden individuele aanpak.

Uiteraard zullen we hierbij rekening houden met een verscheidenheid van de wijze van (juridische) vestiging op dit moment. Wij onderscheiden daarbij drie mogelijke situaties:

- illegaal gevestigd met een redelijk korte duur (maximaal 5 jaren). Onze inzet is erop gericht tot overeenstemming te komen met de ondernemer tot beëindiging van de detailhandel op de locatie in een periode van 5 of 10 jaren.
- illegaal gevestigd met een langere duur. Ook hier is het de bedoeling tot overeenstemming te komen met de ondernemer; de inzet kan een langere periode voor beëindiging zijn.
- legaal gevestigd. De inzet hier zal zijn dat op termijn de winkelactiviteit beëindigd wordt en er geen winkel op de locatie op het bedrijventerrein gevestigd wordt.

Raadsvoorstel

Het is onze bedoeling in het najaar een plan van aanpak vast te stellen waarin deze hoofdlijn wordt uitgewerkt. Voor de vaststelling zullen we dit plan aan uw gemeenteraad ter bespreking voorleggen.

Het is logisch om vooraf geen onomkeerbare besluiten te nemen met betrekking tot illegale vestigingen. Dit uitgangspunt is samen met het plan van aanpak aan het besluit toegevoegd als punt 4.

Neveneffecten, risico's en alternatieven

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening dienen voor 1 juli 2013 alle bestemmingsplannen, ouder dan 10 jaar, te zijn geactualiseerd. Indien dit niet voor 1 juli 2013 het geval is, vervalt het recht op het heffen van leges voor de afgifte van omgevingsvergunningen, vallende binnen deze bestemmingsplannen.

Integrale consequenties

Zoals al aangeduid zal het in dit bestemmingsplan verwoorde beleid leiden tot intensieve trajecten om te komen tot verplaatsing van enkele bedrijven dan wel tot handhavingstrajecten.

Communicatie en burgerparticipatie

Het vastgestelde bestemmingsplan zal, overeenkomstig de wettelijke bepalingen, ter visie worden gelegd. De indieners van zienswijzen zullen schriftelijk worden geïnformeerd over het genomen besluit. Tevens zal worden aangegeven wat de beroepsmogelijkheden zijn.

Vervolg

Na gewijzigde vaststelling door de raad wordt het raadsbesluit ter kennis gebracht van Gedeputeerde Staten van Groningen. Gedeputeerde Staten hebben dan zes weken de tijd om eventueel een reactie aanwijzing te geven. Indien dit niet het geval is, wordt het raadsbesluit gepubliceerd waarna de beroepstermijn van zes weken gaat lopen.

Bijlagen

1. Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Winschoten';
2. De ingediende zienswijzen;
3. Ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Winschoten';
4. Raadsbesluit

Winschoten, 21 mei 2013

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt,

Herman Groothuis
Secretaris

Pieter Smit
Burgemeester