

Raadsvoorstel



Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

1. het bestemmingsplan 'Wellnesscentrum Fontana', bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NI.IMRO.11BP0004-0401, met de bijbehorende planobjecten 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 versie 2008;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan.

Inleiding en doel

Doel van dit voorstel is om het bestemmingsplan 'Wellnesscentrum Fontana' gewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan te laten vaststellen in de gemeenteraad van 2 juli 2014.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen, waarbij de mogelijkheid is geboden om hiertegen mondelinge en/of schriftelijke zienswijzen in te brengen bij de gemeenteraad.

Het vigerend bestemmingsplan 'Kuurcentrum Nieuweschans' dient geactualiseerd te worden. De belangrijkste doelen van deze actualisatie zijn:

- het afstemmen van bestemmingsregelingen op actueel beleid en wet- en regelgeving;
- het streven naar rechtszekerheid en klantgerichtheid, dat wil zeggen, het vaststellen van voor burgers duidelijke, toegankelijke en op actuele behoeften van eisen afgestemde plannen.

Zienswijzen zijn ontvangen van de provincie Groningen en de Veiligheidsregio Groningen.

Provincie Groningen verzoekt om de regels en verbeelding in overeenstemming te brengen met de Provinciale Omgevingsverordening. Vooral omdat deze verordening niet voorziet in nieuw ruimtebeslag ten behoeve van, noch in nieuw vestiging van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies als wonen, niet-agrarische bedrijven, dienstverlening, detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, voorzieningen voor recreatie, anders van extensieve recreatie.

De Veiligheidsregio Groningen verzoekt om het groepsrisico te verantwoorden en de risicoberekeningen als gevolg van de A7 en van de buisleiding op te nemen.

Naar aanleiding van deze zienswijzen is het vast te stellen bestemmingsplan aangepast.

Argumenten

1. Planvoornemen:

Het voorliggende bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Dat wil zeggen dat de bestaande ruimtelijke en functionele situatie als uitgangspunt dient voor het bestemmingsplan en dat dit bestemmingsplan voornamelijk een



Datum commissievergadering
N.v.t.



Datum raadsvergadering
2 juli 2014



Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan
'Wellnesscentrum Fontana'



Portefeuillehouder
Klaas van Leeuwen



Contactpersoon
Engelko Abbas



Agendapunt
08b



Casenummer
14.00162



Documentnummer
14.0016568

revisie en actualisering van het vigerende bestemmingsplan behelst. Daarnaast zijn enkele technische aanpassingen in het bestemmingsplan aangebracht. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

2. Gemeentelijk beleid:

2.1 A7 Visie:

De A7 Visie is opgesteld om te voorkomen dat de gebieden langs de A7 tussen Scheemda en Bad Nieuweschant dichtslibben met diverse activiteiten zonder sturing vanuit een regionaal wensbeeld.

2.2. Toekomstvisie Oldambt:

In de Toekomstvisie wordt aangegeven wat de sterke en zwakke punten zijn en waar de kansen en bedreigingen liggen voor de gemeente. Daarbij is gekeken naar het zelfbeeld en het imago van de gemeente. De ligging aan de A7 (als drager van economische activiteiten) en de nabijheid van Duitsland worden in de Toekomstvisie als kansen gezien. De voorsprong als wellnessoord van het noorden van Nederland en Duitsland kan benut worden voor een verbreding in de sfeer van gezondheid, recreatie en vernieuwende zorgarrangementen. Een scherpe analyse van lokale vraag en aanbod, het analyseren van nieuwe bedrijvigheid en het in goed overleg verbinden van beide, kan nieuwe werkgelegenheid bieden.

2.3 Welstandsnota:

De Welstandsnota bevat welstandsgebieden met elk hun eigen uitgangspunten die het kader vormen waarbinnen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn.

De focus ligt op het behoud van het karakter en de identiteit van het plangebied. Het is in zoverre in lijn met het gemeentelijk beleid.

3. Provinciaal beleid:

3.1. Provinciaal Omgevingsplan Groningen (POP III):

Dit Omgevingsplan vormt het beleidskader voor het totale omgevingsbeleid van de provincie Groningen. In het Omgevingsplan staat op welke onderdelen en hoe de provincie wil bijdragen aan de ontwikkeling van een sterke regionale economie.

De provincie stimuleert de omvorming naar een meer hoogwaardige, kennisintensieve regionale economie. De provincie zet een breed instrumentarium in voor het 'stuwende' MKB, als belangrijke motor voor de economie. Het doel is het stimuleren van innovatie in bedrijven, kennisverspreiding en een effectievere benutting van de resultaten van wetenschappelijk onderzoek, exportbevordering, investeringsbevordering en scholing.

In het Omgevingsplan is de ambitie hoog om een goede leefkwaliteit te realiseren voor alle bewoners van de provincie. De komende jaren doen zich allerlei leefbaarheids- en woonvragen voor in Noord- en Oost-Groningen, die voortkomen uit de dalende omvang en sterk wijzigende samenstelling van de bevolking. De provincie vindt het belangrijk dat gemeenten hiervoor op regionaal niveau een visie en concrete aanpak ontwikkelen.

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard waarbij de focus ligt op het behoud van het karakter en de identiteit van het plangebied. Dit uitgangspunt is in lijn met het provinciale beleid.

3.2. Provinciaal Omgevingsplan (POV):

Onderdeel van het POP is de 'Omgevingsverordening provincie Groningen'. De verordening stelt, ter borging van de provinciale ruimtelijke belangen, regels en geeft instructies aan in het bijzonder het lokaal bestuur. Met betrekking tot onderhavig bestemmingsplan is artikel 4.20 van belang.

Artikel 4.20 Toepasselijkheid:

Ten aanzien van het buitengebied gelden specifieke regels. Om verstening en versnippering van het buitengebied tegen te gaan, mag zonder toestemming van de provincie geen nieuwe stedelijke functies in het buitengebied worden gebouwd. Het gaat daarbij onder andere om woningen en niet-agrarische bedrijvigheid. In de toelichting in figuur 3.1 is een uitsnede van de verbeelding met de begrenzing van het besluit 'Begrenzing buitengebied' weergegeven. De uitsnede geeft aan dat het noordwestelijke deel van het plangebied behoort tot het buitengebied. Het voorliggend bestemmingsplan, met name de regels, is in overeenstemming gebracht met de POV.

Neveneffecten, risico's en alternatieven

Ambtshalve aanpassingen:

Raadsvoorstel

Ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan is het door de gemeenteraad vast te stellen bestemmingsplan op de volgende punten aangevuld:

- de regeling en verbeelding zijn in overeenstemming gebracht met de POV, zoals genoemd onder 3.2.;
- de externe veiligheidsparagraaf is aangevuld met een groepsrisicoverantwoording.

Daarnaast is de verbeelding en toelichting dusdanig aangepast dat bebouwing in het buitengebied niet is toegestaan.

Exploitatieplan:

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening kan de gemeenteraad bij besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden op een andere wijze verzekerd is.

Bij voorliggend bestemmingsplan is dit het geval. De kosten voor dit bestemmingsplan, circa € 3.000,- worden gedeeld tussen het wellnesscentrum en de gemeente, omdat ook de gemeente een belang heeft bij het actualiseren van het vigerend bestemmingsplan.

Verder betreft het een conserverend bestemmingsplan waarbij de actuele situatie wordt vastgelegd en er geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

Integrale consequenties

Niet van toepassing.

Communicatie en burgerparticipatie

Het bestemmingsplan is opgesteld na overleg met de directeur/eigenaar van Wellnesscentrum Fontana en het stedenbouwkundig bureau HKB uit Groningen.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad, zal het gewijzigde bestemmingsplan eerst worden aangeboden aan de provincie Groningen, waarbij de provincie een zienswijze (aanwijzing) kan uitbrengen.

Als hiervan geen gebruik wordt gemaakt, zal hierna voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage worden gelegd, waarbij beroep kan worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Vervolg

Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Wellnesscentrum Fontana' in de raad van 2 juli 2014.

Bijlagen

Bijlage 1: Bestemmingsplan 'Wellnesscentrum Fontana';

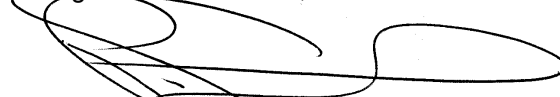
Bijlage 2: Raadsbrief.

Winschoten, 20 mei 2014

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt,



Herman Groothuis
Secretaris



Pieter Smit
Burgemeester

Raadsbesluit



De raad van de gemeente Oldambt,

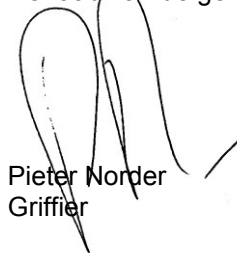
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 mei 2014
gelet op artikel 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

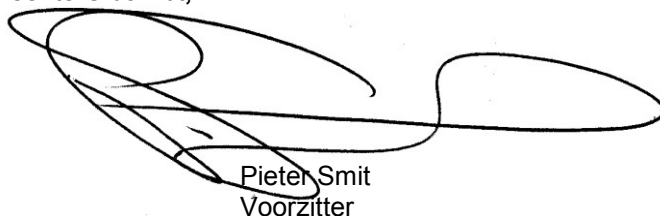
- het bestemmingsplan 'Wellnesscentrum Fontana', bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NI.IMRO.11BP0004-0401, met de bijbehorende planobjecten gewijzigd vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBKN versie 2008;
- Geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan.

Winschoten, 2 juli 2014

De raad van de gemeente Oldambt,



Pieter Norder
Griffier



Pieter Smit
Voorzitter



Datum raadsvergadering
2 juli 2014



Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan
'Wellnesscentrum Fontana'



Agendapunt
08b



Casenummer
14.00162



Documentnummer
14.0016568