

Raadsvoorstel



Onderwerp Vaststelling Crisis- en herstelwet bestemmingsplan Bad Nieuweschans

Datum commissievergadering 31 augustus 2020

Datum raadsvergadering 14 september 2020

Zaaknummer 56451-2020:650620

Steller Lammechien Hut

Portefeuillehouder(s) Gert Engelkens

Medeverantwoordelijke(n)

Eerdere besluitvorming en/of vastgesteld beleid	Op 12 december 2017 heeft het college besloten om de Nota van Uitgangspunten aan de raad ter vaststelling voor te leggen. De raad heeft deze vervolgens op 15 januari 2018 vastgesteld. Het college heeft op 4 juni 2019 het voorontwerp bestemmingsplan en op 17 december 2019 het ontwerpbestemmingsplan vastgesteld. Over beide besluiten heeft de raad een raadsbrief ontvangen.
Voorgesteld raadsbesluit	De raad besluit: 1. In te stemmen met de weerlegging van de zienswijzen zoals opgenomen in de Nota zienswijzen Crisis- en herstelwet bestemmingsplan Bad Nieuweschans en de in de Nota zienswijzen opgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen. 2. Het Crisis- en herstelwet bestemmingsplan Bad Nieuweschans, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1895.11BP0006-0402, met de bijbehorende bestanden vast te stellen. 3. Geen exploitatieplan vast te stellen. 4. De bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 en 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), dat hoort bij de wijziging van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wro door middel van een van de wijzigingsbevoegdheden uit voorliggend bestemmingsplan, te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.
Samenvatting	Ter voorbereiding op de nieuwe Omgevingswet, heeft de raad van de gemeente Oldambt op 30 oktober 2017 de Omgevingsvisie Oldambt vastgesteld. Voor Bad Nieuweschans is door dorpsbelangen Bad Nieuweschans een dorpsvisie opgesteld. De Omgevingsvisie en de

	dorpsvisie zijn vertaald in het Crisis- en herstelwet (hierna: Chw) bestemmingsplan. Dit is een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Dat wil zeggen dat het niet alleen gaat om een 'goede ruimtelijke ordening', maar de 'fysieke leefomgeving' staat centraal. Er zijn andere regels opgenomen dan in een 'regulier' bestemmingsplan. Zo kunnen er regels worden opgenomen over onder andere het waarborgen van de veiligheid, gezondheid, milieu en landschappelijke of stedenbouwkundige waarden, uiterlijk van bouwwerken (welstand), duurzaamheid en natuurbescherming. Dit plan is een bestemmingsplan onder de Crisis- en herstelwet. Het doorloopt nog wel de reguliere bestemmingsplan procedure. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben gedeeltelijk geleid tot aanpassing van het Chw bestemmingsplan. Daarnaast zijn nog een groot aantal ambtelijke wijzigingen opgenomen.
Bijlage(n)	1. Chw bestemmingsplan Bad Nieuweschans (vast te stellen)

TOELICHTING

Inleiding

Iedere gemeente moet, nadat de Omgevingswet in werking is getreden, een omgevingsplan maken voor haar grondgebied. De wet biedt de mogelijkheid om als pilot een 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' op te stellen. De gemeente Oldambt heeft gekozen voor een pilot in het dorp Bad Nieuweschans. Als eerste stap is hiervoor de Nota van Uitgangspunten opgesteld. Deze is door de raad vastgesteld. Vervolgens zijn het voorontwerp Chw bestemmingsplan en het ontwerp Chw bestemmingsplan vastgesteld. Nu ligt het Chw bestemmingsplan ter vaststelling voor.

Motivatie

Pilot Chw

Het geldende bestemmingsplan in Bad Nieuweschans moet worden geactualiseerd. In plaats van het opstellen van een 'gewoon' bestemmingsplan hebben wij ervoor gekozen om als pilot een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op te stellen. De gemeente heeft zich bij het Ministerie aangemeld voor de 16^e tranche van de Chw. Op 20 november 2018 is de 16^e tranche vastgesteld met daarin de pilot Bad Nieuweschans.

Waarom Bad Nieuweschans

In Bad Nieuweschans zitten verschillende functies vlak bij elkaar: het kuuroord met zo'n 200.000 bezoekers per jaar, een kartonnage fabriek, beschermd dorpsgezicht, bedrijventerrein en historische gebouwen waarvoor nieuwe functies worden gezocht. In 2021 treedt de Omgevingswet in werking. Elke gemeente moet dan een Omgevingsvisie hebben en vanaf dat moment zijn er geen bestemmingsplannen meer, maar moet de gemeente een Omgevingsplan opstellen voor haar hele grondgebied. Om niet in een keer een Omgevingsplan voor de hele gemeente te moeten opstellen, is besloten om te gaan experimenteren met het dorp Bad Nieuweschans. Gedurende dit experiment kunnen we kijken hoe zo'n

traject kan lopen en welke onderwerpen opgenomen kunnen en moeten worden. We kunnen ons zo voorbereiden op de Omgevingswet.

Werkwijze

De pilot bestond uit drie fasen:

1. Fase 1.

In fase 1 'Ambitie bepalen' wordt er vooral geïnventariseerd. Wat is er al en wat willen we? Er is een informatieavond in het dorp georganiseerd (18 mei 2017) en er zijn bijeenkomsten geweest met het college (16 mei 2017), de raad (30 mei 2017) en collega's van verschillende vakgebieden (10 mei 2017) en met de stakeholders (6 november 2017).

2. Fase 2.

Fase 2 is 'Ambitie kleuren'. In deze tweede fase wordt de Nota van Uitgangspunten opgesteld aan de hand van alle informatie die in fase één is opgehaald. De Nota van Uitgangspunten is door de raad vastgesteld.

3. Fase 3.

Hier wordt het daadwerkelijke omgevingsplan opgesteld. Vervolgens wordt een zelfde procedure doorlopen als bij een regulier bestemmingsplan. In deze fase is ook weer diverse keren met collega's van verschillende vak afdelingen overlegd, met inwoners van Bad Nieuweschans (20 september 2018) met de stakeholders (4 maart 2019) en met de raad (vormvrije avond 20 november 2018).

Wat is anders ten opzichte van een 'normaal' bestemmingsplan

De verbrede reikwijdte betekent dat het niet alleen gaat over de 'goede ruimtelijke ordening'. In het Chw bestemmingsplan gaat het, net als onder de toekomstige Omgevingswet, over de fysieke leefomgeving. Er zijn andere regels opgenomen dan in een 'regulier' bestemmingsplan. Er zijn onder andere regels opgenomen over veiligheid, gezondheid, milieu en landschappelijke of stedenbouwkundige waarden, uiterlijk van bouwwerken (welstand) duurzaamheid en natuurbescherming. De verbreding van de reikwijdte betekent onder meer dat milieuaspecten in het plan kunnen worden gereguleerd en dat maatregelen voor natuur, verkeer, cultuurhistorie en evenementen rechtstreeks in het plan worden opgenomen.

Met het opstellen van een omgevingsplan wordt beoogd dat de beleidsregels minder versnipperd zijn over verschillende verordeningen, maar terug te vinden is in één gemeentelijk instrument voor de fysieke leefomgeving. Er is geïnventariseerd welke regelingen in het omgevingsplan voor Bad Nieuweschans kunnen worden opgenomen. Deze regelingen zijn meegenomen om te experimenteren, niet om deze inhoudelijk te veranderen. In het digitale bestemmingsplan wordt via een link doorverwezen naar de betreffende verordening. Een van de volgende projecten die we gaan doen is het 'omgevingswet proof' maken van de verordeningen die meegaan in de nieuwe Omgevingswet.

Wat is vernieuwend aan het omgevingsplan

Veel regels die normaal gesproken worden opgenomen in een bestemmingsplan, zijn vereenvoudigd of losgelaten. Bijvoorbeeld bouwregels voor woningen en de regeling voor aan huis verbonden beroepen zijn vereenvoudigd. Het type regels is anders. Er zijn geen bestemmingen meer opgenomen, maar per deelgebied zijn de toegestane bouw- en gebruiksregels omschreven. Er is niet meer gedetailleerd omschreven wat er allemaal per deelgebied mag, maar een meer algemene omschrijving. Ten slotte wordt er nog geëxperimenteerd met de digitale opzet. Het plan wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst, maar daarnaast wordt het Chw bestemmingsplan ook op een gemeentelijke viewer geplaatst, waarop het plan beter digitaal te raadplegen is.

Digitale opzet

Er is een gemeentelijke viewer gemaakt. Bij het voorontwerp bestemmingsplan is deze viewer gepresenteerd aan de bewoners van Bad Nieuweschans. Naar aanleiding van de opmerkingen zijn kleine onderdelen van de viewer aangepast.

Thermen Bad Nieuweschans

Het kuurcentrum Thermen Bad Nieuweschans is opgenomen in dit bestemmingsplan. In het voorontwerp heeft dit bedrijf dezelfde bouwmogelijkheden gekregen als in het geldende bestemmingsplan. Thermen Bad Nieuweschans heeft uitbreidingsplannen. Hiervoor zijn de afgelopen maanden diverse onderzoeken uitgevoerd. De planologische ruimte voor deze uitbreidingsplannen is nu opgenomen in dit Chw bestemmingsplan.

Inspiraakprocedure / Zienswijzen procedure

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken voor inspraak ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties ingediend. Vervolgens heeft het ontwerp Chw. bestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben geleid tot de volgende wijzigingen in het Chw. bestemmingsplan.

1. In de toelichting wordt verduidelijkt wat wordt verstaan onder 'meer ingrijpende vernieuwingen'.
2. Beide stations (gas) met veiligheidszone zichtbaar op de verbeelding.
3. Ruimte geven in het bestemmingsplan op de locatie Rijksweg Bad Nieuweschans aan een elektrisch laadstation en een bouwhoogte van 7,05 meter.
4. Er wordt een specifieke gebruiksregel toegevoegd aan de bestemmingen archeologie 1 t/m 4 die van toepassing is bij een peilbesluit door het waterschap.

Daarnaast zijn er nog een groot aantal ambtelijke wijzigingen opgenomen ter verbetering van het Chw. bestemmingsplan. De Nota zienswijzen is als bijlage bijgevoegd.

Er is geen exploitatieplan noodzakelijk

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet, in principe, bij een nieuw bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld. 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. Het gaat hier grotendeels om een conserverend bestemmingsplan. Alle kosten van bouwplannen, die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zijn voor rekening van de initiatiefnemers. Voor dit bestemmingsplan is er geen verplichting om een exploitatieplan vast te stellen.

Delegeren van bevoegdheid bij het vaststellen van een wijzigingsplan.

In het bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Voor de gevallen die in het bestemmingsplan genoemd zijn, kan met een relatief korte procedure planologische medewerking worden verleend. Op grond van dit besluit is het college voor die gevallen bevoegd is om het Chw. bestemmingsplan te wijzigen.

De volgende stap in de procedure kan worden gezet.

Nu de reacties zijn verwerkt kan de volgende stap gezet worden in de procedure zoals die genoemd is in artikel 3.8 Wro, namelijk het vaststellen van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.

Betrokkenheid (externe) partners

Er zijn diverse partijen betrokken bij de tot stand koming van het Chw bestemmingsplan. Er is een projectgroep waarin de diverse afdelingen een vertegenwoordiger hebben. Daarnaast is een vertegenwoordiger van dorpsbelangen Bad Nieuweschans lid van de projectgroep. Er is overleg geweest met het college, de raad, met stakeholders en met bewoners van het dorp.

Consequenties

Dit bestemmingsplan onder de Crisis- en herstelwet doorloopt dezelfde procedure als een 'normaal' bestemmingsplan.

Vervolg

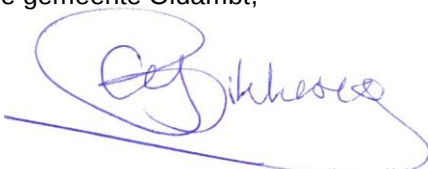
Nadat de raad het Chw. bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld moet het raadsbesluit toegestuurd worden aan Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen. Gedeputeerde Staten kunnen een aanwijzing geven over de gewijzigde onderdelen van het plan. Vervolgens wordt het plan gepubliceerd.

Winschoten, 18 augustus 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 18 augustus 2020,
gelet op artikel 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit

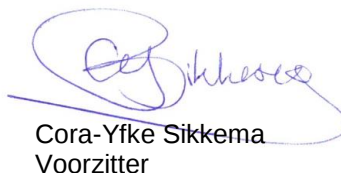
1. In te stemmen met de weerlegging van de zienswijzen zoals opgenomen in de Nota zienswijzen Crisis- en herstelwet bestemmingsplan Bad Nieuweschans en de in de Nota zienswijzen opgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen.
2. Het Crisis- en herstelwet bestemmingsplan Bad Nieuweschans, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1895.11BP0006-0402, met de bijbehorende bestanden vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. De bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 en 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), dat hoort bij de wijziging van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wro door middel van een van de wijzigingsbevoegdheden uit voorliggend bestemmingsplan, te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

Winschoten, 14 september 2020

De raad van de gemeente Oldambt,



Jelte van der Meer*
Griffier



Cora-Yfke Sikkema
Voorzitter



Datum raadsvergadering
14 september 2020



Onderwerp
Vaststelling Crisis- en herstelwet
bestemmingsplan Bad
Nieuweschans



Agendapunt
8d



Zaaknummer
56451-2020:650620

