

Raadsvoorstel



Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijze, conform de 'Nota zienswijzen met commentaar en reactie' en de in het concept-besluit opgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, dat er inzage heeft gelegen;
2. Het bestemmingsplan 'Midwolda-Oostwold', gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1895.21BP0001-0401, met de bijbehorende bestanden. Voor de locatie van de geometrische planobjecten is gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart versie februari 2016.

Inleiding en doel

Op 17 oktober 2017 hebben wij het bestemmingsplan 'Midwolda-Oostwold' als ontwerp vastgesteld.

Het betreft een noodzakelijke actualisering van de bestemmingsplannen voor Midwolda en Oostwold, die beide dateren uit 2006.

Met het nieuwe bestemmingsplan is er bovendien sprake van een kader stellend bestemmingsplan voor de nog te actualiseren bestemmingsplannen. Verder zijn de regels van het bestemmingsplan intern afgestemd.

De gemeente Oldambt zet erop in om planologische regelingen actueel te houden. Gelet op de in hoofdzaak gelijke ruimtelijke structuur en het feit dat de nadruk ligt op een beheerregeling, wordt voor één gemeenschappelijk bestemmingsplan voor de dorpen Midwolda en Oostwold gekozen. Wél zal rekening worden gehouden met het eigen karakter en de specifieke ligging van beide dorpen. Dat blijkt uit de plantoelichting en uit de verbeeldingen bij dit bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 2 november 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is er één zienswijze ontvangen en zijn er reacties ontvangen van de wettelijke overlegpartners en anderen. Op deze zienswijze en de reacties is ingegaan in de bijgevoegde 'Nota zienswijzen met commentaar en reactie' (bijlage 2). Een korte weergave van de zienswijze zal hieronder besproken worden.

De zienswijze richt zich op de volgende punten:

Verzoek om alsnog een woonbestemming op te nemen voor het perceel aan de Hoofdweg 260 in Midwolda.

In het vigerend bestemmingsplan Midwolda uit 2006 is er voor dit perceel een woonbestemming opgenomen. Door het jarenlang ontbreken van een woning op dit perceel is hiervoor in het ontwerp bestemmingsplan een bestemming 'Groen' opgenomen.



Datum commissievergadering

2 juli 2018



Datum raadsvergadering

16 juli 2018



Onderwerp

Bestemmingsplan 'Midwolda-Oostwold'



Portefeuillehouder

Laura Broekhuizen-Smit



Contactpersoon

Engelko Abbas



Agendapunt

8a (eerst 9b)



Casnummer

18.00166



Documentnummer

18.0017418

Reactie:

Het opnemen van een woonbestemming past binnen de uitgangspunten van de Woonvisie en wordt het straatbeeld versterkt vanuit stedenbouwkundig en esthetisch oogpunt.

Een nieuwbouw impuls komt ook ten goede aan de leefbaarheid van het dorp Midwolda.

De ingebrachte reacties en ons commentaar hierop staan in de 'Nota zienswijzen met commentaar en reactie' (bijlage 2).

Argumenten

1. De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Een korte weergave van de zienswijze heeft u hiervoor kunnen lezen. Voor de volledige verwerking verwijzen wij u naar de 'Nota zienswijzen met commentaar en reactie' (bijlage 2). De wijzigingen en opzichte van het ontwerp besluit zijn in het concept raadsbesluit aangegeven.
2. De overlegreacties van de overlegpartners en de reacties van anderen zijn in de 'Nota zienswijzen met commentaar en reactie' opgenomen en voorzien van een reactie. Als gevolg hiervan zijn er een aantal ambtshalve aanpassingen hierin opgenomen die in het concept raadsbesluit zijn aangegeven.
3. Met Dorpsbelangen Midwolda en Oostwold is overleg gevoerd m.b.t. het vast te stellen bestemmingsplan en de hierin opgenomen aanpassingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Neveneffecten, risico's en alternatieven

Niet van toepassing.

Integrale consequenties

Niet van toepassing.

Communicatie en burgerparticipatie

- de vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het elektronisch gemeenteblad, de Staatscourant en op de gemeentelijke website;
- het vastgestelde bestemmingsplan wordt digitaal beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl;
- de overlegpartners, de indiener van een zienswijze en degene die reacties hebben ingediend, worden op de hoogte gesteld van uw besluit.

Vervolg

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Midwolda-Oostwold':

- a. Toelichting;
- b. Regels;
- c. Verbeelding;
- d. Regels/bijlagen;
- e. Toelichting/bijlagen;
 - Bijlage 4: Ruimtelijke onderbouwing wormenkwekerij;
 - Bijlage 5: Advies externe veiligheid Omgevingsdienst Groningen;
 - Bijlage 6: Advies Veiligheidsregio Groningen;
 - Bijlage 7: Reactienota Inspraak en overleg;
 - Bijlage 8: Nota zienswijzen met commentaar en reactie.

2. Nota zienswijzen met commentaar en reactie.

Winschoten, 22 mei 2018

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt,

Herman Groothuis
Secretaris

Laura Broekhuizen
Locoburgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Oldambt,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 mei 2018,
gelet op artikel 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijze, conform de 'Nota zienswijzen met commentaar en reactie' en de in het concept-besluit opgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, dat er inzage heeft gelegen;
2. Het bestemmingsplan 'Midwolda-Oostwold', gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan bestaat uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1895.21BP0001-0401, met bijbehorende bestanden. Voor de locatie van de geometrische planobjecten is gebruik gemaakt van ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart, versie februari 2016.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan:

- het opnemen van een bestemming 'Wonen 1' voor het perceel Hoofdweg 260 in Midwolda;
- de aardgastransportleiding en het gasontvangststation, de ontmanteling hiervan, is op de verbeelding aangepast
- het bouwblok van het agrarisch bouwperceel is vergroot ten behoeve van het realiseren van een schuur;
- in de toelichting is de prognose van het aantal inwoners van Oostwold gecorrigeerd;
- voor het perceel naast Hoofdstraat 7 te Oostwold, is nu een bestemming 'Wonen 1' opgenomen ten behoeve van de bouw van twee vrijstaande woningen, met daarnaast de bestemming 'Groen' om hierbij rekening te houden met de kruising Noorderstraat/Hoofdstraat/Goldhoorn, in verband met de verkeersveiligheid;
- Het opnemen van twee inpandige woning voor het pand Hoofdstraat 9 te Oostwold;
- het perceel Hoofdweg 248 in Midwolda, hiervoor is een aanduiding 'bijgebouw' opgenomen op de verbeelding, is overigens al in gebruik als bijgebouw;
- binnen de bestemming 'Sport' is voor alle sportverenigingen in de regels de maximale hoogte voor lichtmasten vergroot van 10 meter naar 12 meter in verband met Led verlichting;
- de verbeelding voor het perceel Hoofdweg 156 in Midwolda, 'de Blauwestadhoeve', is aangepast om de camping uit te kunnen breiden met maximaal 15 plaatsen voor het plaatsen van campers en/of lodges, safaritenten.



Datum raadsvergadering
16 juli 2018



Onderwerp
Bestemmingsplan 'Midwolda-Oostwold'



Agendapunt
8a (eerst 9b)



Casenummer
18.00166



Documentnummer
18.0017418

Daarnaast is op de verbeelding een wijzigingsgebied aangegeven voor de mogelijkheid van een bedrijfswoning;

De huidige in pandige bedrijfswoning in de boerderij wordt op termijn bij de activiteiten van de 'Blauwestadhoeve' betrokken;

- voor 'Brodies' aan de Hoofdweg 169 in Midwolda wordt binnen de bestemming toegevoegd, de mogelijkheid voor een kantoorfunctie;
- het proeflokaal van de whisky stokerij aan de Zuiderweg 19 in Midwolda, hiervoor is op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf, productie streekproducten' opgenomen;
- voor het perceel Zuiderweg 11 in Midwolda, heeft het aangekochte perceel naast de woning, de bestemming 'Wonen' gekregen ten behoeve van het uitbreiden van de tuin;
- voor het perceel Zuiderweg 2 in Midwolda, heeft het aangekochte perceel naast de woning, de bestemming 'Wonen' gekregen ten behoeve van het uitbreiden met een werkschuur/hobbyruimte;
- de zogenaamde 'Staat van bedrijven', waarbij het binnen de bestemming 'Wonen' mogelijk is om handel in auto's te beginnen, is aangepast door de handel in auto's uit deze lijst te schrappen';
- de aanduiding 'karakteristiek' voor de karakteristieke panden, is vervangen door een gebiedsaanduiding 'overige zone-karakteristiek', conform de overige te actualiseren bestemmingsplannen. Voordeel is dat er met een gebiedsaanduiding sprake is van een regeling waarbij 'karakteristiek' wordt geregeld;
- voor het perceel Hoofdweg 246 te Midwolda wordt de verbeelding aangepast qua bouwblok. Met de eigenaar van de huidige fietsenzaak is overeenstemming bereikt over de sloop van het bestaande pand en vervangende nieuwbouw.

Winschoten, 16 juli 2018

De raad van de gemeente Oldambt,



Jelte van der Meer
Griffier



Rika Pot
Voorzitter