GEMEENTE
Stadskanaal

Raadsvergadering : 27 maart 2023

Voorstelnummer : Z-22-102530/D/23/274939

Onderwerp : **bestemmingsplan Stadskanaal Kern, Prins Hendriklaan en Wilhelminalaan**

Stadskanaal, 10 maart 2023

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Stadskanaal Kern, Prins Hendriklaan - Wilhelminalaan' ten opzichte van het ontwerpplan ongewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan is vervat in het GML-bestand met de IMRO-code NL.IMRO.0037.BP2211-vs01 met de ondergrond o_NL.IMRO.0037.BP2211-vs01.dxf ontleend aan de BGT en de BRK d.d. 18-05-2021.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aan de raad

Inleiding

Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld om de realisatie van negen nieuwbouwwoningen mogelijk te maken op een plek waar oude woningen zijn gesloopt, een herstructureringslocatie dus. Voorheen stonden op de planlocatie 14 sociale huurwoningen, vier blokken met een 2-onder-1-kap aan de Prins Hendriklaan en drie blokken met een 2-onder-1-kap aan de Wilhelminalaan. Het plangebied ligt in de plaats Stadskanaal op de kruising van de Prins Hendriklaan met de Wilhelminalaan. Het plangebied is onderdeel van de vooroorlogse Parkwijk waarin centraal het Julianapark, een rijksmonumentaal park, is gelegen. Ten zuiden van het plangebied is 't Hofje gelegen, een rijksmonumentaal gebouw met woningen.

Beoogde situatie

In de nieuwe situatie biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid voor de realisatie van in totaal 9 woningen. Het plan zal bestaan uit 3 blokken met 2-onder-1-kapwoningen en 3 vrijstaande woningen. De nieuwe kavels zijn gericht op de parkrand en de Wilhelminalaan. Tevens zijn voor dit project gerichte welstandscriteria waarin een aantal criteria zijn vastgesteld waaraan de woningen moeten voldoen, opgesteld. Deze criteria zijn verwerkt in de regels van voorliggend bestemmingsplan. In onderstaande afbeelding is de locatie en directe omgeving te zien.



Figuur 1. Begrenzing plangebied op het kadastrale perceel (bron: kadastralekaart.com)

Bestemmingsplantoetsing
De beoogde herstructurering past niet binnen de bestemming zoals in het vigerende bestemmingsplan is aangegeven. Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Correctieve en Partiele Herziening Stadskanaal Kern' (uit 2008). Hier heeft het plangebied een enkelbestemming 'Woondoeleinden (uit te werken)'. Het destijds beoogde woonplan voorzag in een bouwplan dat niet overeenkomt met het huidige bouwplan. Daarom kan niet van de uitwerkingsbevoegdheid gebruik gemaakt worden. Een nieuw bestemmingsplan is dan ook nodig om dit plan te kunnen realiseren.

Informatieavond buurt over voorontwerp bestemmingsplan
Op 7 juni 2022 heeft de gemeente voor bewoners van en nabij de Prins Hendriklaan en de Wilhelminalaan een inloopbijeenkomst georganiseerd in het gemeentehuis. Hier zijn de plannen voor een nieuw bestemmingsplan aan de omwonenden voorgelegd. Van de 30 aangeschreven adressen waren er deze bijeenkomst een tiental bewoners aanwezig. De reacties van de aanwezigen waren veelal positief. De reacties van de aanwezigen bij de georganiseerde inloopbijeenkomst hebben geen aanleiding gegeven om bepaalde aspecten van het plan te herzien. Hierop is vooroverleg gepleegd met de provincie Groningen en het waterschap over het plan. De resultaten van het vooroverleg en de inspraak zijn meegenomen bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan.

Ontwerp bestemmingsplan heef ter inzage gelegen - geen zienswijzen
Het hiervoor gemaakte ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken, van 15 december 2022 tot en met 24 januari 2023, ter inzage gelegd. Het is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt en ook hebben we direct omwonenden geïnformeerd over het ter inzage liggen. Daarnaast hebben we de gebruikelijke overlegpartners geïnformeerd over het plan. Er zijn geen zienswijzen ingediend over het ontwerp.

Beoogd effect
Door de vaststelling van het bestemmingsplan is er een planologische mogelijkheid om negen woningen te bouwen aan de Prins Hendriklaan/Wilhelminalaan. Een aan te vragen omgevingsvergunning zal aan dit bestemmingsplan getoetst worden.

Argumenten
1.1 Er zijn geen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan ingediend.
Er zijn geen zienswijzen ingediend over het ontwerp. Wel heeft de provincie Groningen bevestigd in te stemmen met het ontwerp en geen zienswijze in te dienen.

2.1 Er is geen noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan
De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt in artikel 6.12 lid 1 dat de gemeente verplicht is het kostenverhaal van een ontwikkeling vast te leggen. Dit kan door het vaststellen van een exploitatieplan. Dit plan moet worden opgesteld als er sprake is van een bouwplan. Onder een bouwplan wordt onder andere verstaan het bouwen van één of meer hoofdgebouwen (zoals een woning) of het wijzigen van bepaalde categorieën van gebruik van gebouwen. Er kan , zo staat in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), ervan worden afgezien als er geen kosten te verhalen zijn, of als de gemeente de initiatiefnemer is van het bestemmingsplan en de kosten zelf draagt. Er is dan ook geen aanleiding om een exploitatieplan vast te stellen. Dit moet de raad wel expliciet besluiten.

Aanpak/uitvoering/voortgang
Het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan publiceren we. Hiertegen kan beroep worden ingesteld.

Communicatie
Het besluit wordt bekendgemaakt door het te publiceren op de gemeentelijke website, in het (digitale) gemeenteblad en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Juridische consequenties
Eenieder kan gebruik maken van het inspreekrecht van de raad. Na besluitvorming zal het besluit gedurende zes weken voor beroep ter inzage gelegd worden. Men kan dan beroep bij de Raad van State indienen. Als niemand hier gebruik van maakt, of als het beroep ongegrond verklaard wordt, treedt het bestemmingsplan in werking.

Kosten, baten, dekking en subsidies
N.v.t.

Standpunt Participatieraad, commissies en/of OR
N.v.t.

Burgemeester en wethouders

de heer G.J. van der Zanden	de heer K. Sloots
secretaris	burgemeester

MH/