# Raadsvoorstel

| | |
|---|---|
| **Onderwerp** | Vaststellen bestemmingsplan ‘Scheemda’. |
| **Datum Beeldvormende raadsbijeenkomst** | 15 februari 2021 |
| **Datum raadsvergadering** | 1 maart 2021 |
| **Zaaknummer** | 9467-2021 |
| **Steller** | Engelko Abbas |
| **Portefeuillehouder(s)** | Gert Engelkens |
| **Medeverantwoordelijke(n)** | Engelko Abbas |

| | |
|---|---|
| **Eerdere besluitvorming en/ of vastgesteld beleid** | Het ontwerp bestemmingsplan 'Scheemda' is op 30 juni 2020 vastgesteld. |
| **Voorgesteld raadsbesluit** | **De raad besluit:**<br>1. In te stemmen met de Reactienota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen, die als bijlage is opgenomen in het bestemmingsplan.<br>2. Het bestemmingsplan 'Scheemda' gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan bestaat uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand: NL.IMRO.1895.03BP0008-0401, met de bijbehorende bestanden.Voor de locatie van de geometrische planobjecten is gebruik gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart.<br>3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Scheemda'. |
| **Samenvatting** | Voor het dorp Scheemda geldt op dit moment een aantal bestemmingsplannen met een verouderde planologische regeling, die niet in overeenstemming is met het actuele ruimtelijke beleid. Mede gelet op de toekomstige Omgevingswet is het wenselijk om binnen de gemeente tot een eenduidige planologische regeling te komen. Dit maakt de overgang naar een Omgevingsplan eenvoudiger.<br>Voor het dorp Scheemda is nu één bestemmingsplan gemaakt. Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt voor het dorp Scheemda in een actuele planologische regeling voorzien. Door het vaststellen van het bestemmingsplan wordt de procedure voor de actualisatie van de bestemmingsplannen voor dit plangebied afgerond. |

| | |
|---|---|
| **Bijlage(n)** | 1. Het vast te stellen bestemmingsplan 'Scheemda';<br>2. Verbeelding bestemmingsplan Scheemda, blad 1;<br>3. Verbeelding bestemmingsplan Scheemda, blad 2;<br>4. Verbeelding bestemmingsplan Scheemda, blad 3;<br>5. Scheemda verbeelding legendablad;<br>6. Reactienota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen |

**TOELICHTING**

**Inleiding**

De gemeente Oldambt is bezig met de actualisatie van oude bestemmingsplannen. Voor het dorp Scheemda geldt op dit moment nog een aantal verouderde bestemmingsplannen. Voor het dorp Scheemda is nu één bestemmingsplan gemaakt.
Actualisering van de vigerende bestemmingsplannen is wenselijk om te komen tot een eenduidige planologische regeling binnen de gemeente. Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt voor het dorp Scheemda in een actuele planologische regeling voorzien.

Het nieuwe bestemmingsplan maakt geen/nauwelijks nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het plan is voornamelijk een weergave van de huidige situatie. Wel is de planologische regeling geactualiseerd, waarbij het actuele beleid van de provincie en de gemeente is opgenomen. Qua systematiek sluit het bestemmingsplan aan bij de eerder vastgestelde bestemmingsplannen van 'Midwolda-Oostwold', 'Winschoten-Parkwijk, Bloemenbuurt, Zeeheldenbuurt en Stadspark', zoals eerder vastgesteld door de raad.
Het ontwerp bestemmingsplan is op 30 juni 2020 door het college vastgesteld. Vervolgens heeft het ontwerp bestemmingsplan vanaf 20 augustus 2020 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. De zienswijzen zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Ten opzichte van het ontwerp is het bestemmingsplan slechts in beperkte mate gewijzigd. De wijzigingen betreffen veelal het verduidelijken van de toelichting of beperkte aanpassingen in de regels. Daarnaast zijn enkele perceel gebonden wijzigingen doorgevoerd. Voor de volledigheid van alle wijzigingen wordt verwezen naar de Reactienota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen als opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan.

**Motivatie**

1. De zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Voor de volledige verwerking verwijzen wij u naar de Reactienota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen (bijlage 3). Naar aanleiding van deze zienswijzen zijn de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan aangepast.
2. Voor het dorp Scheemda geldt op dit moment nog een aantal bestemmingsplannen met een verouderde planologische regeling, die niet in overeenstemming is met het actuele ruimtelijk beleid. Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt voor het dorp in een actuele planologische regeling voorzien. Mede gelet op de toekomstige Omgevingswet is het wenselijk om binnen de gemeente tot een eenduidige planologische regeling te komen. Dit maakt de overgang naar een Omgevingsplan eenvoudiger. Als in 2022 de Omgevingswet in werking treedt, wordt dit bestemmingsplan gezien als een Omgevingsplan totdat voor de gehele gemeente een nieuw Omgevingsplan is opgesteld.
3. Op grond van de Wro (Wet ruimtelijke ordening) moet in principe bij een nieuw bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld. Een exploitatieplan is een publiekrechtelijk instrument. Het is een plan op basis waarvan de gemeente kosten van grondexploitatie kan verhalen bij de particuliere ontwikkelaar en op basis waarvan de gemeente eisen en regels kan stellen aan de ontwikkeling van de locatie . 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. Voor dit bestemmingsplan is

er geen verplichting een exploitatieplan vast te stellen. Dit omdat er een nieuwe bouwplannen zoals genoemd in artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden toegestaan. Wel moet er expliciet worden besloten om geen exploitatieplan vast te stellen.

**Betrokkenheid (externe) partners**

Ontwerp bestemmingsplan:
Het ontwerp bestemmingsplan is ter visie gelegd vanaf 20 augustus 2020 voor een periode van zes weken, waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen in te brengen. Gedurende deze termijn zijn er zeven zienswijzen ingebracht en zijn er een aantal ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. De zienswijzen en ambtshalve aanpassingen zijn verwerkt in de Reactienota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen, als opgenomen in de bijlage bij het bestemmingsplan.
Vastgesteld bestemmingsplan:
De vaststelling van het bestemmingsplan publiceren wij in het elektronisch gemeenteblad, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Het vastgestelde bestemmingsplan stellen wij digitaal beschikbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. De overlegpartners en indieners van een zienswijze stellen wij op de hoogte van het raadsbesluit.

**Consequenties**

Het onderhavige bestemmingsplan is in eerste instantie een actualisatie van het toetsingskader voor ontwikkelingen in het plangebied. Ontwikkelingen zitten er niet/nauwelijks in. Als er ontwikkelingen zijn of komen zijn dat particuliere initiatieven, die voor rekening van de initiatiefnemer komen.
In de situatie van dit plangebied wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. Het gaat hierbij primair om een conserverend bestemmingsplan in een gebied met bestaande functies.
Financieel:
De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan past binnen het hiervoor beschikbare budget.

Juridisch:
De zienswijzen en ambtshalve aanpassingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Tegen dit bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

**Vervolg**

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld leggen we het bestemmingsplan gedurende zes weken ter visie, waarbij beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Winschoten, 2 februari 2021

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 2 februari 2021,

gelet op artikel de artikelen 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening,

Besluit

1. In te stemmen met de Reactienota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen, die als bijlage is opgenomen in het bestemmingsplan.
2. Het bestemmingsplan 'Scheemda' gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan bestaat uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand: NL.IMRO.1895.03BP0008-0401, met de bijbehorende bestanden.Voor de locatie van de geometrische planobjecten is gebruik gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Scheemda'.

**Datum raadsvergadering**
29 maart 2021

**Onderwerp**
Vaststellen bestemmingsplan ‘Scheemda’

**Agendapunt**

**Zaaknummer**
9467-2021

Winschoten, 29 maart 2021

De raad van de gemeente Oldambt,

Jelte van der Meer
Griffier

Cora-Yfke Sikkema
Voorzitter