

Voorstel Gemeenteraad



Vergadering gemeenteraad
d.d. 14 oktober 2021

Portefeuillehouder: Usmany-Dallinga, A.
Beleidsveld: Team Ruimtelijke Ontwikkeling
Zaaknummer: Z/21/144528/DOC-21227918

Onderwerp: Voorbereidingsbesluit Centrum Appingedam 2021

Korte samenvatting

In het historisch centrum van Appingedam gelden onder andere de bestemmingen 'Centrum' en 'Gemengd – 2'. In het vigerende bestemmingsplan Stad Appingedam (vastgesteld 18 februari 2016) is het niet mogelijk om zonder ruimtelijke afweging woningen toe te voegen binnen deze bestemmingen. Op 30 september 2020 is het Chw-bestemmingsplan Stad Appingedam vastgesteld. Ten aanzien van het vigerende bestemmingsplan zijn de bepalingen omtrent het kunnen toevoegen van woningen abusievelijk geschrapt. Een ruimtelijke afweging voor het kunnen toevoegen van woningen wordt als noodzakelijk gezien.

Aan de raad

Voorstel

Uw raad wordt voorgesteld een voorbereidingsbesluit te nemen voor het centrum van Appingedam conform bijgevoegde verbeelding.

Aanleiding

Op 30 september 2020 is het Chw-bestemmingsplan Stad Appingedam vastgesteld. Ten aanzien van het vigerende bestemmingsplan zijn de bepalingen omtrent het kunnen toevoegen van woningen abusievelijk geschrapt. Een ruimtelijke afweging voor het kunnen toevoegen van woningen wordt als noodzakelijk gezien. Met het voorbereidingsbesluit vindt ter bescherming van de waarden van het historisch centrum een ruimtelijke afweging plaats indien er woningen worden toegevoegd.

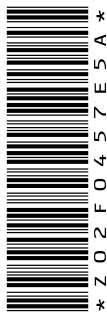
Een voorbereidingsbesluit geldt voor één jaar.

Beoogd effect

Het beoogd effect van het voorstel om een voorbereidingsbesluit te nemen is om te voorkomen dat er binnen de bestemmingen 'Centrum' en 'Gemengd -2' woningen worden toegevoegd zonder dat hiervoor een ruimtelijke afweging heeft plaatsgevonden.

Argumenten

Zowel de bestemming 'Gemengd - 2' als 'Centrum' vallen binnen de historische binnenstad van Appingedam. Ter bescherming van de waarden van het historisch centrum wordt het noodzakelijk geacht om een ruimtelijke afweging plaats te laten vinden indien er woningen worden toegevoegd. Het onbegrensd kunnen toevoegen van woningen in het historische centrum zou kunnen leiden tot onwenselijke situaties, zowel in de



uitwerking op de bebouwingssituatie als in gevolgen voor wat betreft de gebruiksmogelijkheden van bebouwing in het centrum. Met dit voorbereidingsbesluit wordt geregeld dat het toevoegen van woningen in het centrum alleen kan als het past op de specifieke locatie. In 2020 is een gelijk besluit genomen.

Aanpak/uitvoering

Planologisch kader

De bestemming 'Gemengd – 2' is specifiek van toepassing op het gebied rondom de Solwerderstraat(-West). Het kernwinkelgebied van Appingedam heeft grotendeels de bestemming 'Centrum'. Het vigerende bestemmingsplan Stad Appingedam (vastgesteld 18 februari 2016) geeft in de regels het volgende aan:

- (artikel 17.4 onder i 'Centrum' en artikel 22.4 onder e 'Gemengd -2')
 - Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer woningen dan het bestaande aantal.
- (artikel 17.5 'Centrum' en artikel 22.5 'Gemengd -2')
 - Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 17.4 onder i/artikel 22.4 onder e in die zin dat meer woningen worden toegestaan dan het bestaande aantal, mits het bestaande aantal binnen de bestemmingen 'Centrum' en 'Gemengd – 2' gezamenlijk met ten hoogste 15 toeneemt.

Op 30 september 2020 is het Chw-bestemmingsplan Stad Appingedam vastgesteld. Abusievelijk zijn de bepalingen binnen de bestemmingen 'Centrum' en 'Gemengd – 2' omtrent het kunnen toevoegen van woningen geschrapt.

Afwijkingsvoorwaarden

Bij een voorbereidingsbesluit kan tevens worden bepaald dat bij het voorbereidingsbesluit regels kunnen worden gesteld om met een omgevingsvergunning van het verbod af te wijken. Het college van burgemeester en wethouders kan dan alsnog een omgevingsvergunning verlenen voor de activiteiten, mits passend binnen de gestelde voorwaarden. Zo kan er indien voldaan wordt aan de voorwaarden, alsnog medewerking worden verleend. Onder de volgende voorwaarde kan medewerking worden verleend aan het verbod om gronden en bouwwerken te gebruiken voor het toevoegen van woningen:

- mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het verbod in die zin dat meer woningen worden toegestaan dan het bestaande aantal.

Juridisch kader

Het voorbereidingsbesluit heeft een werkingsduur van één jaar. Binnen dit jaar dient er een ontwerp-bestemmingsplan te worden vastgesteld door het college waarin de aanvullende voorwaarden omtrent het toevoegen van woningen en het gebruik van gronden voor meer dan één huishouden zijn opgenomen. Er zijn geen zienswijzen of beroep mogelijk tegen een voorbereidingsbesluit. De planning is dat in het voorjaar van 2022 een nieuw bestemmingsplan aan het college en aan de raad wordt voorgelegd.

Financiën

nvt

Kanttekeningen

Het besluit heeft een werkingsduur van een jaar. Aan het einde van deze termijn moeten aanvragen die in de periode van dat jaar zijn ontvangen worden beoordeeld.

Participatie

-

Communicatie

Het voorbereidingsbesluit wordt na vaststelling digitaal beschikbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl en wordt gepubliceerd in de Eemsbode en Gemeentebblad.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Eemsdelta

Gerard Beukema
Burgemeester

Ronald Koch
Secretaris

Bijlage(n)

- Verbeelding

Besluit Gemeenteraad



De raad van de gemeente Eemsdelta,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 26 oktober 2021,

BESLUIT

1. te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor centrum van Appingedam, zoals op de bij dit besluit behorende verbeelding 'NL.IMRO.1979.8oVB-ONo1' is aangegeven;
2. te verklaren dat het verboden is het gebruik van de gronden of bouwwerken binnen het gebied onder besluitpunt 1 te wijzigen;
3. het mogelijk te maken om van de verbodsbepaling onder punt 2 af te wijken, mits dit gebruik past binnen de planologische ontwikkeling;
4. te verklaren dat het voorbereidingsbesluit op de dag na publicatie in werking treedt.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 24 november 2021.

De raad van de gemeente Eemsdelta

G. Beukema
Voorzitter

T.G.C. Kramer-Klein
Griffier