



Memo Raad

Aan: Gemeenteraad
Van: College van B&W
PFH: E. Dijkhuis
Datum: 6 september 2022
Onderwerp: opstarten bestemmingsplanprocedure Bobenco-locatie Winsum
Zaaknummer: Z.HHL.063833

Geachte leden van de raad,

Het college van burgemeester en wethouders heeft ingestemd met het stedenbouwkundige plan voor de ontwikkeling van de vroegere Bobenco-locatie in Winsum. Ook hebben wij ingestemd met het opstarten van de bestemmingsplanprocedure voor deze ontwikkeling. Het stedenbouwkundig ontwerp geeft ruimte voor de realisatie van 28 grondgebonden koopwoningen in verschillende segmenten en prijscategorieën. Het ontwerp en de beeldkwaliteitseisen zijn afgestemd op de ontwikkeling van de naastgelegen woonwijk Munster.

Herontwikkeling Bobenco-locatie betekent een aanzienlijke verbetering voor omgeving.

De Bobenco-locatie is reeds vele jaren buiten gebruik. Dit heeft in de loop van de jaren er toe geleid dat de locatie verwaarloosde en de opstallen achteruit gingen. Uiteindelijk leidde dit in de laatste jaren tot een verpauperde en onveilige situatie rond deze locatie. Onder aandrang van de gemeente en omwonenden heeft de eigenaar/ontwikkelaar dit voorjaar de opstallen gesloopt. Ten behoeve van deze herontwikkeling zal er een bodemsanering plaatsvinden naar het gewenste achtergrondniveau.

Met dit plan wordt invulling gegeven aan de herontwikkeling van deze locatie naar een woonbestemming. Herontwikkeling richting woningbouw is in lijn met de geleidelijke transformatie van Lombok richten wonen en de ontwikkeling van de naast gelegen woonwijk Munster.

Ontwikkeling van de Bobenco-locatie voorziet in een grote vraag naar woningen.

Door de ontwikkeling van deze voormalige bedrijfslocatie wordt voorzien in de alsmaar toenemende vraag naar woningen en bouw kavels in de regio Groningen. Tevens leidt de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk veelal tot toestroom van jonge mensen en gezinnen, zowel van binnen als buiten de gemeentegrenzen. Hiermee wordt bijgedragen aan de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van Het Hogeland als woongemeente. En in het verlengde daarvan het vestiging- en ondernemersklimaat in de gemeente.

De Bobenco-locatie wordt door en voor rekening van eigenaar ontwikkeld en gerealiseerd

De gehele locatie wordt projectmatig door Loostad Vastgoedontwikkeling ontwikkeld en gerealiseerd, in opdracht van Credo Integrale Planontwikkeling. Alle kosten en risico's zijn hierbij voor rekening van de grondeigenaar.

Na ontwikkeling en realisatie van deze wijk zal de openbare ruimte door gemeente Het Hogeland worden overgenomen om niet.

Hoe nu verder

De vaststelling van een bestemmingsplan is de bevoegdheid is van uw raad. De gehele voorbereiding van dit besluit is in handen van ons college. Onze eerstvolgende stap zal zijn om het voorontwerp bestemmingsplan, samen met het stedenbouwkundig plan, gedurende zes weken ter inzage te leggen. Tijdens de inspraaktermijn zal door de ontwikkelaar (in afstemming met de gemeente) een informatiebijeenkomst worden gehouden waar iedereen zich kan laten informeren over dit plan. Wij verwachten uw raad rond de zomer 2023 het definitieve bestemmingsplan ter besluitvorming te kunnen voorleggen.

Wij hopen u hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Het college van B&W,

H.J. Bolding
burgemeester

P.P.M. van Vilsteren
secretaris

Bijlagen: