



Gemeente Appingedam



Vergadering gemeenteraad
d.d. 22 mei 2019
Agenda nummer 8

Portefeuillehouder: A. Usmany-Dallinga

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Stad Appingedam - Deelplan Opwierde Zuid en beeldkwaliteitsplan

Aan de raad

Voorstel

1. In te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in "Ambtshalve wijzigingen en reactienota zienswijzen";
2. Stad Appingedam - Deelplan Opwierde Zuid (plan ID: NL.IMRO.0003.BPOpwierdeZuidAPP-VG01) op grond van artikel 3.8 sub e van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen;
3. Het beeldkwaliteitsplan Opwierde Zuid vast te stellen;
4. Te verklaren dat op het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Stad Appingedam - Deelplan Opwierde Zuid de Crisis- en herstelwet van toepassing is;
5. Geen exploitatieplan (ex artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening) voor het bestemmingsplan Stad Appingedam - Deelplan Opwierde Zuid vast te stellen.

Beoogd effect

Met de vaststelling van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan ligt er een planologisch en ruimtelijk kader op basis waarvan het aardbevingsbestendig maken van de woningen in de wijk Opwierde Zuid kan plaatsvinden.

Toelichting

Het ontwerpbestemmingsplan Stad Appingedam- Deelplan Opwierde Zuid heeft tot en met 16 januari 2019 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Zowel de Provincie Groningen, de Veiligheidsregio Groningen en Waterschap Noorderzijlvest hebben een positief advies afgegeven in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Mede door de omvang van het aardbevingsbestendig maken van de woningen in de wijk Opwierde Zuid maakt deze wijk uit de zeventiger jaren een grote transformatie door. Het huidige bestemmingsplan en de huidige welstandsnota voorzien niet in zo'n grootschalige verandering. Om deze reden is een beeldkwaliteitsplan opgesteld en een bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan - Opwierde Zuid is ruimer qua opzet (regels en verbeelding) ten opzichte van eerdere plannen. Het centrale deel van de wijk heeft bijvoorbeeld een ruimere bestemming waarin de nieuwe stedenbouwkundige opzet past qua wonen, verkeer en groen. Aan de oost- en westkant van het plangebied staan iets ruimere bouwvlakken op de verbeelding dan voorheen.

Ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan

Zoals eerder is beschreven zijn er geen zienswijze ingediend, derhalve worden wel ambtshalve twee wijzigingen voorgesteld. De wijzigingen zijn een ommisie in het ontwerp. De voorkant van de woningen aan de Burgemeester Meesstraat nr 1 tot met 23 wordt zuidelijk georiënteerd in plaats van een noordelijke orientatie. De tweede wijziging betreft het verschuiven van het bouwblok aan de Kamplaan 1-15. In het ontwerpbestemmingsplan is per abuis aan de Kamplaan een vergroot bouwvlak opgenomen. Het bouwvlak is hersteld conform het vigerend bestemmingsplan Stad Appingedam. De ambtshalve wijzigingen zijn verwerkt in de notitie "Ambtshalve wijzigingen en reactienota zienswijzen".

Besluit hogere grenswaarde

In het kader van de versterkingsopgave in de wijk Opwierde Zuid is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd als onderdeel bij het ontwerpbestemmingsplan Stad Appingedam- Deelplan Opwierde Zuid. Doordat er ruimte wordt geboden aan particulieren om te bewegen per blok binnen het bouwvlak, is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd bij de Burgemeester Hoofd van Iddekingesingel. Dit omdat de woningen wellicht dichter op de Iddekingesingel kunnen komen te staan. De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn verwerkt in paragraaf 4.4. van de toelichting van het (nog) vast te stellen bestemmingsplan en daarbij behorende bijlage 3. Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse wordt overschreden met maximaal 3 dB op de gevel. Er is sprake van een geluidsbelasting van maximaal 51 dB op de gevel van de nieuwe te plaatsen woningen. Op grond van artikel 83 Wgh mag de maximale geluidsbelasting in binnenstedelijk gebied maximaal 63 dB bedragen. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde heeft tot en met 17 april ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het college stelt de hogere grenswaarde vast. Het Besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Beeldkwaliteitsplan

De wijk maakt in het kader van het versterkingsprogramma een forse transformatie door. Dit vraagt om een specifiek beeldkwaliteitsplan waarin ruimtelijke ambities op stedenbouwkundig niveau staan benoemd en aansluiten op het toekomstbeeld voor de wijk. De opzet (bebouwingsbeeld) is erop gericht om voor iedereen een duidelijk kader te stellen, met daarbinnen ruimte voor variatie per buurt, straat of individueel gevelontwerp. Het architectuurbeeld kan worden omschreven als een 'familie' met uiteenlopende familieleden, verschillende karakter, maar gemeenschappelijk wat betreft achtergrond. De deelgebieden in de wijk variëren van ontspannen aan het park tot intiem aan een hof. Het ontwerp beeldkwaliteitsplan heeft tegelijk met het bestemmingsplan ter inzage gelegen en besproken met Libau. De bespreking heeft geleid tot een positief kader om toekomstige bouwplannen aan te kunnen toetsen. Het beeldkwaliteitsplan geldt na vaststelling als aanvulling op de bestaande welstandsnota.

Crisis- en Herstelwet

Het bestemmingsplan Stad Appingedam - Deelplan Opwierde Zuid valt onder de Crisis- en herstelwet. Een bestemmingsplan dat 11 woningen of meer mogelijk maakt valt automatisch onder de werking van de Crisis- en Herstelwet. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan door belanghebbenden gedurende zes weken (beroepstermijn) beroep worden ingesteld bij de Raad van State. De toepasselijkheid van de Crisis- en herstelwet betekent dat bij een eventueel beroep binnen zes maanden na afloop van de beroepstermijn uitspraak wordt gedaan in plaats van minimaal een jaar. Hierdoor ontstaat binnen kortere tijd duidelijkheid over het bestemmingsplan. Voor de Afdeling Bestuursrechtsspraak van de Raad van State moet wel duidelijk zijn dat het een Crisis- en herstelwetplan betreft. Daarom wordt het expliciet als overweging opgenomen in het raadsbesluit.

Financiële toelichting

De gemeenteraad is op grond van de Wro verplicht om een exploitatieplan vast te stellen. De verplichting een exploitatieplan vast te stellen vervalt wanneer het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is. Voor de wijk Opwierde Zuid zijn diverse financiële stromen die verbandhouden met de totale sloop- en nieuwbouwoopgave van circa 400 woningen. De financiële middelen voor het slopen en nieuwbouwen van de hele wijk wordt geborgd in afspraken tussen de rijksoverheid en betrokken partijen. De overheid werkt hiernaast aan een regeling genaamd 'inpassingskosten' voor gemeenten, om de openbare ruimte na een (forse) sloop- en nieuwbouwoopgave te laten aansluiten op de nieuwbouwwoningen. De gemeente heeft de totale kosten voor de openbare ruimte Opwierde Zuid hiervoor aangemerkt.

Communicatie

De kennisgeving van het vastgestelde bestemmingsplan, besluit hogere waarden geluid en het vastgestelde beeldkwaliteitsplan wordt gepubliceerd in het gemeenteblad, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Het bestemmingsplan (en het beeldkwaliteitsplan als bijlage) is te vinden op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke website. Daarnaast wordt de kennisgeving kenbaar gemaakt aan de provincie Groningen. Dit alles conform artikel 3.8 lid 4 Wet ruimtelijke ordening.

Duurzaamheid

In het kader van de nieuwe wetgeving mag een omgevingsvergunning (activiteit bouwen) na 1 juli 2018 geen gasaansluiting hebben. In dit kader heeft de gemeente van het ministerie van BZK een subsidie ontvangen om de hele wijk duurzaam te maken als compensatie van gasgebruik.

Procedure

Het vastgestelde bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en besluite hogere waarden worden ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. De toepassing van de Crisis- en herstelwet betekent dat bij een eventueel beroep binnen zes maanden na afloop van de beroepstermijn uitspraak wordt gedaan in plaats van minimaal een jaar.

Herindelingstoets

Dit voorstel valt niet onder het financieel Arhi toezicht. Dit voorstel leidt niet tot nieuwe uitgaven, verhoging van bestaande uitgaven, verlaging van bestaande inkomsten of tot vermindering van vermogen.

Appingedam, 7 mei 2019

Burgemeester en wethouders van Appingedam,



burgemeester.
(A.W. Hiemstra)



secretaris.
(A. Castelein)

Bijlagen:

- Bestemmingsplan Stad Appingedam - Deelplan Opwierde Zuid
- Ambtshalve wijzigingen en reactienota zienswijzen
- Beeldkwaliteitsplan



Gemeente Appingedam

Nummer 8

De raad van de gemeente Appingedam;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 mei 2019;

besluit:

1. In te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in "Ambtshalve wijzigingen en reactienota zienswijzen";
2. Stad Appingedam - Deelplan Opwierde Zuid (plan ID: NL.IMRO.0003.BPOpwierdeZuidAPP-VG01) op grond van artikel 3.8 sub e van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen;
3. Het beeldkwaliteitsplan Opwierde Zuid vast te stellen;
4. Te verklaren dat op het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Stad Appingedam - Deelplan Opwierde Zuid de Crisis- en herstelwet van toepassing is;
5. Geen exploitatieplan (ex artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening) voor het bestemmingsplan Stad Appingedam - Deelplan Opwierde Zuid vast te stellen.

Appingedam, 22 mei 2019

De raad voornoemd,

voorzitter.
(A.W. Hiemstra)

griffier.
(T.G.C. Kramer-Klein)