

Portefeuillehouder: wethouder de heer I.J.J. Rijzebol

Onderwerp: Bestemmingsplan Wagenborgen

Korte inhoud: In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat bestemmingsplannen vanaf 2013 niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Dat betekent dat voor het gebied Wagenborgen een nieuw bestemmingsplan moet worden vastgesteld. De raad wordt voorgesteld dit (op enkel onderdelen gewijzigd) vast te stellen.

Delfzijl, 10 oktober 2017

Aan de raad

Voorstel

Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan "Wagenborgen" vast te stellen

Aanleiding

In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat bestemmingsplannen vanaf 1 juli 2013 niet ouder mogen zijn dan 10 jaar.

Plangebied

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan Wagenborgen ligt op een zandrug, die circa 9 km ten zuiden van Delfzijl ligt. De begrenzing van het plangebied wordt bepaald door het bestemmingsplan "Buitengebied zuid". Aan de oostzijde van het dorp ligt het terrein van het voormalige psychiatrisch ziekenhuis Groot Bronswijk, dat ingericht is in de stijl van een Engelse landschapstuin en lange tijd een apart zelfvoorzienend dorp binnen Wagenborgen vormde. Het terrein maakt geen deel uit van het plangebied voor het bestemmingsplan. Momenteel wordt nagedacht over de gewenste ontwikkeling van dit gebied. De planvorming hiervoor doorloopt een separaat traject. Camping Klein Finland maakt onderdeel uit van het plangebied.

Het voorliggend geactualiseerde bestemmingsplan Wagenborgen heeft in hoofdzaak een conserverend karakter. Dat wil zeggen dat het bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen anders dan ontwikkelingen die hebben plaatsgevonden dan wel in de komende periode nog zullen gaan plaatsvinden op perceelsniveau. Hoofduitgangspunt van het bestemmingsplan is het behoud en waar mogelijk het verbeteren van de leefbaarheid. Dit wordt nagestreefd door de bestaande waarden in het dorp van een daarop toegespitste bestemming te voorzien. Voor de bouwmogelijkheden op perceelsniveau is het voornoemde gemeentelijke planologische beleid in de bestemmingsplannen vertaald.

Het plan vervangt het nu geldige bestemmingsplan "Wagenborgen" en de partiële herziening "Wagenborgen – Klein Finland". Het is voorbereid op de toekomstige invoering van de Omgevingswet, die ertoe leidt dat er straks één omgevingsplan zal zijn voor het grondgebied van de gehele gemeente.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd bestemmingsplannen vast te stellen.

Argumenten

In het kader van de actualisatieplicht zal de bestemmingsplanprocedure moeten worden doorlopen. Deze is wettelijk vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening met als doel een zorgvuldige besluitvorming te waarborgen.

Met het vaststellen van het bestemmingsplan "Wagenborgen" wordt voor dit plangebied voldaan aan de wettelijke verplichting om met actuele bestemmingsplannen (niet ouder dan 10 jaar) te werken.

Kanttekeningen

Bij niet tijdig vaststellen van het bestemmingsplan kan de gemeente geen bouwleges heffen bij een aanvraag om een omgevingsvergunning. Daarnaast streven wij er na te werken met een actueel bestemmingsplan-bestand.

Aanpak/ uitvoering

Het ontwerp bestemmingsplan "Wagenborgen" heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 15 juni 2017 tot en met 26 juli 2017. Gedurende deze termijn is er door één belanghebbende een zienswijze ingediend. Deze is ontvankelijk. Daarnaast zijn enkele ambtshalve opmerkingen gemaakt. Ten aanzien van de zienswijze en de ambtelijke opmerkingen is een reactienota opgesteld, die u in de raadsmap aantreft. De zienswijze en de ambtelijke opmerkingen worden hieronder samengevat opgenoemd. Voor de volledige beantwoording verwijzen we naar de reactienota "Wagenborgen".

Zienswijze

Gasunie

De indiener heeft een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediend om de belemmeringstrook bij de dubbelbestemming "Leiding- Gas" terug te brengen tot 4 meter aan weerszijden van de leidingen. Daarnaast wordt verzocht om artikel 18 lid 5 aan te vullen met 'werkzaamheden.' Verzocht wordt om artikel 33 op diverse punten aan te passen, inclusief het schrappen van de maatvoering van 30 cm in de regels, als bedoeld in artikel 33, lid 5 . Daarnaast wordt verzocht een voorrangsbepaling op te nemen in het bestemmingsplan zodat de dubbelbestemming "Leiding - Gas" bij het samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.

Reactie: de regels van het bestemmingsplan worden aangepast in overeenstemming met wat door de Gasunie is voorgesteld met uitzondering van het schrappen van de maatvoering van 30 centimeter (artikel 33.5). Hierbij wordt verwezen naar de uitspraak van de Raad van State van 6 mei 2016.

Wij stellen voor om:

De zienswijze gegrond te verklaren, met uitzondering van de maatvoering van 30 centimeter in artikel 33.5 en hiermee het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zoals omschreven in de reactienota "zienswijzen bestemmingsplan Wagenborgen".

Ambtshalve wijzigingen

Archeologie en cultuurhistorie

Ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan was de archeologische beleidsnota en beleidsadvieskaart nog niet herzien. Inmiddels is dit wel gebeurd. De actualisatie is verwerkt in dit plan. Daarnaast zijn de 'nota cultuurhistorie' en 'cultuurhistorische waardenkaart gemeente Delfzijl' van september 2017 verwerkt in het bestemmingsplan. Ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan waren deze nog niet in het plan verwerkt.

Externe veiligheid

Ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan was (nog) niet bekend dat er een advies van externe veiligheid met betrekking tot de groepsberekening N362, N387 en de

verantwoording groepsrisico noodzakelijk was. Na onderzoek is gebleken dat dit een verplichting is. Dat is alsnog verwerkt in het bestemmingsplan.

Inspraak/overleg met externen

Het voorontwerp bestemmingsplan is destijds als actieve informatie verzonden naar uw raad. Omtrent het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft inspraak plaatsgevonden overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Daarnaast is het plan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, toegezonden aan de belanghebbende overheden zoals het rijk, de provincie, het waterschap en naar niet verplichte overlegpartners, zoals de (regionale) brandweer, leidingbeheerders etc. Vervolgens is destijds het daaropvolgende ontwerp bestemmingsplan ook als actieve informatie verzonden naar uw raad.

Financiële dekking

De kosten voor de actualisatie van bestemmingsplannen worden gedekt uit het product "ruimtelijke plannen". De kosten voor het onderhavige bestemmingsplan passen binnen het huidige budget.

Bijlagen

- Reactienota "zienswijzen bestemmingsplan Wagenborgen";
- Bestemmingsplan "Wagenborgen".

Burgemeester en wethouders van Delfzijl,

burgemeester.
(G. Beukema)

secretaris.
(P. Leeuw)

Nummer 10

De raad van de gemeente Delfzijl;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 oktober 2017

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Wagenborgen" met plannummer NL.IMRO.0010.07BP gewijzigd vast te stellen, conform hetgeen in het voorstel en reactienota "zienswijzen bestemmingsplan Wagenborgen" aangegeven is.
2. Voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen, als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Delfzijl, 2 november 2017

De raad voornoemd,

voorzitter.
(G. Beukema)

griffier.
(O. Rijkens)