

Nummer 14

De raad van de gemeente Delfzijl;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 januari 2018;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

het bestemmingsplan wagenborgen – De Hoogte 53 vast te stellen, met inachtneming van aangegeven wijzigingen in het voorstel.

Delfzijl, 22 februari 2018

De raad voornoemd,

voorzitter.
(G. Beukema)

griffier.
(O. Rijkens)

Portefeuillehouder: wethouder de heer IJ. J. Rijzebol

Onderwerp: Bestemmingsplan 'De Hoogte 53 – Wagenborgen'

Korte inhoud: Het college van burgemeester en wethouders heeft een aanvraag ontvangen voor de bouw van een woning op het perceel 'De Hoogte 53 – Wagenborgen'. Omdat op dit perceel nu slechts ten behoeve van de agrarische functie een woning gebruikt mag worden, moet het bestemmingsplan worden gewijzigd. De raad wordt voorgesteld een nieuw bestemmingsplan voor dit perceel vast te stellen.

Delfzijl, 30 januari 2018

Aan de raad

Voorstel

Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'De Hoogte 53 – Wagenborgen' vast te stellen.

Aanleiding

Ons college heeft een aanvraag ontvangen voor een nieuwe woning (vervangende nieuwbouw) op het perceel de Hoogte 53 in Wagenborgen.

Het perceel is gelegen in het buitengebied, aan de oostzijde van het dorp, net buiten de bebouwing van de kom van Wagenborgen.

Op het perceel staat nu nog een agrarische bebouwing. De bebouwing wordt al lang niet meer voor deze functie gebruikt en is in verval geraakt. De nieuwe eigenaren kiezen er daarom voor om de huidige bebouwing te vervangen voor een nieuwe woning met bijgebouwen.

De nieuwe bebouwing zal niet meer agrarisch worden gebruikt en krijgt een reguliere woonfunctie. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de woonfunctie mogelijk gemaakt.

Naast de vervangende nieuwbouwwoning biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid voor een paardenbak. Voor een uitgebreidere beschrijving van de plannen, wordt u verwezen naar de bijlagen. Het Ontwerp-bestemmingsplan is u eind november 2017 reeds ter informatie toegezonden.

Argumenten

1. *Het plan is klaar om door uw raad te worden vastgesteld*

Het vaststellen van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad. De vaststelling maakt onderdeel uit van de bestemmingsplanprocedure. Deze is wettelijk vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening met als doel een zorgvuldige besluitvorming te waarborgen.

In de ontwerpfase is het maatschappelijk draagvlak voor het plan gepeild; iedereen is in de gelegenheid gesteld om een reactie te geven op het ontwerpplan. Het Ontwerpbestemmingsplan 'Wagenborgen – 'De Hoogte 53' heeft hiervoor ter inzage gelegen van 30 november 2017 tot en met 12 januari 2018. Gedurende deze termijn zijn er twee zienswijzen naar voren gebracht. Het betreft een zienswijze van het Waterschap waarin wordt vermeld dat hij instemd met het plan. Daarnaast heeft de Provincie Groningen laten weten dat het plan haar geen aanleiding geeft voor het indienen van een zienswijze. De tweede zienswijze is van de Veiligheidsregio Groningen. Zij geeft een aantal adviezen met betrekking tot de fysieke veiligheid.

In de 'Nota beantwoording zienswijzen' zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Deze vindt u in de raadsmap. De zienswijzen geven geen aanleiding tot wijziging van het plan.

2. *Met het plan wordt een kwaliteitsverbetering op de locatie gerealiseerd.*

De huidige vervallen bebouwing zal plaats maken voor een nieuwbouwplan met kwaliteit. Bij de voorbereiding van het plan is de maatwerkmethode toegepast. Deze heeft geresulteerd in een Landschappelijk inpassingsplan, dat ervoor zorgt dat de nieuwe bebouwing op een goede manier aansluit bij en wordt ingepast in de omgeving. De uitvoering van het Landschappelijk Inpassingsplan is geborgd in het bestemmingsplan. Daarnaast is het ontwerp voor de woning voorgelegd aan welstandscommissie en door haar akkoord bevonden.

Aanpak/uitvoering/voortgang

Wanneer uw raad besluit het plan vast te stellen, zullen het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan voor 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Dit kan alleen door degene die een zienswijze heeft ingediend of belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig zienswijzen in te brengen tegen het ontwerpplan. Is dit niet het geval dan kan alleen beroep worden aangetekend tegen de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht.

Inspraak/overleg met externen

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het *Besluit ruimtelijke ordening* toegezonden aan de belanghebbende overheden. Daarnaast is iedereen in de gelegenheid gesteld een zienswijze te geven op het ontwerp-plan.

Financiële dekking

Het voorstel heeft geen financiële consequenties.

Bijlagen

- Bestemmingsplan 'De Hoogte 53 - Wagenborgen', bestaande uit een: toelichting, regels en een plankaart

Burgemeester en wethouders van Delfzijl,

burgemeester.
(G. Beukema)

locosecretaris.
(M.H.C. van Angelen)

Behandeld door M. Bosma, tel. (0596) 63 9398