

Nummer 3

De raad van de gemeente Delfzijl;

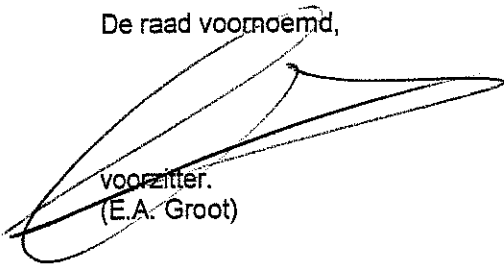
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 1 september 2009

besluit:

vast te stellen het bestemmingsplan Holwierde Woningbouwlocatie Hendericoterrein Zuid, bestaande uit de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plankaart, bijbehorende voorschriften en een toelichting daarop vast te stellen.

Delfzijl, 22 oktober 2009

De raad voornoemd,



voorzitter.
(E.A. Groot)



griffier.
(O. Rijkens)

Portefeuillehouder: wethouder R van der Molen

Onderwerp: bestemmingsplan Holwierde Woningbouwlocatie Hendericoterrein Zuid

Korte inhoud: Het bestemmingsplan Holwierde Woningbouwlocatie Hendericoterrein Zuid vast te stellen.

Delfzijl, 1 september 2009

Aan de raad

Aanleiding

Op 28 september 2006 heeft uw raad voor het voormalige Henderico-terrein het bestemmingsplan Holwierde – Woningbouwlocatie Henderico vastgesteld. Dit plan maakt in de eerste fase de bouw van 27 woningen en 6 woon/werklocaties bij recht mogelijk. Een volgende fase met nog eens 9 woningen is in dit plan onder een nader uit te werken bestemming gebracht. Na de vaststelling door uw gemeenteraad is dit bestemmingsplan vervolgens niet ter goedkeuring aangeboden aan de provincie. In plaats hiervan is de provincie om een bevoegdheidsverklaring gevraagd om een versnelde realisatie van het plan mogelijk te maken middels het voeren van zelfstandige projectprocedures (ex art 19 lid 2 WRO). De provincie heeft de verklaring afgegeven op 22 februari 2007 voor alleen de 27 woningen in de eerste fase van het plan. De 6 woon/werklocaties en de 9 woningen van de tweede fase zijn door de provincie buiten de bevoegdheidsverklaring gehouden. De provincie is van mening dat de gemeente nadere eisen moet stellen aan de woon/werklocaties en de tweede fase.

Vanaf 1 juli 2008 is de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden en daarmee is de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) komen te vervallen. Hierdoor is ook het huidige vrijstellingenbeleid voor het voeren van zelfstandige projectprocedures (artikel 19 WRO) komen te vervallen. Nieuwe verzoeken om vrijstelling (na 1 juli 2008) kunnen dus niet meer via een artikel 19 procedure worden afgehandeld. Dit betekent dat voor elk verzoek een afzonderlijk bestemmingsplan of projectbesluit noodzakelijk is. Het gevolg is dat het proces tot het afgeven van de bouwvergunning daardoor meer tijd en capaciteit vraagt. Het duurt minimaal een half jaar voor het doorlopen van een bestemmingplan- of projectprocedure alvorens een bouwvergunning kan worden afgegeven.

Overwegingen

De stand van zaken met betrekking tot de eerste fase van het Hendericoterrein is dat op basis van zelfstandige projectprocedures (art 19 lid 2 WRO) voor 18 twee-onder-één-kap woningen en 1 vrijstaande woning bouwvergunningen zijn afgegeven. Deze vergunningen konden gezien het tijdstip van aanvraag (vóór 1 juli 2008) nog worden verleend onder het oude regiem (art 19 lid 2 procedure). De vrijstaande woning is inmiddels gerealiseerd.

De resterende 8 woningen in deze fase kunnen dus niet meer worden vergund met gebruikmaking van zelfstandige projectprocedures (ex art 19 WRO).

Om nu te voorkomen dat voor elke aanvraag een apart bestemmingsplan c.q. projectbesluit moet worden opgesteld, is (opnieuw) een ontwerpbestemmingsplan *Holwierde Woningbouwlocatie Hendericoterrein Zuid* ter inzage gelegd voor de eerste fase van het plan. Dit ontwerpbestemmingsplan is reeds ter kennisname geagendeerd in de raadsbijeenkomst van 9 april 2009.

Het is de bedoeling om de overige delen van het plan (6 woon/werklocaties en de 9 woningen in de tweede fase) in het kader van het bestemmingsplan Holwierde-Nansum opnieuw tegen het licht te houden. Dit naar aanleiding van de bezwaren van de provincie waarover nog nader overleg zal plaatsvinden met zowel de provincie als de ontwikkelaar. Daarbij zal uiteraard de huidige woningmarkt in overweging worden genomen.

Aanpak/uitvoering/voortgang

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2 april tot en met 13 mei 2009 ter inzage gelegen. In zijn bijeenkomst van 9 april heeft de raad van dit ontwerpplan kennis kunnen nemen. Daarnaast is de vereniging dorpsbelangen voorafgaand aan de ter inzage legging telefonisch op de hoogte gesteld.

In de periode van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Inspraak/overleg met externen

De provincie heeft laten weten dat onderhavig bestemmingsplan voor de eerste fase niet weer in het kader van het vooroverleg aangeboden hoeft te worden, mits het aantal woningen gelijk blijft aan het aantal waarvoor GS destijds de bevoegdheidsverklaring hebben afgegeven. Met de 27 woningen die in dit plan maximaal mogelijk worden gemaakt is dit het geval. Inspraak en vooroverleg hebben reeds plaatsgevonden in het kader van het vorige bestemmingsplan en kan dus in het kader van voorliggend bestemmingsplan achterwege blijven.

Raadsbijeenkomst

In zijn bijeenkomst van 9 april heeft de raad van het ontwerpbestemmingsplan kennis kunnen nemen zoals dat ter inzage is gelegd.

Financiële dekking

Het bestemmingsplan is voorzien van een financiële paragraaf (6.2). Daarin wordt aangegeven dat rechtsreeks afspraken zijn gemaakt met de ontwikkelaar van het terrein. Inmiddels is de eerste fase al bouwrijp gemaakt en is de infrastructuur aangelegd. Ten aanzien hiervan zijn er geen kosten meer te maken.

Voorstel

Wij stellen voor, overeenkomstig bijgevoegd conceptraadsbesluit, het bestemmingsplan Holwierde Woningbouwlocatie Hendericoterrein Zuid, bestaande uit een plankaart, bijbehorende voorschriften en een toelichting daarop vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Delfzijl,

burgemeester.
(E.A. Groot)

secretaris.
(K.J. Havinga)