

Nummer 13

De raad van de gemeente Delfzijl;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3 december 2013;

besluit:

- I. Het bestemmingsplan 'Delfzijl – Jan Plenterstraat' met plannummer NL.IMRO.0010.17BP9933K vast te stellen, met inachtneming van aangegeven wijzigingen in het voorstel en de daarbijbehorende bijlagen.
- II. Voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen, als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Delfzijl, 19 december 2013

De raad voornoemd,

voorzitter.
(E.A. Groot)

griffier.
(O. Rijkens)

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

Onderwerp: Bestemmingsplan 'Delfzijl – Jan Plenterstraat'

Korte inhoud: Woningcorporatie Acantus heeft voor de locatie schrijversbuurt Delfzijl een ontwikkelplan ingediend voor de nieuwbouw van 16 woningen aan de Jan Plenterstraat . Het plan past niet in het geldend bestemmingsplan. De raad wordt daarom voorgesteld een nieuw bestemmingsplan voor het gebied vast te stellen.

Delfzijl, 3 december 2013

Aan de raad

Aanleiding

Er ligt nu een ontwikkelplan van Acantus voor de locatie schrijversbuurt; de nieuwbouw van 16 woningen aan de Jan Plenterstraat in Delfzijl. Het gaat in totaal 6 koopwoningen in twee blokken van drie en 10 huurwoningen in twee blokken van 5.

Echter, betreft het plan de bouw van een ander woningtype dan in het geldende bestemmingsplan is opgenomen, namelijk: meeraaneengesloten woningen, in plaats van twee-onder-een-kap woningen.

Overwegingen

Om bovengenoemde redenen is een nieuw bestemmingsplan, welke voorziet in bouw van meeraaneengesloten woningen, noodzakelijk.

Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt de bouw van de 16 woningen planologisch mogelijk gemaakt.

De nieuwbouw van de woningen is conform de afspraak vanuit de Samenwerkingsovereenkomst Acantus-gemeente, om eerst te bouwen en dan te slopen. Dit is tevens in lijn van het Woon- en Leefbaarheidsplan Eemsdelta en het gemeentelijk Integraal Investeringsprogramma.

Aanpak/uitvoering/voortgang

Het ontwerpbestemmingsplan 'Jan Plenterstraat' heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 3 oktober 2013 tot en met 13 november 2013. Gedurende deze termijn is er een zienswijze van de Brandweer Regio Groningen ingebracht. Deze zienswijze is ontvankelijk.

Brandweer Regio Groningen

De brandweer geeft aan dat het plangebied vanuit het oogpunt van externe veiligheid gunstiger ligt dan is omschreven in de externe veiligheidsparagraaf en adviseert ons om de paragraaf aan te passen, op de volgende punten;

- De onderlinge afstand tussen het plangebied en het spoorwegtraject Sauwerd-Chemiepark Delfzijl is 280 meter, in plaats van de 26 meter zoals in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.
- Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de N360.
- Verantwoording van het groepsrisico, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Wij stellen voor om naar aanleiding van de zienswijze van de brandweer de externe veiligheidsparagraaf op basis van het gegeven advies aan te vullen op de drie bovengenoemde punten. In een bijlage is de aanvulling op de externe veiligheidsparagraaf opgenomen.

Ambtelijke wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft aanleiding gegeven voor het maken van twee ambtelijke wijzigingen:

- Artikel 6.2.1 sub c wordt gewijzigd in de volgende regel: 'het aantal woningen bedraagt per bouwvlak ten hoogste het aantal woningen dat op de verbeelding is aangegeven';
- Uit artikel 6.2.1 zijn sub f en h overbodig, vanwege de bouw van woningen met platte daken.

- ~~f. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m, dan wel de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;~~
- g. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m, dan wel de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- ~~h. de dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 60°, dan wel de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze meer of minder bedraagt;~~

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.

De resultaten van de inspraak en het overleg zijn verwerkt in hoofdstuk 8 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is ook destijds ter informatie verzonden naar uw raad.

Financiële dekking

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan passen binnen het door uw raad beschikbaar gestelde budget.

Voorstel

Wij stellen uw raad voor het bestemmingsplan 'Delfzijl – Jan Plenterstraat' vast te stellen, met inachtneming van aangegeven wijzigingen in het voorstel en de bijbehorende bijlagen.

Burgemeester en wethouders van Delfzijl,

burgemeester.
(E.A. Groot)

secretaris.
(P. Leeuw)