

Nummer 4

De raad van de gemeente Delfzijl;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 juli 2017

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Farmsumerpoort- Farmsumerhaven met plannummer NL.IMRO.0010.19BP gewijzigd vast te stellen, conform hetgeen in het voorstel en reactienota "zienswijzen bestemmingsplan Farmsumerpoort- Farmsumerhaven" aangegeven is.
2. Voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen, als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Delfzijl, 20 juli 2017

De raad voornoemd,

voorzitter.
(G. Beukema)

griffier.
(O. Rijkens)

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

Onderwerp: Bestemmingsplan Farmsumerpoort- Farmsumerhaven

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 Farmsumerpoort-Farmsumerhaven een nieuw bestemmingsplan moet worden vastgesteld. De raad wordt voorgesteld dit (op enkel onderdelen gewijzigd) vast te stellen.

Delfzijl, 27 juni 2017

Aan de raad

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 Farmsumerpoort-Farmsumerhaven ligt aan de aan de zuidwestzijde van het dorp Farmsum. De begrenzing van het plangebied wordt bepaald door de bestemmingsplannen "Farmsum", "Tuikwerd" en "Buitengebied- Zuid" en het voorbereidingsbesluit "Oosterhorn". Het plan heeft betrekking op de bedrijventerreinen op de locatie Farmsumerpoort en op de locatie van de Farmsumerhaven, daar ten oosten van en met bedrijfsbebouwing aan de noordzijde. Er is een kleine strook aan de Houtweg waar woningbouw is toegestaan. Groninger Seaports verzorgt binnen de planologische randvoorwaarden de uitgifte van de gronden in het plangebied. Om optimaal te kunnen anticiperen op toekomstige bedrijfsvestiging op de niet benutte percelen en eventuele uitbreiding van bestaande bedrijven, is een flexibele regeling in het bestemmingsplan opgenomen. Deze flexibiliteit uit zich in ruime bouwvlakken en een gelijke maximale bouwhoogte in het gehele plangebied.

Het plan vervangt het nu geldige bestemmingsplan "Farmsumerpoort" en de beheersverordening "Farmsumerhaven". 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.

Overwegingen

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

Aanpak/uitvoering/voortgang

Het ontwerp bestemmingsplan "Farmsumerpoort- Farmsumerhaven" heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 6 april 2017 tot en met 17 mei 2017. Gedurende deze termijn zijn er door drie belanghebbenden zienswijzen ingediend. Deze zijn ontvankelijk. Ten aanzien van de zienswijzen is een reactienota opgesteld, die u in de raadsmap aantreft.

De zienswijzen worden hieronder samengevat opgenoemd. Voor alle binnengekomen zienswijzen en de volledige beantwoording daarvan verwijzen we naar de reactienota "zienswijzen bestemmingsplan Farmsumerpoort- Farmsumerhaven".

Zienswijze Lexence namens Eemsmond Betoncentrale B.V. gevestigd aan de Koperweg 3 te Farmsum. Indiener heeft een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediend, betreffende de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering" omdat op deze gronden een bouwverbod is opgenomen. Indiener heeft hier enkele bouwwerken staan voor de huidige bedrijfsvoering, die door het bouwverbod niet positief bestemd zijn. Indiener verzoekt om een uitzonderingsbepaling op te nemen binnen de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering" en hiermee de bestaande bouwwerken als positief te bestemmen.

Daarnaast is voor de zuidwestzijde van het bedrijventerrein Farmsumerpoort de maximale toegestane milieucategorie ambtshalve verlaagd van een categorie 4.2 naar 3.2 voor het terrein. Voor het bedrijf is een specifieke functieaanduiding opgenomen, waardoor het positief is bestemd. Echter wordt het bedrijf benadeeld omdat op dit perceel alleen het aanwezige bedrijf zich kan vestigen (zoals de huidige situatie) en geen ander bedrijf.

Reactie: De regels van het bestemmingsplan worden aangepast zodanig dat er een uitzonderingsbepaling wordt opgenomen binnen de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering". Hiermee worden de bestaande bouwwerken positief bestemd.

Voor wat betreft de maximale milieucategorie is er vanuit gegaan dat het geluidsverdeelplan mee kon worden genomen in de regeling voor het nieuwe bestemmingsplan. Naar nu blijkt, is dit niet mogelijk. Wanneer de milieucategorie aan de zuidwestzijde van het bedrijventerrein zal worden verlaagd, kan dit leiden tot planschades. De regeling zal daarom worden afgestemd op het vigerende bestemmingsplan.

Wij stellen voor om:

1. een uitzonderingsbepaling op te nemen in de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering";
2. de milieucategorie voor de zuidwestzijde van het bedrijventerrein Farmsumerpoort, zoals deze is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan, wegens bovengenoemde redenen niet aan te passen.

Zienswijze Waterschap Hunze en Aa's

Indiener heeft een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediend omdat er in de toelichting van het plan enige tekstuele aanpassingen moeten plaatsvinden, die uit de notitie watertoets is verstrekt (ontvangen op 21 juni 2016). Daarnaast dienen er enkele tekstuele aanvullingen op bepaalde punten in de toelichting worden opgenomen.

De dubbelbestemming "Waterstaat- en Waterstaatkering" is op de verbeelding niet op elke locatie juist aangegeven. Er is door het waterschap een bestand aangeleverd met de juiste ligging van de regionale kering en de bijbehorende beschermingszone.

In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat de dubbelbestemming "Waterstaat- en Waterstaatkering" o.a. mede bedoeld is voor het veilig functioneren van de primaire waterkering. De primaire waterkering is de zeekering langs de Eems en de Dollard in onze gemeente.. In dit bestemmingsplan is sprake van een regionale kering langs de boezemkanalen en de haven als onderdeel van het boezemsysteem. In artikel 22.4.1 van het bestemmingsplan is aangegeven dat het planten van bomen en struiken vergunningplichtig is. Het waterschap wijst erop dat de regionale kering en de daarbij behorende zones, vrij moeten blijven van grasmatschadelijke beplanting. Bomen op een kering zijn bijvoorbeeld niet toegestaan.

Reactie: de toelichting en de regels van het bestemmingsplan worden aangepast in overeenstemming wat door het Waterschap Hunze en Aa's heeft voorgesteld in zijn zienswijze.

Wij stellen voor om:

De zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zoals omschreven in de reactienota "zienswijzen bestemmingsplan Farmsumerpoort-Farmsumerhaven".

Zienswijze Gasunie

Indiener heeft een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediend om de belemmeringstrook bij de dubbelbestemming "Leiding- Gas", terug brengen tot 4 meter aan de weerszijden van de leidingen. Daarnaast wordt verzocht om artikel 18 op een aantal punten aan te passen, inclusief een aanpassing van de maatvoering van 30 cm in artikel 18.5 Dit lid dient volgens het waterschap ook aangevuld te worden met een aantal werkzaamheden (het rooien van diepworteleden beplanting en bomen en het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren). Daarnaast wordt verzocht om een voorrangsbepaling op te nemen zodat de dubbelbestemming "Leiding- Gas" bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.

Reactie: de regels van het bestemmingsplan worden aangepast in overeenstemming wat door de Gasunie heeft voorgesteld met uitzondering van het schrappen van de maatvoering van 30 centimeter (artikel 18.5). 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 18.5 en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zoals omschreven in de reactienota "zienswijzen bestemmingsplan Farmsumerpoort- Farmsumerhaven".

Inspraak/overleg met externen

Het voorontwerp bestemmingsplan is destijds ter 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, Groningen Seaports etc. De resultaten van de inspraak en

het overleg zijn verwerkt in bijlage 6 van het ontwerp bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan is destijds ook ter informatie verzonden naar uw raad.

Financiële dekking

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

Voorstel

Wij stellen uw raad voor om het bestemmingsplan "Farmsumerpoort- Farmsumerhaven" vast te stellen, met inachtneming van de aangegeven wijzingen in het bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Delfzijl,

burgemeester.
(G. Beukema)

secretaris.
(P. Leeuw)