

Nummer 13

De raad van de gemeente Delfzijl;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 juni 2014

besluit:


- het bestemmingsplan "Bierum – Hereweg 38A" vast te stellen;
- dat voor het bestemmingsplan "Bierum – Hereweg 38A" geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld

Delfzijl, 3 juli 2014

De raad voornoemd,



voorzitter.
(E.A. Groot)



griffier.
(O. Rijkens)

Portefeuillehouder: wethouder I.J.J. Rijzebol

Onderwerp: Bestemmingsplan Bierum – Hereweg 38A

Korte inhoud: De eigenaar van het perceel Hereweg 38-a, in Bierum heeft de gemeente verzocht een woning te mogen bouwen op dit perceel. Daarvoor is het noodzakelijk dat het bestemmingsplan wordt vastgesteld voor dit perceel. De raad wordt voorgesteld dit bestemmingsplan vast te stellen.

Delfzijl, 16 juni 2014

Aan de raad

Aanleiding

De eigenaar van het perceel Hereweg 38-a, kadastraal bekend gemeente Bierum, sectie M nummer 481 in Bierum heeft ons verzocht een woning te mogen bouwen op dit perceel. In eerdere fasen in het proces dat heeft geleid tot dit raadsvoorstel heeft uw raad de collegebesluiten ter informatie toegezonden gekregen. Die besluiten zijn ter informatie (nogmaals) bij dit voorstel gevoegd.

Overwegingen

Met de bouw van een woning op dit perceel wordt een aantal belangen gediend. In de eerste plaats het belang van de eigenaar. De eigenaar krijgt met de bouw van een nieuwe woning een perfecte voorziening ten behoeve van de gezinssituatie. Ruimtelijk gezien zal realisatie van het plan leiden tot een verbetering. Door voorwaarden te stellen aan de planologische medewerking aan het plan wordt het mogelijk de veldschuur die nu op het perceel staat - qua positie en vormgeving/volume niet het toonbeeld van een goede ruimtelijke ordening – gesloopt te krijgen. Aan een goede ruimtelijke inpassing (met beplanting) kunnen eveneens eisen worden gesteld, waardoor een mooie afronding van de rand van het dorp ontstaat. Verder is het verlenen van planologische medewerking financieel interessant voor de gemeente. De bijdrage die vanuit de Wmo wordt verleend voor het nieuwbouwplan is aanzienlijk lager dan ingeval een voorziening bij de huidige woning zou moeten worden getroffen, terwijl het treffen van de benodigde voorziening bij de huidige woning ook vanuit stedenbouwkundig opzicht niet wenselijk wordt geacht. Een afweging van deze belangen heeft bij ons tot de conclusie geleid dat het verlenen van medewerking aan het verzoek een woning te mogen bouwen op het perceel Hereweg 38-a gewenst is. Overigens hebben ook Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen in de afweging van deze belangen aanleiding gezien medewerking te verlenen. Zij hebben daarom besloten de begrenzing van het buitengebied te wijzigen, een voorwaarde om überhaupt medewerking te kunnen verlenen aan het plan. Het perceel valt daarmee voor de toepassing van provinciaal beleid binnen het bestaand stedelijk gebied en niet meer in het buitengebied.

Omdat de bouw van een woning op het perceel Hereweg 38-a in strijd met het geldende bestemmingsplan “Delfzijl – Buitengebied Noord” is een ruimtelijke procedure nodig. De vaststelling van een (postzegel)bestemming is daarvoor in dit geval de beste weg, omdat daarmee alle ruimtelijk relevante zaken in één keer kunnen worden geregeld. Hieronder valt bijvoorbeeld ook het bouwen van een bijgebouw of overkapping in de toekomst, dat nu mogelijk nog geen onderdeel uitmaakt van de plannen. Het vaststellen van dergelijk plan is een bevoegdheid van uw raad.

Aanpak/uitvoering/voortgang

Wij hebben – in eigen beheer – het bestemmingsplan “Bierum – Hereweg 38A” opgesteld. Dit plan kan worden ingezien in de raadsmap. In de plantoelichting is gemotiveerd/onderbouwd waarom het verlenen van medewerking aan het bovengenoemde verzoek wenselijk/noodzakelijk wordt geacht. Met de plantoelichting zijn verder de ruimtelijk relevante thema's op een rij gezet en afgewogen. Met de plantoelichting wordt ook de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. In de planregels zijn de voorwaarden in een regeling opgenomen, zoals bijvoorbeeld de verplichting de bestaande veldschuur te slopen en de verplichting om beplanting aan te brengen conform het opgestelde landschappelijke inpassingsplan.

Verder is van belang, dat In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat uw raad een exploitatieplan vast moet stellen in verband met dit bestemmingsplan of expliciet moet besluiten dat een exploitatieplan niet nodig is. In dit geval is een exploitatieplan niet nodig, omdat het kostenverhaal al op een andere wijze is afgedekt. Dat heeft voor dit plan vooral betrekking op het afdekken van het planschaderisico. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarmee het planschaderisico voor rekening van de initiatiefnemer komt.

De volgende stap in de procedure wordt gevormd door de vaststelling van het bestemmingsplan "Bierum – Hereweg 38A" door uw raad.

Inspraak/overleg met externen

Inspraak en overleg over het ontwerp bestemmingsplan hebben conform wettelijke regels plaatsgevonden. Het ontwerpplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen en kon daarnaast digitaal worden geraadpleegd via www.delfzijl.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende die termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te brengen bij uw raad. Van die mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Verder heeft overleg plaatsgevonden met betrokken (overheids)instanties, zoals provincie, waterschap, veiligheidsregio Groningen en betrokken rijksdiensten, door toezending van de kennisgeving van de terinzagelegging en een link waarmee de stukken digitaal konden worden geraadpleegd. Er zijn geen inhoudelijke overlegreacties ontvangen.

Indien uw raad besluit het plan vast te stellen, dan zullen het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan opnieuw 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende die termijn kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. In dit geval alleen door degene(n) die aantoon/aantonen dat zijn redelijkerwijs niet in staat is/zijn geweest tijdig zienswijzen in te brengen tegen het ontwerpplan.

Financiële dekking

De gemeente is financieel niet betrokken bij het betreffende plan. Het planschaderisico is afgedekt door een overeenkomst te sluiten met de initiatiefnemer. Daarmee is het planschaderisico bij de initiatiefnemer gelegd.

Voorstel

Uw raad wordt voorgesteld wordt om:

- het bestemmingsplan "Bierum – Hereweg 38A" vast te stellen
- te besluiten dat geen exploitatieplan nodig is in verband met dit bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Delfzijl,

burgemeester.
(E.A. Groot)

secretaris.
(P. Leeuw)