

# Toelichting



# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>7</b>
	1.1 AANLEIDING .....	7
	1.2 PLANGEBIED .....	7
	1.3 LEESWIJZER.....	8
<b>2</b>	<b>UITSPRAAK VAN DE RAAD VAN STATE</b>	<b>9</b>
<b>3</b>	<b>REPARATIEPLAN</b>	<b>11</b>
	3.1 REGELS.....	11
	3.2 VERBEELDING .....	11
<b>4</b>	<b>RUIMTELIJKE OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>13</b>
<b>5</b>	<b>TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN</b>	<b>15</b>
	5.1 ALGEMEEN.....	15
	5.2 PLANVORM .....	15
	5.3 BESTEMMINGEN .....	15
	5.4 ALGEMENE BEPALINGEN EN SLOTBEPALINGEN.....	15
<b>6</b>	<b>UITVOERBAARHEID</b>	<b>17</b>
	6.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....	17
<b>7</b>	<b>OVERLEG</b>	<b>19</b>
	7.1 INSPRAAK .....	19
	7.2 VOOROVERLEG ARTIKEL 3.1.1. BRO .....	19

## BIJLAGE UITSPRAAK RAAD VAN STATE



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeenteraad van de gemeente Delfzijl (verder: de raad) stelde het bestemmingsplan 'Delfzijl - Kern West' op 15 december 2011 gewijzigd vast.

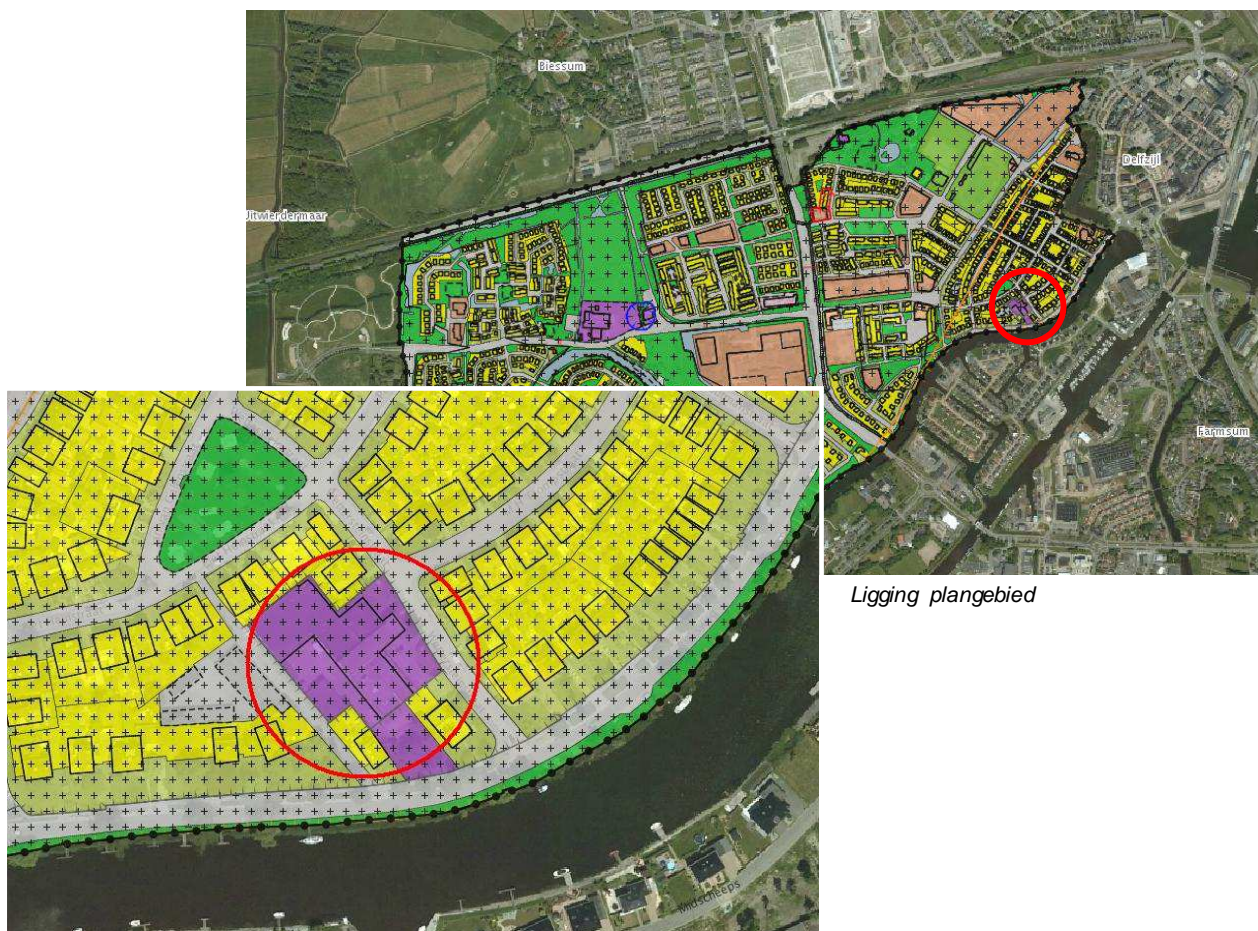
Naar aanleiding van ingediend beroep tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, heeft de Raad van State op 27 februari 2013 bij uitspraak een deel van het bestemmingsplan vernietigd. De vernietiging betreft de gronden met bestemming 'bedrijf' aan de Wettersteinstraat 2-4 waaraan niet de aanduiding 'bouwvlak' is toegekend.

Onderhavig bestemmingsplan 'Delfzijl - Wettersteinstraat 2-4' betreft het nieuwe plan, waarin het door de Raad van State vernietigde deel van het bestemmingsplan 'Delfzijl Kern-West' gerepareerd wordt.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het pand van de voormalige verf fabriek 'DEVEFA' aan de Wettersteinstraat 2-4 en is bestemd als bedrijf.

Het plangebied wordt begrensd door de Rijksweg en de Wettersteinstraat. In het onderstaande figuur is de ligging van het plangebied weergegeven.



Ligging plangebied

### 1.3 Leeswijzer

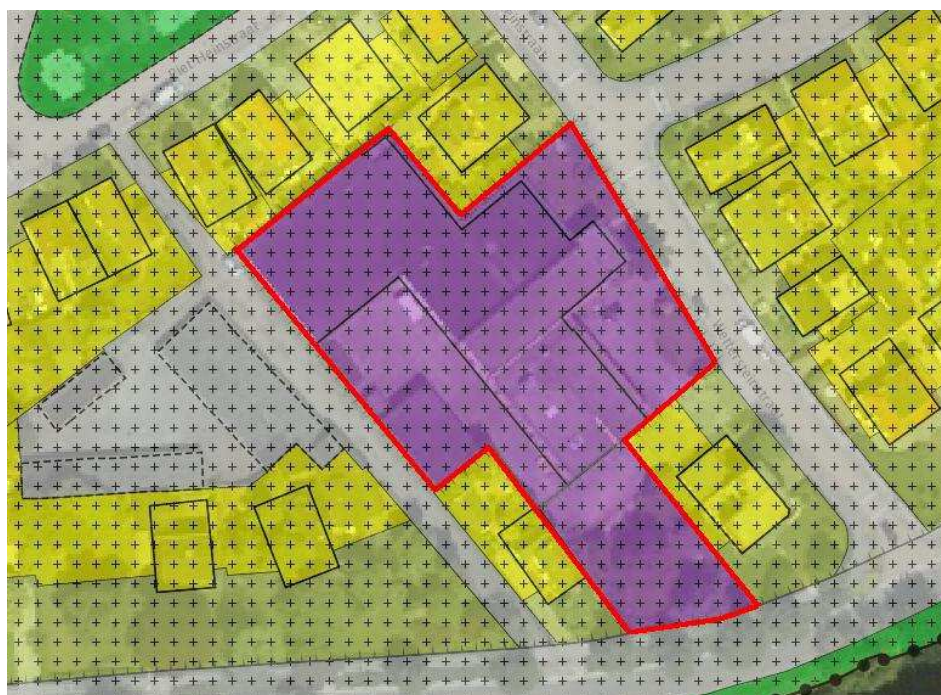
Het volgende hoofdstuk bestaat uit een toelichting op de uitspraak van de Raad van State. In hoofdstuk drie wordt verder ingegaan op het reparatieplan en in het daarop volgende hoofdstuk is ingegaan op de feitelijke en juridische vormgeving van het plan. In hoofdstuk 6 is de uitvoerbaarheid van het plan omschreven en tot slot wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op het resultaat van het vooroverleg.

## 2 Uitspraak van de Raad van State

De gemeenteraad heeft op 15 december 2011 het bestemmingsplan 'Delfzijl - Kern West' met plannummer NL.IMRO.0010.26BP gewijzigd vastgesteld.

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan heeft van 17 februari 2012 tot en met 29 maart 2012 ter inzage gelegen.

Op 29 maart is bij de Raad van State het beroepschrift van de appellant ontvangen. Het beroepschrift heeft betrekking op het met rood aangegeven in het onderstaande figuur, wat een uitsnede is van het bestemmingsplan Delfzijl - Kern West én de daarbij behorende delen uit de planregels.



Op 27 februari 2013 heeft de Raad van State uitspraak gedaan in deze. De Raad van State heeft het beroep van appellant gedeeltelijk gegrond verklaard en voor het overige ongegrond. Het vernietigde deel betreft de gronden waaraan geen bouwvlak is toegekend.

Het bedrijfsgebouw aan de westzijde van de gronden staat buiten het bouwvlak. In het geldende bestemmingsplan Delfzijl - Kern West artikel 3 lid 3.2.1 onder a van de planregels is ten aanzien van de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden bepaald dat een bedrijfsgebouw uitsluitend binnen een op de verbeelding weergegeven bouwvlak mag worden gebouwd.



Het bouwvlak, zoals het is opgenomen in het geldende bestemmingsplan Delfzijl - Kern West, is aangegeven met het rode vlak. Het bedrijfsgebouw dat buiten het bouwvlak staat is aangegeven met de pijl.

De Raad van State stelt in haar uitspraak dat de argumentatie van de raad, om het bedrijfsgebouw niet binnen het bouwvlak te plaatsen, onvoldoende gemotiveerd is en verklaart om die reden het beroepschrift op dat betreffende onderdeel gegrond.

Dit betekent dat het bouwvlak aanpassing behoeft, in die zin dat het nieuwe bouwvlak vergroot dient te worden zodat het bedrijfsgebouw binnen het bouwvlak past.

Verder betekent dit dat het bestemmingsplan Delfzijl - Kern West voor de overige delen; zowel de verbeelding als de regels en de toelichting, geldend is en blijft.



### 3 Reparatieplan

Het voorliggende reparatieplan Delfzijl - Wettersteinstraat 2-4 bestaat voor het juridische deel uit een nieuwe verbeelding met de daarbijbehorende planregels en bijlagen. De toelichting van het geldende bestemmingsplan Delfzijl - Kern West zijn voorts van toepassing op het voorliggende reparatieplan.

#### 3.1 Regels

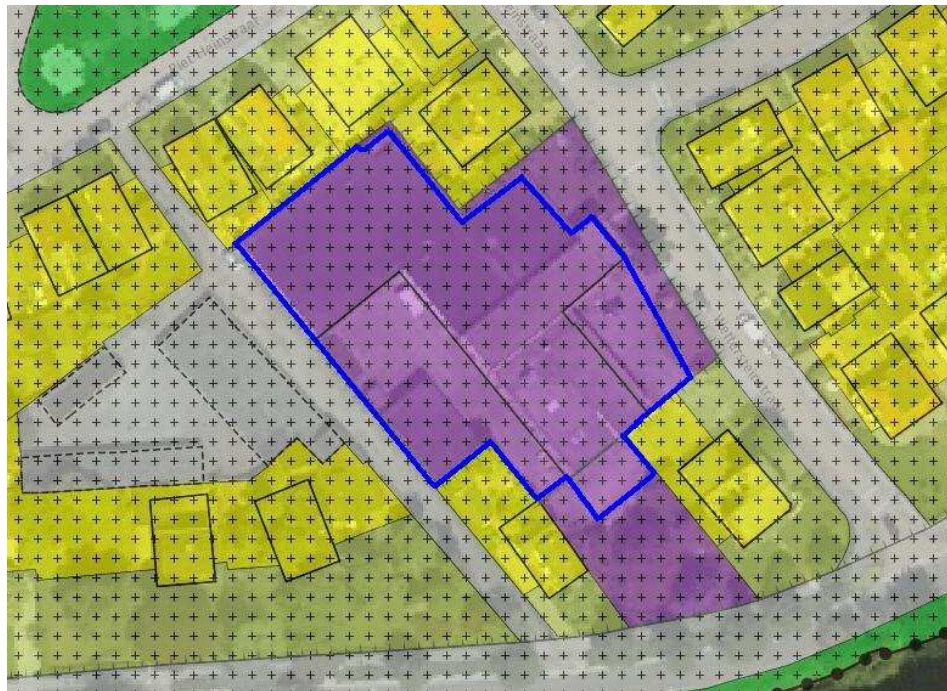
De Raad van State richt zich in haar uitspraak, zoals reeds eerder vermeld, uitsluitend op de verbeelding en niet de bijbehorende planregels. De planregels zijn om die reden onveranderd overgenomen uit het geldende bestemmingsplan Delfzijl - Kern West.

#### 3.2 Verbeelding

De verbeelding is naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State aangepast, in die zin dat het bouwvlak is vergroot op een dusdanige wijze dat het bijgebouw, gelegen aan de westzijde van het perceel, binnen het bouwvlak valt.

Ook is bij het bepalen van het nieuwe bouwvlak rekening gehouden met de rechten uit het bestemmingsplan 'Oud West', dat formeel het vigerende bestemmingsplan is voor het betreffende perceel op die onderdelen dat de Raad van State heeft vernietigd.

Op onderstaande figuur is het nieuwe bouwvlak weergegeven in blauw.





## **4 Ruimtelijke Omgevingsaspecten**

Het bestemmingsplan betreft een reparatie als gevolg van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De ruimtelijke kaders blijven gelijk aan het op 15 december 2011 vastgestelde bestemmingsplan 'Delfzijl - Kern West'.



## 5 Toelichting op de bestemmingen

### 5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van wat in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het plan voldoet ook aan de eisen uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

In de juridische planregels worden de gehanteerde begrippen in artikel 1 gedefinieerd en de wijze van meten in artikel 2.

### 5.2 Planvorm

Voor het plangebied is gekozen voor een gebiedsgerichte bestemming. Ten aanzien van de bebouwing is sprake van een vrij grote mate van detaillering in de regels. Ten aanzien van de afmetingen van de gebouwen zijn de goot- en bouwhoogte, de afstand tot de erfscheiding en dergelijke geregeld in de regels.

### 5.3 Bestemmingen

Gelet op het verschil in planologisch opzicht tussen een aantal in het gebied voorkomende functies, is in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen de volgende bestemmingen.

- Bedrijf
- Archeologie
- Algemene aanduidingszone Geluid en Overig - Karakteristiek

### 5.4 Algemene bepalingen en slotbepalingen

In de Algemene bepalingen en de Slotbepalingen zijn de bepalingen opgenomen die betrekking hebben op het plan als geheel. Dit betreft onder meer een anti-dubbel-telbepaling, uitsluiting seksinrichting, algemene afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid, overgangsbepalingen en de slotbepaling.



## 6 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan betreft een reparatie als gevolg van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit hoofdstuk is derhalve eveneens van toepassing op dit bestemmingsplan.

### *6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid*

Aangaande de maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan kan erop worden gewezen, dat dit plan een reparatie is van de eerder door de gemeenteraad op 15 december 2011 vastgestelde bestemmingsplan Delfzijl - Kern West.

In het kader van het gebruikelijke vooroverleg met diensten van Rijk en provincie en met het waterschap Noorderzijlvest wordt overleg gevoerd. Zie hoofdstuk 7.

Verder vindt over het ontwerp van dit bestemmingsplan de wettelijk aangegeven terinzagelegging plaats met mogelijkheid tot indiening van zienswijzen. Daarna volgt de vaststelling van het bestemmingsplan in de gemeenteraad, waarna het bestemmingsplan rechtsgeldig is.





## 7 Overleg

### 7.1 *Inspraak*

Het bestemmingsplan betreft een formele correctie naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De ruimtelijke kaders blijven gelijk aan het door de gemeenteraad op 15 december 2011 vastgestelde bestemmingsplan 'Delfzijl- Kern West', waarvoor inspraak en overleg is geweest. Omdat het thans om een formele correctie gaat, wordt geen inspraak gegeven.

### 7.2 *Vooroverleg artikel 3.1.1. Bro*

In het kader van het wettelijke verplichte overleg op grond van artikel 3.1.1 van het *Besluit ruimtelijke ordening* wordt het bestemmingsplan toegezonden aan:

1. De Provincie Groningen;
2. Het waterschap Noorderzijlvest;
3. Veiligheidsregio Groningen.



## **Bijlage**

Uitspraak van de Raad van State