

B&W-voorstel

Datum: 27 november 2014	Datum B&W vergadering 09 DEC 2014																					
Voorstel van : J. Teune Ruimtelijke Ordening / Volkshuisvesting / Vastgoed Telefoonnummer (0596) 63 99 25	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>s</th> <th>b</th> <th>w</th> <th>w</th> <th>w</th> <th>w</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Akkoord</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bespreken</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		s	b	w	w	w	w	Akkoord							Bespreken						
	s	b	w	w	w	w																
Akkoord																						
Bespreken																						
Portefeuille : I.J.J. Rijzebol	11g Publiek / Niet publiek																					
Voor akkoord Datum Paraaf 02-12-14 Hoofd afdeling:	Raadsvergadering: (achteraf in te vullen door griffier)																					

Onderwerp:

Vaststelling wijzigingsplan 'Delfzijl - Voormalige Windroos'

Voorstel:

- Het wijzigingsplan 'Delfzijl - Voormalige Windroos' vaststellen, in procedure brengen en ter informatie zenden aan de raad.

Besluit:**Conform voorstel**

Inleiding:

In het bestemmingsplan Delfzijl – Kern West (onherroepelijk 29-3-2012) is op de voormalige locatie van de basisschool 'de Windroos' (Botterlaan 49) een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Maatschappelijk te wijzigen in een woonbestemming met tuin. Er ligt nu een ontwikkelplan van een 'kopersinitiatief' tezamen met bouwer U Veenstra om op deze locatie 5 generatiebestendige woningen te ontwikkelen. Derhalve is het nu noodzakelijk om van de wijzigingsbevoegdheid gebruik te gaan maken.

Beoogd effect:

Beoogd wordt om de volgende stap in de procedure te zetten; in dit geval de vaststelling van het wijzigingsplan en het ter inzage leggen van het vaststellingsbesluit.

Argumenten

Het ontwerpwijzigingsplan 'Delfzijl – Voormalige Windroos' heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen; 4 september 2014 tot en met 15 oktober 2014. Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend en is er een advies van de veiligheidsregio Groningen ontvangen. Het advies van de veiligheidsregio is ontvangen op 13 oktober 2014 en is in zijn geheel verwerkt in de toelichting van het wijzigingsplan in paragraaf 3.5 'advies regionale hulpdiensten'.

De provincie draagt twee punten aan in haar zienswijze. Naar aanleiding van punt 1 van de zienswijze is nader ambtelijk overleg geweest. De provincie draagt aan dat de ruimtelijke kwaliteitsparagraaf ten onrechte ontbreekt in de toelichting en dat het wijzigingsplan op dat punt in strijd is met artikel 4.5 van de omgevingsverordening.

Van strijdigheid met artikel 4.5 van de verordening is geen sprake. Een wijzigingsplan is namelijk een wijzigingsbevoegdheid uit een 'moeder' bestemmingsplan. Het moederbestemmingsplan 'Delfzijl - Kern West' voldoet aan artikel 4.5 van de verordening. Voorliggend wijzigingsplan is als het ware een uitwerking van de voorwaarden die genoemd zijn in het moederbestemmingsplan 'Delfzijl – Kern West'.

De provincie heeft erkent dat de kwaliteitsparagraaf geen voorwaarde is voor de wijziging, maar vanwege de reden dat het plan op zichzelf leesbaar dient te zijn heeft de provincie gevraagd om alsnog een korte kwaliteitsparagraaf op te nemen.

Ambtelijk is afgesproken om in de toelichting een afbeelding op te nemen over de inrichting van terrein met stedenbouwkundige uitgangspunten. Dit is opgenomen in paragraaf 2.2.

Over punt twee van de zienswijze van de provincie bestaat overeenstemming. Punt twee gaat in op het ontbreken van de 'belemmeringstrook' behorend bij de aardgastransportleiding.

De gasleiding is gelegen buiten het plangebied, maar heeft een invloedzone binnen het plangebied. Zowel de zienswijze van de provincie als de zienswijze van de gasunie strekt ertoe om de belemmeringstrook van de aardgastransportleiding op te nemen in de regels en op de verbeelding. Naar aanleiding van de zienswijzen is de verbeelding aangepast, in die zin dat de dubbelbestemming 'leiding – gas' is opgenomen en is aan de planregels artikel 27 'Leiding- Gas' toegevoegd.

Financiën

De vaststelling van het wijzigingsplan heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. Dit voorstel is besproken met het team Financiën.

Aanpak/uitvoering

Nadat uw college heeft besloten het wijzigingsplan vast te stellen, zal de aanvrager ontwikkelaar 'U. Veenstra' op de hoogte worden gesteld van uw besluit. Ook de werkorganisatie DEAL zal op de hoogte worden gesteld, omdat er een relatie is met een Omgevingsvergunning die is aangevraagd voor de nieuwbouw van de vijf woningen. Het vaststellingbesluit zal vervolgens gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd.

Ook zal het vaststellingsbesluit digitaal beschikbaar worden gesteld via onze web onze website www.delfzijl.nl en via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl Gedurende de termijn van 6 weken kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Communicatie:

Dit besluit kan via de reguliere weg (besluitenlijst) worden bekendgemaakt op de woensdag aansluitend aan de B&W-vergadering waarin het besluit is genomen. Dit voorstel is afgestemd met het team Communicatie

Bijlage:

Wijzigingsplan 'Delfzijl - Voormalige Windroos'