

Nummer 9

De raad van de gemeente Delfzijl;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 oktober 2019;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;


besluit:

het bestemmingsplan "Meedhuizen – Geefsweersterweg 2" gewijzigd vast te stellen.


Delfzijl, 31 oktober 2019

De raad voornoemd,

voorzitter.  
(G. Beukema)



griffier.  
(O. Rijkens)



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

## Onderwerp: (gewijzigd) vaststellen bestemmingsplan "Meedhuizen – Geefsweersterweg 2"

---

**Korte inhoud: het college van burgemeester en wethouders wil medewerking verlenen aan het wijzigen van de bestemming van het perceel Geefsweersterweg 2 in Meedhuizen. Daartoe is het bestemmingsplan "Meedhuizen – Geefsweersterweg 2" opgesteld. De bestemming wordt gewijzigd van "Agrarisch – Wegdorpenlandschap" naar "Wonen – voormalige boerderijpanden". De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen.**

---

Delfzijl, 8 oktober 2019

### Aan de raad

#### Aanleiding

Er is een verzoek ontvangen om de bestemming van het perceel Geefsweersterweg 2 in Meedhuizen te wijzigen van "Agrarisch – Wegdorpenlandschap" naar "Wonen – voormalige boerderijpanden". Voor het wijzigen van bestemming is het bestemmingsplan "Meedhuizen – Geefsweersterweg 2" opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan is in procedure gebracht. Het ontwerpplan heeft zes weken ter inzage gelegen en het ontwerpplan kon digitaal worden geraadpleegd via [www.delfzijl.nl](http://www.delfzijl.nl) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

Door een ieder konden zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerpplan. Het ontwerpplan is verder aan betrokken instanties, zoals de provincie en het waterschap Hunze en Aa's, voor advies voorgelegd.

#### Argumenten

*Er zijn geen zienswijzen ontvangen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan "Meedhuizen – Geefsweersterweg 2"*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende die termijn bestond voor een ieder de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Van die mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

*Er is een advies ontvangen van de (geluid)zonebeheerder van de geluidszone rondom Oosterhorn*

Van de (geluid)zonebeheerder, NAA te Assen is telefonisch een advies ontvangen. NAA heeft geadviseerd om in het plan expliciet te bepalen dat de woning moet zijn gesitueerd op de plaats van de bestaande woning. Bij de vaststelling van de hogere geluidwaarde voor het perceel Geefsweersterweg 2 zijn meetpunten gebruikt die liggen op de gevels van de bestaande woning op het perceel. De regeling die in het ontwerpplan is opgenomen kan leiden tot een andere locatie voor die gevels, dichterbij de geluidsbronnen op het industrieterrein Oosterhorn. Dit kan leiden tot beperking in de geluidsruimte die geldt ten aanzien van het industrieterrein.

*Het advies van de (geluid)zonebeheerder geeft aanleiding het plan gewijzigd vast te stellen*

Het advies van NAA te Assen vormt aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Bij de vaststelling moet een regeling worden opgenomen die bepaalt, dat de woning moet zijn gesitueerd op de plaats van de bestaande woning. Hiertoe wordt een aanduiding op de verbeelding opgenomen en wordt in de regels bepaald, dat een woning mag worden gebouwd binnen de gronden die daarvoor op de verbeelding zijn aangeduid.

*Er is een planschadeovereenkomst gesloten met de aanvrager van de planherziening*

Met de aanvrager van de planherziening is een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee het planschaderisico bij de aanvrager komt te liggen.

#### **Aanpak/uitvoering**

Na een positief besluit van uw raad zal het vaststellingbesluit gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Het plan zal daarnaast digitaal raadpleegbaar zijn via [www.delfzijl.nl](http://www.delfzijl.nl) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

Gedurende die zes weken bestaat de mogelijkheid om tegen het besluit in beroep te gaan bij de Raad van State. Omdat niemand zienswijzen heeft ingediend kan alleen beroep worden ingediend tegen de wijzigingen die bij de vaststelling worden aangebracht.

#### **Inspraak/overleg met externen**

Tegen het ontwerpbestemmingsplan kon een ieder zienswijzen inbrengen.

Verder is overleg gevoerd met betrokken instanties, zoals de provincie, het waterschap en de Veiligheidsregio Groningen.

#### **Financiën/arhi-toezicht**

Dit voorstel leidt niet tot nieuwe uitgaven, verhoging van bestaande uitgaven, verlaging van bestaande inkomsten of tot vermindering van vermogen. Derhalve valt dit voorstel niet onder het bijzonder financieel arhi toezicht.

De gemeente is financieel niet betrokken bij dit plan.

Het planschaderisico is afgedekt door een overeenkomst met de initiatiefnemer. Het planschaderisico ligt daarmee bij de initiatiefnemer.

#### **Bijlagen**

- Bestemmingsplan "Meedhuizen – Geefsweersterweg 2"
- B&W besluit d.d. 8 oktober 2019 Vaststelling bestemmingsplan "Meedhuizen – Geefsweersterweg 2"

Burgemeester en wethouders van Delfzijl,

burgemeester  
(G. Beukema)

secretaris  
(P. Leeuw)