

Nummer 9

De raad van de gemeente Delfzijl;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 januari 2018;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Termunten - Termunterzijl - Borgsweer " met plannummer NL.IMRO.0010.11BP gewijzigd vast te stellen, conform hetgeen in het voorstel en reactienota "zienswijzen bestemmingsplan Termunten - Termunterzijl - Borgsweer " aangegeven is.
2. Voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen, als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Delfzijl, 25 januari 2018

De raad voornoemd,

voorzitter.  
(G. Beukema)

griffier.  
(O. Rijkens)

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

## Onderwerp: Bestemmingsplan Termunten - Termunterzijl - Borgsweer

---

**Korte inhoud:** In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat bestemmingsplannen vanaf 2013 niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Dat betekent dat voor de dorpen Termunten, Termunterzijl en Borgsweer een nieuw bestemmingsplan moet worden vastgesteld. De raad wordt voorgesteld dit (op een onderdeel gewijzigd) vast te stellen.

---

Delfzijl, 9 januari 2018

### Aan de raad

#### Voorstel

Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan "Termunten - Termunterzijl - Borgsweer" vast te stellen.

#### Aanleiding

In de Wet ruimtelijke ordening (verder: Wro) is bepaald dat bestemmingsplannen vanaf 1 juli 2013 niet ouder mogen zijn dan 10 jaar.

#### *Plangebied*

Het plangebied van dit bestemmingsplan omvat de dorpskernen van de dorpen Termunten, Termunterzijl en Borgsweer. De drie dorpen liggen op circa 8 km ten oosten van Delfzijl in het Groninger wierdenlandschap aan de voet van de zeedijk langs de Eems. Termunten en Termunterzijl grenzen (praktisch) aan de monding van de Eems, terwijl Borgsweer hier op enige afstand van is gelegen. Termunterzijl ligt aan het Termunterzijldiep, dat uitmondt in de Eems. Borgsweer ligt even ten westen van Termunterzijl, aan de rand van het industrieterrein bij Delfzijl.

Het plan vervangt het nu geldende bestemmingsplan "Termunten - Termunterzijl - Borgsweer". 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.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd bestemmingsplannen vast te stellen.

#### Argumenten

In het kader van de actualisatieplicht zal de bestemmingsplanprocedure moeten worden doorlopen. Deze is wettelijk vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening met als doel een zorgvuldige besluitvorming te waarborgen.

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

#### Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan "Termunten - Termunterzijl - Borgsweer" heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 28 september 2017 tot en met 8 november 2017.

#### *Zienswijze indiener 1*

Indiener geeft aan dat sinds één jaar er op "tuin onbebouwd" een installatie ten behoeve van de klimaatbeheersing voor het hotel Termunterzijl aan de Mello Coendersbuurt in Termunterzijl is

gelegen. Deze situatie zou illegaal zijn. Volgens de indiener zijn meerdere overtredingen begaan ter realisering van de huidige situatie. Onder andere bevindt de installatie zich achter het visserijmuseum binnen een ander bestemmingsplan. Ook wordt aangegeven dat de eerder rustige woonwijk inmiddels het etiket 'gemengd' zou hebben. Indiener kan zich hier niet in vinden. Zonder de gewraakte installatie is er nog steeds sprake van een rustige en stille woonwijk. De vraag is of de installatie nog wel binnen categorie 2 valt en zo ja, of dan nog een richtafstand van 10 meter gehanteerd mag worden in plaats van 30 meter. Van de installatie ten behoeve van de klimaatbeheersing wordt door meerdere omwonenden, sinds ruim een jaar, ernstige geluidsoverlast ervaren. Het wekt bevreemding dat in het bestemmingsplan over het hotel niets wordt gezegd. Bestaande overlast wordt niet benoemd. Dat er sprake is van een illegale situatie, er een handhavingprocedure wordt aangehouden en er beschermende maatregelen moeten worden genomen, zou volgens indiener niet mogen ontbreken bij de toelichting in dit voorontwerp. In een aanvulling op de zienswijze wordt tenslotte nog aangegeven dat volgens indiener met artikel 8.2.2 onder b de mogelijkheid wordt gecreëerd de geluidhinder veroorzakende installatie aanwezig te laten zijn in een rustige woonomgeving. Dit is niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. De installatie zou alleen aanvaardbaar zijn, wanneer verzekerd kan worden dat er geen sprake is van overlast voor de omgeving. In het bestemmingsplan zou hiervoor een passende regeling moeten worden opgenomen.

Indiener verwijst ook naar de inspraakreactie die is ingediend op het voorontwerp bestemmingsplan Termunten - Termunterzijl - Borgsweer. Inhoudelijk is dit dezelfde reactie als de zienswijze. Wel geeft de indiener aan dat tegen de omgevingsvergunning die op 10 augustus 2017 is verleend, bezwaar is gemaakt. Indiener stelt voor om gebruik te maken een suskast om geluidsoverlast te voorkomen.

Reactie: Voor de klimaatunits zijn naar aanleiding van uitgevoerde geluidsonderzoeken maatregelen getroffen om te kunnen voldoen aan de gestelde (milieu)eisen. De aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van de klimaatunits met geluidschermen is verleend. Indiener heeft bezwaar gemaakt op de verleende vergunning en dit zal separaat worden behandeld.

Wij stellen voor om:

De zienswijze ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan op dit onderdeel niet aan te passen.

#### *Zienswijze indiener 2*

De afmeting (van de afmeerzone) voor de ligplaatsen aan de Mello Coendersbuurt te Termunterzijl is ten opzichte van het huidige bestemmingsplan Termunten, Termunterzijl en Borgsweer, teruggebracht van 120 meter naar 110 meter. Deze verkorting voorkomt feitelijk dat er 4 woonschepen aangemeerd kunnen worden. De verkorting ten opzichte van het huidige bestemmingsplan kan er voor zorgen dat de nu nog uitgegeven ligplaats, niet in kan worden ingenomen door een woonschip. Een varend woonschip met een authentiek karakter heeft meestal een lengte heeft tussen de 20 en meter 25 meter. Tevens kan dit leiden tot geen of nauwelijks ruimte tussen de schepen.

Reactie: Per abuis is in zowel het voorontwerp als in het ontwerp bestemmingsplan een verkeerde begrenzing voor de ligplaatsen op de plankaart gezet. Deze is niet in overeenstemming met de vastgestelde ligplaatsenkaart volgens de Algemene Plaatselijke Verordening Delfzijl. De ligplaatsenkaart dient als onderlegger voor het bestemmingsplan.

Wij stellen voor om:

De zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zodat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de ligplaatsenkaart.

#### **Kanttekeningen**

Bij niet tijdig vaststellen van het bestemmingsplan kan de gemeente geen bouwleges heffen bij een aanvraag om een omgevingsvergunning. Daarnaast streven wij er naar te werken met een actueel bestemmingsplan-bestand.

### **Aanpak en uitvoering**

Na besluitvorming door uw raad zullen uw besluit en het vastgestelde bestemmingsplan opnieuw 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende die termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dit geval kan alleen degene die een zienswijze heeft ingediend of kan aantonen daartoe redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig zienswijzen in te brengen tegen het ontwerpplan, beroep instellen.

De openbare bekendmaking van het plaatsvinden op de wijze zoals voorgeschreven art. 3.1d, lid 4 van de Wro.

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

Het voorontwerp bestemmingsplan is destijds als actieve informatie verzonden naar uw raad. Omtrent het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft inspraak plaatsgevonden overeenkomstig artikel 3.8 van de Wro. 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 Veiligheidsregio, leidingbeheerders etc. Vervolgens is destijds het daaropvolgende ontwerp bestemmingsplan ook als actieve informatie verzonden naar uw raad.

### **Financiën**

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

### **Bijlagen**

- Reactienota "zienswijzen bestemmingsplan Termunten - Termunterzijl - Borgsweer";
- Bestemmingsplan "Termunten - Termunterzijl - Borgsweer".

Burgemeester en wethouders van Delfzijl,

burgemeester  
(G. Beukema)

secretaris  
(P. Leeuw)