

Voorstel Gemeenteraad



Vergadering gemeenteraad

d.d. 27 maart 2024

Portefeuillehouder: Usmany-Dallinga, A.

Beleidsveld: Ruimtelijke Ontwikkeling, Economie en
Leefomgeving

Zaaknummer: Z/23/385964/DOC-24474890

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Meedhuizen - Ideweesterweg 12

Korte samenvatting

De eigenaar van het perceel Ideweesterweg 12 in Meedhuizen heeft de gemeente verzocht de agrarische bestemming van het perceel te wijzigen naar een passende woonbestemming. Daarvoor is het bestemmingsplan Meedhuizen – Ideweesterweg 12 opgesteld. Het ontwerpplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel zijn er ambtshalve twee kleine wijzigingen doorgevoerd. De volgende fase in de procedure is de vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad. Daarbij kan uw raad tevens besluiten dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld voor dit bestemmingsplan.

Aan de raad

Voorstel

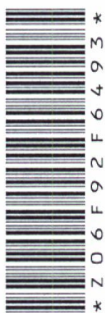
Aanleiding

Met het bestemmingsplan Meedhuizen - Ideweesterweg 12 wordt de agrarische bestemming van het perceel Ideweesterweg 12 in Meedhuizen gewijzigd naar een passende woonbestemming. De aanleiding van de wijziging is een verzoek van de eigenaar. De eigenaar is gestopt met de agrarische activiteiten en heeft de bijbehorende gronden verkocht.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen en was digitaal raadpleegbaar beschikbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende die termijn konden door een ieder zienswijzen worden ingediend bij de raad. Van die mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Wel wordt voorgesteld een tweetal ambtshalve wijzigingen op te nemen in het plan. Het betreft twee aanpassingen in verband met het begrip woonhuizen en de mogelijkheid om meer woningen mogelijk te maken dan slechts één. Vanwege de aanpassing wordt gewijzigde vaststelling voorgesteld. Omdat geen kosten hoeven te worden verhaald kan de raad daarbij besluiten dat geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld voor het bestemmingsplan. Met de eigenaar is een overeenkomst gesloten ten aanzien van het planschaderisico. Met die overeenkomst ligt het risico bij de eigenaar.

Beoogd effect

Dit voorstel beoogt dat de raad een besluit neemt over de vaststelling van het bestemmingsplan Meedhuizen – Ideweesterweg 12.



Argumenten

1.1 *wat regelt het bestemmingsplan Meedhuizen Ideweesterweg 12*

Met het bestemmingsplan Meedhuizen - Ideweesterweg 12 wordt de bestemming van het perceel Ideweesterweg 12 in Meedhuizen gewijzigd van een agrarische bestemming naar een passende woonbestemming, waarbij één woning op het perceel mogelijk wordt gemaakt. De aanleiding van de wijziging is een verzoek van de eigenaar. De eigenaar is gestopt met de agrarische activiteiten en heeft de bijbehorende gronden verkocht. De gebouwen kunnen met een agrarische bestemming eigenlijk alleen worden verkocht aan een andere agrariër. Hiervoor is geen behoefte gebleken. Voor ander gebruik wordt onder de huidige bestemming geen hypotheek verstrekt. Door de bestemming te wijzigen naar een passende woonbestemming wordt de verkoopbaarheid van het perceel vergroot.

1.2 *het ontwerpplan heeft ter inzage gelegen*

Het ontwerpplanbestemmingsplan heeft gedurende zes ter inzage gelegen. Ook konden de stukken digitaal worden geraadpleegd via www.ruimtelijkeplannen.nl.

1.3 *er zijn geen zienswijzen ingediend*

Gedurende de inzageperiode konden door een ieder zienswijzen worden ingebracht bij de gemeenteraad. Van die mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

1.4 *er moeten twee ambtshalve wijzigingen worden toegepast*

In het ontwerpplan is het begrip woonhuizen gedefinieerd als 'een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden'. Daarnaast stond in de bouwregels aangegeven dat als hoofdgebouw uitsluitend woonhuizen mogen worden gebouwd.

De definitie van woonhuis is gewijzigd in: "een gebouw, dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden." Daarnaast is in de bouwregels opgenomen dat als hoofdgebouw uitsluitend een woonhuis mag worden gebouwd.

1.5 *er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld*

Omdat geen kosten hoeven te worden verhaald is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen

1.6 *er is een overeenkomst gesloten ten aanzien van het planschaderisico*

Met de eigenaar van het perceel Ideweesterweg 12 is een overeenkomst gesloten waarmee het planschaderisico voor diens rekening komt.

Kantttekeningen

Geen.

Aanpak/uitvoering

Nadat uw raad een besluit heeft genomen wordt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende die termijn kan door een ieder beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Ook kan een verzoek voor een voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzieningenrechter bij de Raad van

State. Het plan treedt inwerking op de dag na het verstrijken van de beroepstermijn, of na een uitspraak op een ingediend verzoek voor een voorlopige voorziening.

Rol en bevoegdheid raad

Uw raad is het bevoegde orgaan voor de vaststelling van een bestemmingsplan.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. Met de eigenaar van het perceel Ideweesterweg 12 in Meedhuizen is een overeenkomst gesloten waarmee het planschaderisico voor rekening van de eigenaar komt.

Participatie

Participatie is verleend in de bestemmingsplanprocedure. Er konden zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerp.

Communicatie

De eigenaar wordt schriftelijk op de hoogte gesteld. Het besluit kan na het besluit worden bekendgemaakt.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Eemsdelta

Ben Visser
Burgemeester

Ronald Koch
Secretaris

Bijlage(n)

- bestemmingsplan Meedhuizen - Ideweesterweg 12

Besluit Gemeenteraad



De raad van de gemeente Eemsdelta,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 13 februari 2024,

BESLUIT

- a. het bestemmingsplan Meedhuizen – Ideweesterweg 12 gewijzigd vast te stellen;
- b. dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld voor het bestemmingsplan Meedhuizen – Ideweesterweg 12.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 27 maart 2024.

De raad van de gemeente Eemsdelta

B. Visser
Voorzitter

T.G.C. Kramer-Klein
Griffier