

Voorstel Gemeenteraad

Vergadering gemeenteraad
d.d. 30 juni 2021

Portefeuillehouder: A. Usmany-Dallinga
Beleidsveld: Team Ruimtelijke Ordening
Zaaknummer: Z-20-108955/DOC-21173878



Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Peperstraat 8 te Godlinze".

Korte samenvatting

Het ontwerp bestemmingsplan "Peperstraat 8 te Godlinze" heeft van 10 december 2020 tot en met 21 januari 2021 ter inzage gelegen. Er zijn vier reacties op het ontwerp ontvangen. Naar aanleiding van één van de zienswijzen is het vast te stellen bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp. Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan "Peperstraat 8 te Godlinze" gewijzigd vast te stellen.

Aan de raad

Voorstel

Uw raad wordt voorgesteld om, met inachtneming van de nota zienswijzen, het bestemmingsplan "Peperstraat 8 te Godlinze" gewijzigd vast te stellen.

Aanleiding

Het college van de voormalige gemeente Delfzijl heeft op 3 juli 2013 het perceel Peperstraat 8 te Godlinze verkocht. Het betrof hier de voormalige basisschool in Godlinze. Op 2 oktober 2018 heeft de huidige eigenaar en koper van het perceel het college verzocht om de vigerende bestemming aan te passen. Dit verzoek was gelegen in het feit dat de huidige eigenaar van mening is dat de gewenste bestemming, destijds in 2013, niet juist is opgenomen in het bestemmingsplan "Bierum, Losdorp, Godlinze" in relatie tot de verkoopovereenkomst die tussen het toenmalige college en de huidige eigenaar is afgesloten.

Tijdens de beoordeling van het verzoek is naar voren gekomen dat de bestemming op het perceel aanpassing behoeft. Hierna is het planologisch traject in gang gezet om het perceel te herbestemmen van "bedrijf (met bedrijfswoning)" naar de bestemming "Gemengd (met regulier wonen)". Deze herbestemming doet recht aan het verzoek van 2 oktober 2018 mede gelet op de afspraken die in het verkooptraject zijn gemaakt met huidige eigenaar.

Ten behoeve van het initiatief heeft tussen 10 december 2020 en 21 januari 2021 een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen voor het maken van zienswijzen. Tijdens de ter inzage termijn zijn een viertal reacties ontvangen. Drie reacties betrof een instemmende reactie van de verplichte overlegpartners. Daarnaast is er een zienswijze ontvangen van een belanghebbende die heeft geageerd tegen het ontwerp bestemmingsplan. In de nota zienswijzen bestemmingsplan "Peperstraat 8 te Godlinze" zijn de reacties opgenomen en daar waar nodig voorzien van een antwoord.

Beoogd effect

Een passend ruimtelijk juridisch kader vaststellen voor het perceel Peperstraat 8 te Godlinze.

Argumenten

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Er zijn tijdens de terinzagelegging van het ontwerp een viertal reacties ontvangen. Alle reacties zijn opgenomen in de nota zienswijzen bestemmingsplan "Peperstraat 8 te Godlinze" en daar waar nodig voorzien van commentaar. Deze is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. De provincie Groningen, het waterschap Noorderzijlvest en de Omgevingsdienst Groningen hebben allen instemmend gereageerd op het ontwerp. Hiernaast is nog een reactie ontvangen van een belanghebbende. Deze belanghebbende heeft een zienswijze ingediend tegen het bestemmingsplan aangezien de belanghebbende van mening is door het bestemmingsplan in eigen belangen te worden geschaad. De zienswijze van deze belanghebbende heeft geleid tot één aanpassing van het plan. Deze aanpassing betreft de bij het bestemmingsplan behorende bedrijvenlijst. Deze is naar aanleiding van de zienswijze ingekort ten opzichte van het ontwerp.

Het bestemmingsplan kan gewijzigd worden vastgesteld.

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is uw raad bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen. Aangezien het bestemmingsplan is gewijzigd ten opzichte van het ontwerp dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

Aanpak/uitvoering

Na een positief besluit van uw raad zal gedeputeerde staten worden gevraagd de wijzigingen t.o.v. het ontwerp bestemmingsplan goed te keuren. Daarna zal het bestemmingsplanplan nogmaals 6 weken ter inzage worden gelegd met de mogelijkheid om beroep in te dienen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Gelet op de uitspraak van de Raad van State van 14 april 2021 (zie: [Ruimere toegang tot de bestuursrechter bij omgevingsrechtelijke besluiten - Raad van State](#)) kan een ieder beroep indienen tegen het besluit van de raad. Voor genoemde uitspraak stond het beroep alleen open voor diegenen die een zienswijze had ingediend of kon aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest tijdig een zienswijze in te brengen tegen het ontwerpplan.

Financiën

Onderhavig voorstel heeft geen financiële consequenties. Aangezien het een omissie betreft welke te wijten is aan de gemeente zal er geen planschadeovereenkomst worden afgesloten met de huidige eigenaar. Het risico op planschade in onderhavige kwestie wordt op nihil geschat.

Kanttekeningen

Tegen het vaststellingsbesluit van uw raad kan door een ieder beroep worden ingesteld. Tevens kan degene die beroep heeft ingesteld een verzoek tot voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Wordt er geen verzoek voor een voorlopige voorziening ingediend, dan treedt het bestemmingsplan op de dag na het aflopen van de beroepstermijn in werking.

Participatie

Het betreft hier een voornamelijk administratieve wijziging van een planologisch juridisch kader op perceelsniveau. De activiteiten van huidig eigenaar worden reeds sinds 2013 onafgebroken uitgevoerd op het perceel. Het bestemmingsplan heeft als ontwerp reeds voor een ieder ter inzage gelegen. Gelet hierop is participatie verder niet van toepassing.

Communicatie

Uw besluit wordt bekend gemaakt via de reguliere weg.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Eemsdelta

Gerard Beukema
Burgemeester

Ronald Koch
Secretaris

Bijlage(n)

1. Nota zienswijzen bestemmingsplan "Peperstraat 8 te Godlinze";
2. Bestemmingsplan "Peperstraat 8 te Godlinze".

Besluit Gemeenteraad



De raad van de gemeente Eemsdelta,

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 11 mei 2021,

BESLUIT

het bestemmingsplan "Peperstraat 8 te Godlinze " gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 30 juni 2021

De raad van de gemeente Eemsdelta

G. Beukema
Voorzitter

T.G.C. Kramer-Klein
Griffier