

B&W besluit gemeente Eemsdelta

Zaak kenmerk / Document kenmerk	Z/21/125465 / DOC-21249345
Onderwerp	vaststellen wijzigingsplan Kruislaan 2 Meedhuizen
Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling, Economie en Leefomgeving
Opsteller	Rijploeg, Edith
Portefeuillehouder	Usmany-Dallinga, A.
Datum document	21 december 2021
Datum vergadering	11 januari 2022
Definitief besluit	Akkoord (Ongewijzigd besloten)

Inhoudsopgave

1. Korte samenvatting
2. Voorgesteld besluit
3. Genomen besluit
4. Aanleiding
5. Beoogd effect
6. Argumenten
7. Aanpak en uitvoering
8. Financiën
9. Kanttekeningen
10. Participatie
11. Communicatie
12. Bijlagen

Toelichting voorstel

Korte samenvatting	Aan de Kruislaan 2 te Meedhuizen is een agrarisch bedrijf gevestigd. De gemeente heeft in het voorjaar van 2021 een verzoek tot wijzigen van het bestemmingsplan ontvangen. Het wijzigingsplan voorziet in het verschuiven van het bouwvlak. het bouwvlak wordt niet vergroot. Het wijzigingsplan maakt de bouw van een loods aansluitend op een reeds bestaande loods mogelijk. Daarnaast ontstaat met het verleggen van het bouwvlak ruimte rondom de bedrijfswoning. De ruimte is vooruitlopend op toekomstige sloop- en herbouw van de woning gewenst. Het ontwerp wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Kruislaan 2, Meedhuizen' met bijbehorende stukken heeft van 4 november 2021 tot en met 15 december 2021 ter inzage gelegen. In de periode van ter inzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend. Uw college wordt gevraagd het wijzigingsplan vast te stellen waarna het vastgestelde wijzigingsplan ter inzage kan worden gelegd.
Voorgesteld besluit	Op grond van artikelen 3.6 en 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht vragen wij u: • in de stemmen met het wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Kruislaan 2, Meedhuizen', code NL.IMRO.1979-79WP-VG01 • het wijzigingsplan vrij te geven voor publicatie en ter inzage legging.
Genomen besluit	Op grond van artikelen 3.6 en 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht: • in te stemmen met het wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Kruislaan 2, Meedhuizen', code NL.IMRO.1979-79WP-VG01; • het wijzigingsplan vrij te geven voor publicatie en ter inzage legging.
Aanleiding	Aan de Kruislaan 2 te Meedhuizen bevindt zich een agrarisch bedrijfsperceel. Ter plaatse is een landbouwbedrijf gevestigd. Initiatiefnemer is voornemens ten behoeve van dit agrarische bedrijf een loods te bouwen. De loods is beoogd aansluitend op een bestaande loods. De locatie is echter deels buiten het agrarisch bouwvlak gelegen, waarmee het plan niet passend is in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Zuid". Daarnaast is het wenselijk het bouwvlak rond de bedrijfswoning enigszins te verruimen, omdat de

	woning in de toekomst eventueel gesloopt en herbouwd zal worden in verband met aardbevingsbestendigheid. In het geldende bestemmingsplan is in artikel 4.8 onder a een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan het agrarische bedrijfsperceel onder voorwaarden kan worden vergroot of aangepast. Middels deze wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk de beoogde loods te bouwen. Het is wenselijk om het bouwvlak niet te vergroten. Dit kan bereikt worden door aan de zuidzijde een strook te verwijderen. Dit wijzigingsplan voorziet in de gewenste juridische planologische kaders om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. In dit plan wordt aangetoond dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan en er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'.
Beoogd effect	Het wijzigingsplan maakt planologische medewerking aan de bouw van een loods mogelijk. Daarnaast ontstaat met het verleggen van het bouwvlak ruimte rondom de bedrijfswoning. De ruimte is vooruitlopend op toekomstige sloop- en herbouw van de woning gewenst.
Argumenten	1. Het ingediende bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan. - o Er is een verzoek om vooroverleg ingediend voor de bouw van een opslagloods op het perceel Kruislaan 2 te Meedhuizen. Op het perceel is het bestemmingsplan "Delfzijl - Buitengebied Zuid" van toepassing. Op de verbeelding, die onderdeel is van het bestemmingsplan, is voor het bedrijf een bouwvlak opgenomen. De opslagloods is gepland buiten het bouwvlak en daarmee in strijd met het geldende bestemmingsplan. 2. Planologische medewerking kan worden verleend met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het geldende bestemmingsplan. - o In het bestemmingsplan is in artikel 4.8 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het bouwvlak kan worden vergroot. Aan de toepassing van die wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden. Een van die voorwaarden betreft het toepassen van de maatwerkbenadering. In het kader van die maatwerkbenadering moet een inpassingsplan en een erfinrichtingsplan worden opgesteld. Dat is gedaan. Verder blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing dat het plan niet zal leiden tot strijd met een goede ruimtelijke ordening. 3. De aanvrager moet bereid zijn een overeenkomst met de gemeente aan te gaan waarmee het planschaderisico bij de aanvrager wordt neergelegd. - o De aanvrager heeft aangegeven bereid te zijn met de gemeente een overeenkomst aan te gaan waarmee het planschaderisico voor zijn rekening komt.
Aanpak en uitvoering	Nadat uw college een besluit heeft genomen wordt het vastgestelde wijzigingsplan met bijbehorende stukken ter inzage gelegd. Gedurende de inzage termijn van zes weken kunnen belanghebbenden op het plan reageren door weg (besluitenlijst) wordt een week uitgesteld, zodat de initiatiefnemer eerst persoonlijk op de hoogte kan worden gebracht. Dit voorstel is afgestemd met het team Communicatie.
Financiën	Dit besluit heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De kosten zijn voor de initiatiefnemer.
Kanttekeningen	geen
Participatie	
Communicatie	De initiatiefnemer zal schriftelijk worden geïnformeerd. Publiciteit van dit besluit via de reguliere weg (besluitenlijst) wordt een week uitgesteld, zodat de initiatiefnemer eerst persoonlijk op de hoogte kan worden gebracht. Dit voorstel is afgestemd met het team Communicatie.
Bijlagen	