

Nummer 11

De raad van de gemeente Delfzijl;

gelet op 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 november 2019

besluit:

1. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan "Delfzijl-Schrijversbuurt";
2. het bestemmingsplan "bestemmingsplan 'Delfzijl-Schrijversbuurt' met plannummer NL.IMRO.0010.17BP9933-VG01 gewijzigd vast te stellen, conform hetgeen in het voorstel en de reactienota "Zienswijzennota Delfzijl-Schrijversbuurt" is aangegeven.

Delfzijl, 28 november 2019

De raad voornoemd,

voorzitter.

griffier.

Portefeuillehouder: wethouder de heer [REDACTED]

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Delfzijl-Schrijversbuurt".

Korte inhoud: Het ontwerpbestemmingsplan "Delfzijl-Schrijversbuurt" heeft van 27 juni t/m 7 augustus 2019 ter inzage gelegen. Er zijn 2 zienswijzen op het ontwerp ontvangen. In de Zienswijzennota staan de antwoorden en reacties. Naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve opmerkingen is een aantal wijzigingen voorgesteld. De gemeenteraad wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen en het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen.

Delfzijl, 12 november 2019

Aan de raad

Voorstel

Uw raad wordt voorgesteld kennis te nemen van de Zienswijzennota inclusief de voorstellen voor wijziging van het plan, het bestemmingsplan "Delfzijl-Schrijversbuurt" vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan "Delfzijl-Schrijversbuurt".

Aanleiding

In het kader van het gaswinningsdossier zal Delfzijl-Noord een herstructurering gaan plaatsvinden. Om te kunnen voorzien in mogelijkheden tot herhuisvesting van inwoners dienen voldoende woningbouwlocaties beschikbaar te zijn om aan de vraag te kunnen voldoen. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan voorziet in de bouw van maximaal 136 woningen in de Schrijversbuurt te Delfzijl. Het bestemmingsplan is zodanig opgesteld dat de uiteindelijke bouw van woningen flexibel ingestoken kan worden. Er zijn dus mogelijkheden voor rijwoningen, 2-onder-1 kapwoningen, maar ook gestapelde bouw. Hierdoor hopen wij met Acantus aan de (toekomstige) vraag van de inwoners te kunnen voldoen.

Argumenten

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp.

Als gevolg van een zienswijze is een aanpassing ten opzichte van het ontwerp voorgesteld. Daarnaast is er een ambtshalve aanpassing, die dient ter verduidelijking van het bestemmingsplan in relatie tot de stikstofdiscussie in het land. Het betreft wijzigingen in Regels, Toelichting en bijlagen bij de Toelichting. De aanpassing die het gevolg is van de ingebrachte zienswijze, staat bij de desbetreffende zienswijzen vermeld.

Voor het bestemmingsplan is geen exploitatieplan benodigd.

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht bij de vaststelling van een bestemmingsplan, een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het onderhavige bestemmingsplan is een aantal bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorzien.

In afwijking van het bepaalde in artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening bepaalt lid 2 van dit artikel dat de gemeenteraad kan besluiten bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd (bijvoorbeeld via gronduitgifte, een anterieure overeenkomst over grondexploitatie);
- het niet noodzakelijk is een tijdvak voor de exploitatie, dan wel een fasering in de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen vast te stellen;
- het stellen van eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied, dan wel het stellen van regels betreffende het uitvoeren van die werkzaamheden, dan wel een uitwerking van de regels met betrekking tot de uitvoerbaarheid niet nodig is.

Voor een aantal locaties, waarop in het onderhavige bestemmingsplan een bouwplan, als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening is voorgenomen, geldt dat deze in eigendom zijn bij de gemeente. Het verhaal van kosten van grondexploitatie is voor deze locaties anderszins verzekerd via de gronduitgifte. Indien er een noodzaak bestaat om (nadere) locatie-eisen of een fasering vast te stellen, dan zal dit eveneens worden gedaan via de gronduitgifte.

Aanpak/uitvoering

Na uw vaststellingsbesluit zal gedeputeerde staten gevraagd worden om akkoord te gaan met de wijzigingen t.o.v. het ontwerp. Daarna vindt de terinzagelegging voor de beroepstermijn plaats.

Inspraak/overleg met externen

Het onderhavige bestemmingsplan is in nauwe samenwerking met Acantus tot stand gekomen.

Financiën

Onderhavig voorstel heeft geen financiële consequenties.

Financiën/financieel toezicht Wet Arhi

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

Bijlagen

- Bestemmingsplan "Delfzijl-Schrijversbuurt".
- B&W besluit d.d. 12 november 2019 gewijzigde bestemmingsplan "Schrijversbuurt".

Burgemeester en wethouders van Delfzijl,

burgemeester
[redacted]

secretaris
[redacted]

Behandeld door [redacted], tel. (0596) 63 93 40