

Voorstel Gemeenteraad



Vergadering gemeenteraad
d.d. 28 september 2022

Portefeuillehouder: Usmany-Dallinga, A.
Beleidsveld: Ruimtelijke Ontwikkeling, Economie en
Leefomgeving
Zaaknummer: Z/22/177730/DOC-22324597

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Delfzijl - Finsestraat

Korte samenvatting

Het ontwerp bestemmingsplan Delfzijl- Finsestraat is de afgelopen periode bekend gemaakt en heeft ter visie gelegen. Er werden geen zienswijzen ingediend. Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de planologisch-juridische basis gelegd voor de woonontwikkeling op de locatie Finsestraat. De woningbouwlocatie maakt onderdeel uit van het Project Perspectieflocaties. Met dit project wordt nieuw woonaanbod ontwikkeld in reactie op de sloop- en nieuwbouwopgave als gevolg van de versterkingsopgave in de Zandplatenbuurt en omgeving. Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan Delfzijl - Finsestraat ongewijzigd vast te stellen.

Aan de raad

Voorstel

Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan Delfzijl - Finsestraat, met de digitale kenmerken NL.IMRO.1979.64 BP-VGo1, ongewijzigd vast te stellen en daarbij te bepalen dat geen afzonderlijk exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening benodigd is.

Aanleiding

Op 30 maart 2022 stelde uw raad voor de woonontwikkeling aan de Finsestraat de grondexploitatie en, met een beperkte redactionele wijziging, het Beeldkwaliteitsplan vast. Het Beeldkwaliteitsplan is als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan is de afgelopen periode bekend gemaakt en heeft ter visie gelegen. Er werden geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan thans op basis van dit voorstel door uw raad worden vastgesteld. Het Beeldkwaliteitsplan is door ons aan de Welstandsnota toegevoegd.

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de planologisch-juridische basis gelegd voor de woonontwikkeling op de locatie Finsestraat. De woningbouwlocatie maakt onderdeel uit van het Project Perspectieflocaties. Met dit project wordt nieuw woonaanbod ontwikkeld in reactie op de sloop- en nieuwbouwopgave als gevolg van de versterkingsopgave in de Zandplatenbuurt en omgeving.

Op de locatie van de Finsestraat worden 40 rijwoningen ontwikkeld, zowel koop als huur (50/50). Cosis ontwikkelt in het plan 18 zorgappartementen voor cliënten die nu in de Betingestaete wonen. Het parkeren wordt gerealiseerd te midden van de woningen, maar ook aan de straatzijde van de Finsestraat. Er is veel ruimte voor groen en water.

Beoogd effect

De gewenste ontwikkeling planologisch/juridisch vastleggen in een bestemmingsplan en hiermee de huishoudens vanuit de versterkingsopgave zicht bieden op een bevestigingsbestemmingsplan.

Argumenten

Het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen

Als aangegeven, werden er geen zienswijzen ingediend op het bestemmingsplan. Hiermee kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zoals dat is bekendgemaakt en ter visie heeft gelegen.

Geen exploitatieplan vereist

Gelet op de vastgestelde grondexploitatie en de gemaakte afspraken met de ontwikkelaars over kostenverhaal is geen afzonderlijk exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening nodig.

Kanttekeningen

-

Aanpak/uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad volgt bekendmaking en ter visie legging van het vastgestelde plan. Na afloop van de tervisielegging kunnen omgevingsvergunningen worden afgegeven op basis van het bestemmingsplan en het vorengenoemde Beeldkwaliteitsplan.

Financiën

Als aangegeven is de grondexploitatie reeds door uw raad vastgesteld.

Participatie

Zie onder 'aanpak/uitvoering'. Het bestemmingsplan heeft de inspraakprocedure en de wettelijk procedure doorlopen. Vanuit het Project Perspectieflocaties is op meerdere momenten bekendheid gegeven aan de ontwikkeling. Tijdens de periode van inspraak op het bestemmingsplan is in de wijk een inloopavond georganiseerd.

Communicatie

Zie onder 'aanpak/uitvoering' en 'participatie'.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Eemsdelta

Ben Visser
Burgemeester

Ronald Koch
Secretaris

Bijlage(n)

- Toelichting ontwerp bestemmingsplan
- Bijlagen toelichting ontwerpbestemmingsplan delen 1 tm 13 (4 bijlages)
- Regels
- Bijlagen bij regels
- Verbeelding

Besluit Gemeenteraad



De raad van de gemeente Eemsdelta,

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

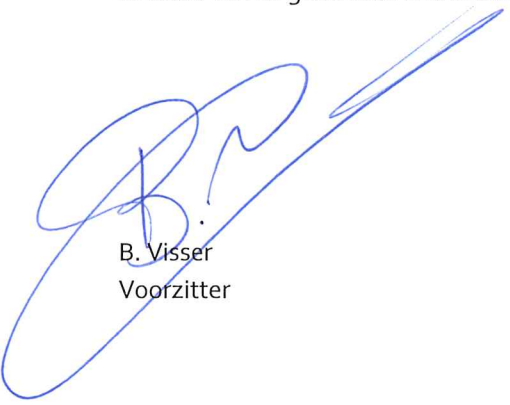
Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 23 augustus 2022,

BESLUIT

Het bestemmingsplan Delfzijl - Finsestraat, met de digitale kenmerken NL.IMRO.1979.64 BP-VG01, ongewijzigd vast te stellen en daarbij te bepalen dat geen afzonderlijk exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening benodigd is voor het bestemmingsplan.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 28 september 2022.

De raad van de gemeente Eemsdelta


B. Visser
Voorzitter


T.G.C. Kramer-Klein
Griffier

W.J. Onrust

plv