



ZIENWIJZENNOTA PARK DELFZICHT

10 april 2024

1. INLEIDING

1.1 Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 juli tot en met 23 augustus 2023 ter inzage gelegen. Tevens is het plan vanaf raadpleegbaar via de website ruimtelijkeplannen.nl en sinds 1 januari 2024 op Regels op de kaart, omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

Van de terinzagelegging is op 12 juli 2023 een kennisgeving gepubliceerd in het gemeenteblad van Eemsdelta en in de Eemsbode. Voorafgaand aan de terinzagelegging zijn alle adressen in de directe omgeving van het beoogde plan geïnformeerd over het voornemen.

Tijdens de terinzagelegging is één een schriftelijke zienswijze ontvangen die in totaal negen punten bevat. Deze zienswijzennota geeft een overzicht van de ingediende zienswijze, de beoordeling ervan en de eventueel daaruit voortvloeiende wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

1.2 Anonimiseren

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens; naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. Gemachtigden, rechtspersonen en bestuursorganen zijn niet geanonimiseerd weergegeven.

1.3 Plan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Park Delfzicht' maakt onderdeel uit van de perspectieflocaties binnen Delfzijl. Er worden in totaal 135 woningen gebouwd. De woningen zijn verdeeld over zes clusters. De clusters hebben een kleinschalige opzet, waardoor 'noaberschap' gestimuleerd wordt. De woningen komen in een groene omgeving: het park is de voortuin. In de buurt is alle ruimte om te spelen, te wandelen en burens te ontmoeten. Alle woningen worden duurzaam, energiezuinig en aardbevingsbestendig gebouwd.

2. BEOORDELING ZIENSWIJZEN

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk van de zienswijzennota zijn de punten van de indiener van de zienswijze (hierna: indiener) samengevat en beoordeeld. Daarbij is eveneens aangegeven of en in hoeverre de ingediende zienswijzen aanleiding geven tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

2.2 Zienswijze

Zienswijze		Beantwoording	Voorstel
1.1	Indiener heeft aangevoerd verrast te zijn door het ontwerpbestemmingsplan. Indiener kan het ontwerp waarderen, maar het grijpt in op de plannen die de indiener zelf heeft op een deel van de locatie.	Dit verrast de gemeente, omdat er veel overleg is geweest tussen de afvaardiging van de gemeente en afvaardiging van indiener. De gemeente wil zich dan ook inzetten voor een oplossing waarbij beide partijen doorgang kunnen laten vinden aan de initiatieven.	Het punt leidt niet tot aanpassing van het plan.
1.2	Indiener heeft aangevoerd dat de gronden in eigendom van indiener lijken deel uit te maken – uitgaande van het ontwerp – van de nieuw te bouwen wijk, hetgeen misleidend is, aangezien deze gronden aangewend zullen worden ten behoeve van het naast gelegen terrein.	Mede naar aanleiding van de zienswijze is het plan aangepast. Hierdoor is het plangebied enkel gepositioneerd op grondgebied van de gemeente. Hiermee is dit onderdeel van de zienswijze van de indiener niet meer van toepassing.	Mede naar aanleiding van dit punt is het plan aangepast.
1.3	Indiener heeft aangevoerd dat hij niet kan instemmen met de wijziging van de bestemming van het perceel dat haar in eigendom toebehoort danwel betrokken zijn bij de beoogde grondruil. Deze wijziging zal immers negatieve gevolgen hebben voor de waarde van deze gronden en de ontwikkeling van het naastgelegen terrein. Daarnaast zijn problemen te verwachten als het gaat om de realisatie van de parkeervoorzieningen van het naastgelegen terrein.	Mede naar aanleiding van de zienswijze is het plan aangepast. Hierdoor is het plangebied enkel gepositioneerd op grondgebied van de gemeente. Hiermee is dit onderdeel van de zienswijze van de indiener niet meer van toepassing.	Mede naar aanleiding van dit punt is het plan aangepast.
1.4	Indiener meent dat een parkeerterrein ten behoeve van het naastgelegen terrein niet binnen deze bestemming past en hiermee in strijd zal zijn.	Mede naar aanleiding van de zienswijze is het plan aangepast. Hierdoor is het plangebied enkel gepositioneerd op grondgebied van de gemeente. Hiermee is parkeren binnen dit gebied niet meer van toepassing.	Mede naar aanleiding van dit punt is het plan aangepast.
1.5	Indiener heeft aangevoerd dat in het bestemmingsplan is opgenomen dat parkeren binnen de woonclusters plaatsvindt en dat er buiten de clusters geen ruimte is voor parkeren. Het ligt daarmee niet voor de hand dat er een parkeerterrein zal komen tbv het naastgelegen terrein.	Mede naar aanleiding van de zienswijze is het plan aangepast. Hierdoor is het plangebied enkel gepositioneerd op grondgebied van de gemeente. Hiermee is er geen sprake meer van parkeren in het groen ten behoeve van het naastgelegen terrein.	Mede naar aanleiding van dit punt is het plan aangepast.
1.6	Indiener heeft aangevoerd dat tegelijkertijd in het stedenbouwkundig	Er wordt onderkend dat het verwarring kan veroorzaken dat het parkeerterrein	Mede naar aanleiding van dit punt is het plan

	en beeldkwaliteitsplan op bladzijde 60 echter een parkeerplaats is ingetekend, hetgeen weer strijdig is met andere tekeningen.	niet op elke tekening herhaald wordt. De verbeelding behorende bij het bestemmingsplan geeft alleen bestemmingen aan en aanduidingen.	aangepast.
1.7	Indiener heeft aangevoerd dat het ontwerp misleidend is ten opzichte van de bewoners van de nieuw te bouwen wijk. Indiener vreest dan ook dat er veel weerstand zal volgen tegen haar plannen op het moment dat de parkeervoorzieningen binnen de bestemming "Groen" worden aangelegd. Indiener is dan ook van oordeel dat binnen deze bestemming geen parkeerterrein aangelegd kan worden.	Mede naar aanleiding van de zienswijze is het plan aangepast. Hierdoor is het plangebied enkel gepositioneerd op grondgebied van de gemeente. Hiermee is er geen sprake meer van parkeren in het groen ten behoeve van het naastgelegen terrein.	Mede naar aanleiding van dit punt is het plan aangepast.
1.8	Indiener heeft aangevoerd dat de gemeenteraad het parkeren in parken, plantsoenen en groenstroken heeft verboden in het artikel 5:10 van de Algemene Plaatselijke Verordening Eemsdelta 2022.	In de APV Eemsdelta 2022, is een verbod opgenomen om voertuigen te doen laten staan in aangelegde beplanting of groenstrook. Dit verbod is niet van toepassing wanneer deze gronden voor het doel bestemd zijn. Met de aanduiding parkeerterrein zijn deze gronden daarvoor bestemd en is het verbod niet van toepassing. Mede naar aanleiding van de zienswijze is het plan aangepast. Hierdoor is het plangebied enkel gepositioneerd op grondgebied van de gemeente. Hiermee is er geen sprake meer van parkeren in het groen ten behoeve van het naastgelegen terrein.	Het plan is aangepast waardoor dit punt niet meer van toepassing is.
1.9	Indiener verzoekt de raad, als zij niet in kan stemmen met aanpassing, om het gedeelte van het perceel, dat de gemeente met indiener voornemens is om te ruilen, niet in het ontwerp mee te nemen en de grenzen van het bestemmingsplan met dien verstande aan te passen.	Mede naar aanleiding van de zienswijze is het plan aangepast. Hierdoor is het plangebied enkel gepositioneerd op grondgebied van de gemeente.	Mede naar aanleiding van dit punt is het plan aangepast.