

# Voorstel Gemeenteraad

Vergadering gemeenteraad  
d.d. 30 juni 2021

**Portefeuillehouder:** A. Usmany-Dallinga  
**Beleidsveld:** Team Ruimtelijke Ordening  
**Zaaknummer:** Z-20-116114/DOC-21184937



**Onderwerp:** Gewijzigd vaststelling bestemmingsplan "Delfzijl - Betingehof".

---

## Korte samenvatting

Het ontwerp bestemmingsplan "Delfzijl – Betingehof" heeft van 8 april 2021 tot en met 20 mei 2021 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingebracht op voornoemde stukken. Wel is er een ambtelijke opmerking gemaakt op het ontwerpbestemmingsplan door de Provincie. Dit heeft geleid tot het opnemen van een bepaling in de planregels van het plan. Hierdoor is het bestemmingsplan op één onderdeel gewijzigd ten opzichte van het ontwerp. Hierdoor kan het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld. Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan "Delfzijl – Betingehof" gewijzigd vast te stellen en het beeldkwaliteitsplan "Betingehof" vast te stellen als aanvulling op de Welstandsnota.

---

## Aan de raad

### Voorstel

Uw raad wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen voor het plangebied van bestemmingsplan "Delfzijl - Betingehof" als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan "Delfzijl - Betingehof" gewijzigd vast te stellen en het beeldkwaliteitsplan "Betingehof" vast te stellen als aanvulling op de welstandsnota.

### Aanleiding

Als gevolg van het gaswinningsdossier, en de daaruit voortvloeiende sloop- en nieuwbouwopgave, vindt er in Delfzijl een herstructurering plaats. Om te kunnen voorzien in de mogelijkheden tot herhuisvesting van inwoners dienen voldoende woningbouwlocaties beschikbaar te zijn om aan de vraag te kunnen voldoen. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in 22 woningen in de Polarisbuurt te Delfzijl. Het bestemmingsplan is zodanig opgesteld dat de nieuwe bebouwing straks mogelijk is. Het totale plan bestaat uit 22 woningen die gerealiseerd zijn in de vorm van een hof. Door de toekomstige realisatie van het plan hopen wij, in samenwerking met woningbouwvereniging Acantus, aan de (toekomstige) vraag van de inwoners te kunnen voldoen. Acantus heeft het grond, waar tot en met 2008 het verzorgingstehuis Betingheem heeft gestaan, in haar bezit. Het ontwerp bestemmingsplan "Delfzijl - Betingehof" heeft van 8 april 2021 tot en met 20 mei 2021 ter inzage gelegen. Samen met het ontwerp bestemmingsplan lag ook het bijbehorende beeldkwaliteitsplan "Betingehof" ter inzage. Er zijn geen zienswijzen ingebracht op het ontwerp beeldkwaliteitsplan. Wel is er een ambtelijke opmerking gemaakt op het ontwerp bestemmingsplan door de Provincie. Dit betreft het verzoek tot het opnemen van een bepaling in de planregels met betrekking tot de geluidswering van de gevels van de woningen en het waarborgen hiervan.

## **Beoogd effect**

Het bestemmingsplan "Delfzijl - Betingehof" gewijzigd vaststellen om zo de gewenste ontwikkeling in het plangebied mogelijk te maken. Door het mogelijk maken dat er 22 woningen gerealiseerd kunnen worden in de wijk Polarisbuurt te Delfzijl wordt een deel van de sloop- en nieuwbouwopgave ingevuld.

## **Argumenten**

*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 zijn 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). Voor de locatie waarop in het onderhavige bestemmingsplan een bouwplan, als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, is voorgenomen, geldt dat deze in eigendom is bij de woningbouwvereniging Acantus. Zij zullen vanuit hun eigen exploitatie de gronden behorende bij deze locatie bouw- en woonrijp maken.

*Het bestemmingsplan kan gewijzigd worden vastgesteld.*

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Wel is er een ambtelijke opmerking gemaakt op het ontwerpbestemmingsplan door de Provincie. Dit betreft het verzoek tot het opnemen van een bepaling in de planregels met betrekking tot de geluidswering van de gevels van de woningen en het waarborgen hiervan. Dit verzoek is overgenomen. Gelet hierop kan het bestemmingsplan gewijzigd door uw raad worden vastgesteld.

*Het Beeldkwaliteitsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.*

Gerelateerd aan het bestemmingsplan heeft ook het ontwerp beeldkwaliteitsplan "Betingehof" voor dit gebied als ontwerp ter inzage gelegen. Op dit plan is geen reactie binnengekomen. Het beeldkwaliteitsplan wordt als aanvulling op de welstandsnota vastgesteld door uw raad en wordt gebruikt bij welstandstoetsing. Het is toetsingskader voor de benodigde aanvragen om omgevingsvergunningen.

## **Aanpak/uitvoering**

Na een positief besluit van uw raad zal het bestemmingsplan 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**

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan liggen bij de ontwikkelende partij woningbouwvereniging Acantus. Onderhavig voorstel heeft derhalve geen financiële consequenties.

## **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**

Bij de totstandkoming van het plan zijn omwonenden en geïnteresseerden betrokken geweest. Op diverse momenten, onder andere de beurzen, is het plan gepresenteerd en zijn de reacties opgehaald. Met de bewoners van het naastgelegen woongebouw Betingeborgh (in bezit van woningbouwvereniging Acantus) is afstemming geweest over o.a. de afstand tussen het gebouw en de nieuw te bouwen woningen. De bewoners aan de overzijde van de Neptunusstraat zijn ook meegenomen in gesprekken over de nieuwbouw. De definitieve inrichting van het binnenterrein zal later in samenspraak met de toekomstige bewoners van de woningen worden ingevuld. Het bestemmingsplan is tot stand gekomen in samenwerking met woningbouwvereniging Acantus en onze verplichte overlegpartners (oa. de provincie, veiligheidsregio Groningen en het waterschap).

**Communicatie**

Het raadsbesluit wordt bekend gemaakt via de reguliere weg.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Eemsdelta

Gerard Beukema  
Burgemeester

Ronald Koch  
Secretaris

**Bijlage(n)**

- Beeldkwaliteitsplan "Betingehof";
- Bestemmingsplan "Delfzijl - Betingehof".

# Besluit Gemeenteraad



De raad van de gemeente Eemsdelta,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 8 juni 2021,

## BESLUIT

1. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan "Delfzijl – Betingehof";
2. Het beeldkwaliteitsplan "Betingehof" vast te stellen als aanvulling op de welstandsnota;
3. Het bestemmingsplan "Delfzijl – Betingehof" met plannummer NL.IMRO.1979.57BP-VGo1 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