

Bestemmingsplan “Delfzijl-Vestingbuurt”

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BESTEMMINGSPLAN “Delfzijl-Vestingbuurt”

Plannaam: “Delfzijl-Vestingbuurt”
Plantype: Bestemmingsplan
Datum: Februari 2021
Status: Vastgesteld



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu*

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	6
1.4	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	RUIMTELIJK- FUNCTIONELE STRUCTUUR VESTINGBUURT	8
2.2	HET PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	10
3.2	BEELDKWALITEITPLAN	11
3.3	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	18
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	21
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER)	24
5.2	BODEMKWALITEIT	27
5.3	LUCHTKWALITEIT	28
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	29
5.5	MILIEUZONERING	31
5.6	ECOLOGIE	33
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	35
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	36
5.9	TRILLINGSHINDER	37
5.10	GEZONDHEIDSKUNDIGE AANDACHTSPUNTEN ONTWIKKELING VESTINGBUURT	39
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	41
6.1	VIGEREND BELEID	41
6.2	WATERPARAGRAAF	43
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	45
7.1	INLEIDING	45
7.2	OPZET VAN DE REGELS	45
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	46
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	48
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	49
9.1	VOOROVERLEG	49
9.2	INSPRAAK	49
9.3	ZIENSWIJZEN	49
BIJLAGEN BIJ HET BESTEMMINGSPLAN	49	
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK	51
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK	52
BIJLAGE 3	EXTERNE VEILIGHEID RAPPORTAGE	53

BIJLAGE 4	STIKSTOFONDERZOEK.....	54
BIJLAGE 5	ECOLOGISCH ONDERZOEK	55
BIJLAGE 6	WATERTOETS.....	56
BIJLAGE 7	BEELDKWALITEITSPLAN	57
BIJLAGE 8	AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING.....	58
BIJLAGE 9	NOTA BEANTWOORDING INSPRAAKREACTIES	59

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de reeds gedeeltelijk bebouwde ‘Vestingbuurt’ in de voormalige gemeente Delfzijl, thans Eemsdelta. Het plangebied ligt ingeklemd tussen de Bastionstraat, Arsenaalstraat, Kazematstraat en de Palissasdestraat. Acantus (hierna initiatiefnemer) is voornemens het gebied gedeeltelijk te herontwikkelen voor woningbouw met bijbehorende (infrastructurele) voorzieningen.

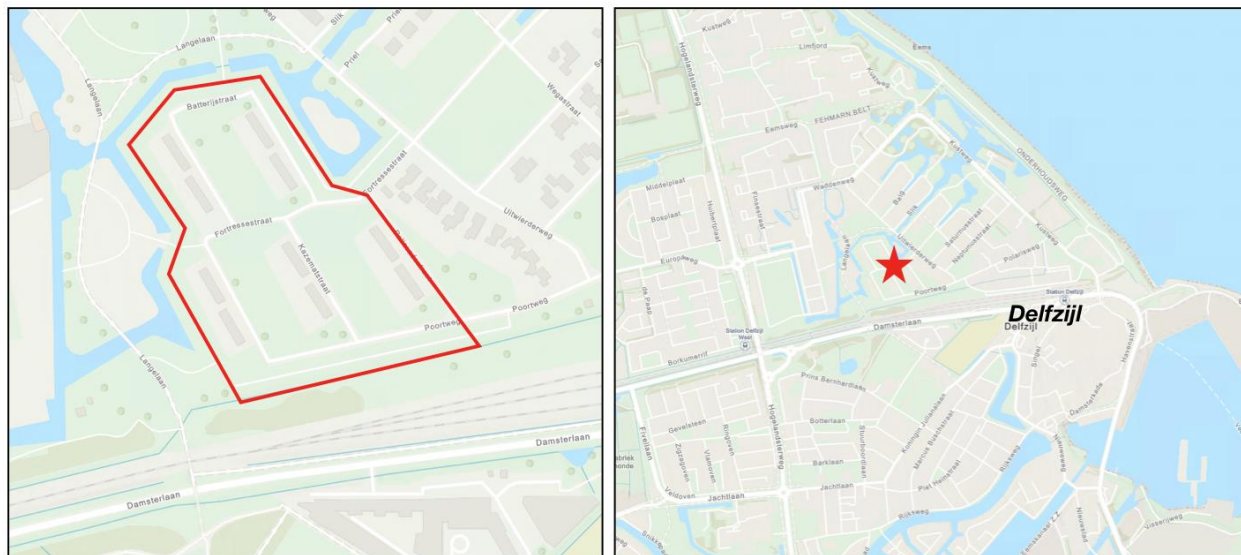
Het plan voorziet in het realiseren van 48 woningen, in de vorm van rijwoningen. Er worden twee typen woningen gerealiseerd, waardoor het totaal aantal woningen geschikt is voor meerdere doelgroepen. Bij de bouw van de nieuwe woningen in de ‘Vestingbuurt’ zullen extra versterkingsmaatregelen worden genomen om de nieuwe woningen aardbevingsbestendig en zo toekomstbestendig te maken. De nieuwe woningen zullen qua architectuur aansluiten op de bestaande bebouwing binnen de ‘Vestingbuurt’.

Het voornemen is niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk. Met voorliggend bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt dat de bewoners die elders uit hun woning moeten in verband met de versterkingsopgave in Delfzijl kunnen blijven wonen. Tevens wordt met het plan ingespeeld op veranderende woonwensen en wordt de doorstroming voor huurders en huiseigenaren bevorderd. Tenslotte voorziet voorliggend bestemmingsplan in de gewenste juridisch planologische kaders.

Er zal worden aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is. Het betreft een flexibel bestemmingsplan waarin de nodige ruimte geboden wordt voor de ruimtelijke ontwikkeling, maar waarin tevens de nodige rechtszekerheid aan de burger geboden wordt.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in de ‘Vestingbuurt’ in de voormalige gemeente Delfzijl, thans Eemsdelta. Het plangebied ligt in het noordwesten van de kern Delfzijl. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving en de kern Delfzijl (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Delfzijl-Vestingbuurt” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0010.56BP-VG01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, maar betreft een essentieel onderdeel van het bestemmingsplan waarin wordt beschreven hoe en waarom de regels en de verbeelding tot stand zijn gekomen.

1.4 Huidige planologische regime

1.4.1 Algemeen

De locatie ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Delfzijl – Kern Noord” van de voormalige gemeente Delfzijl, thans Eemsdelta. Dit plan is vastgesteld op 19 augustus 2010. De gronden in het plangebied zijn bestemd met stedelijke functies, te weten woonfuncties, verkeer en groen. Daarnaast geldt ter plaatse van het plangebied het bestemmingsplan “Facetplan - Geluidszone”. Dit plan is vastgesteld op 25 juni 2013. Met dit bestemmingsplan zijn de geluidszones geactualiseerd en vastgesteld rondom de industrieterreinen van Delfzijl. De geluidszone ligt geheel over het plangebied van dit bestemmingsplan. Met de bouw van onder andere woningen dient met deze zone rekening te worden gehouden.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan “Delfzijl – Kern Noord (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Het plangebied is gelegen binnen de enkelbestemming **‘Wonen – 3B’** en tevens binnen de bestemmingen **‘Tuin’**, **‘Groen’** en **‘Verkeer-verblijf’**.

- De voor **‘Wonen - 3B’** aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf, groenvoorzieningen en water, verkeers- en verblijfsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. In de bestemming zijn niet begrepen seksinrichtingen.
- De voor **‘Tuin’** aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.
- De voor **‘Groen’** aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, water, fiets- en voetpaden en ontsluiting voor woningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.
- De voor **‘Verkeer - Verblijf’** aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met een functie voor intern en doorgaand verkeer, fiets- en voetpaden, parkeer- en groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

1.4.3 Strijdigheid

Het initiatief in het plangebied is vanwege het ontbreken van de juiste bouw- en gebruiksmogelijkheden niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Ten gevolge hiervan is een bestemmingsplanherziening nodig. Dit bestemmingsplan voorziet in de juridisch planologische kaders waarmee de voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de ruimtelijk- functionele structuur van de Vestingbuurt in Delfzijl en een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de gewenste ontwikkeling.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Groningen en de voormalige gemeente Delfzijl, thans Eemsdelta beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren de relevante milieuaspecten de revue en in hoofdstuk 6 wordt in gegaan op het aspect water.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ruimtelijk- functionele structuur Vestingbuurt

De Vestingbuurt in Delfzijl ligt tussen de voorzieningen van het centrum van de wijk Noord (De Wending) en het centrum van Delfzijl. Delfzijl-Noord is het gedeelte van Delfzijl gelegen ten noorden van de spoorlijn Groningen - Delfzijl. De in de jaren 1950-1980 gebouwde woonwijk was tot aan midden jaren negentig een levendige woonwijk, maar kreeg te maken met enige leegloop en veroudering van de woningvoorraad.

Daarom heeft een grootscheepse vernieuwing plaatsgevonden, waarbij oude huizen gedeeltelijk door nieuwe zijn vervangen. Delfzijl-Noord telt zes buurten waaronder de Vestingbuurt, ook wel de Groene Scheg genoemd (stadspark).

De structuur van de wijk is gebaseerd op één hoofdontsluitingsas. De hoofdentree aan oostelijke zijde wordt gevormd door de Poortweg. In noordelijke richting wordt deze voortgezet door de Pallissadestraat en de Fortressestraat, welke eveneens een enkele ontsluitingsweg heeft richting de Uitwierderweg. In zuidelijke en westelijke richting vanaf de Poortweg vervullen de Kazematstraat en de Arsenaalweg deze functie. Vanaf deze hoofdontsluitingsas worden de verschillende woonbuurten ontsloten door middel van rondlopende woonstraten, waardoor er kleine woonbuurten ontstaan die van elkaar gescheiden worden door groen- en waterpartijen.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen met daarop het plangebied (rode kader).



Afbeelding 2.1 Luchtfoto van de wijk Vestingbuurt (Bron: Provincie Groningen)

2.2 Het plangebied

Initiatiefnemer verhuurt op dit moment 60 huurwoningen in de Vestingbuurt. Tussen de huidige woningblokken is in de huidige situatie veel ruimte welke is ingevuld met groen. De Vestingbuurt ligt tussen de voorzieningen van het centrum van de wijk Noord (De Wending) en het centrum van Delfzijl.

Binnen het plangebied is reeds een cluster van bebouwing met woningen en bijbehorende voorzieningen aanwezig. Deze bebouwing is aangesloten op de interne wegenstructuur en middels wegen en fiets- en voetpaden staat deze wegenstructuur in verbinding met omliggende woonstraten. Het plangebied heeft een groen karakter, vanwege de vele opgaande beplanting aan de randen en tussen de woningen, dit is zichtbaar in afbeelding 2.2. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 2.2 Drone-beeld van de wijk Vestingbuurt (Bron: voormalige gemeente Delfzijl, thans Eemsdelta)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is ingegaan op de historische ontwikkeling van het gebied en de huidige situatie in het plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Gewenste ontwikkeling

Zoals in hoofdstuk 2 beschreven verhuurt initiatiefnemer op dit moment 60 huurwoningen in het plangebied. Tussen de huidige woningblokken is in de huidige situatie veel ruimte welke is ingevuld met groen. Acantus heeft de keuze gemaakt om de bestaande woningvoorraad binnen Delfzijl niet te versterken maar elders nieuwe te gaan bouwen. Daartoe heeft initiatiefnemer een plan uitgewerkt om binnen de bestaande groenstructuren in de ‘Vestingbuurt’ nieuwe aardbevingsbestendige huizen te realiseren.

Het plan voorziet in het realiseren van 48 woningen, in de vorm van rijwoningen. De woningen zijn geschikt voor diverse doelgroepen (*gezinnen, senioren etc.*). In de ‘Vestingbuurt’ zullen extra versterkingsmaatregelen worden genomen om de nieuwe woningen aardbevingsbestendig en zo toekomstbestendig te maken. De kenmerken van de te realiseren woningen zijn bevingsbestendig, gasloos en energiezuinig.

Ten behoeve van voorliggend plan is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Zoals reeds benoemd is binnen het plangebied reeds een cluster van bebouwing met woningen en bijbehorende voorzieningen aanwezig. Deze bebouwing is reeds aangesloten op de interne wegenstructuur en middels wegen en fiets- en voetpaden staat deze wegenstructuur in verbinding met omliggende woonstraten.

In figuur 3.1 is een indicatieve inrichtingstekening van het plangebied opgenomen. In figuur 3.2 is een stedenbouwkundige impressie opgenomen van de twee typen woningen.



Figuur 3.1 Indicatieve inrichtingstekening (Bron: initiatiefnemer)



Figuur 3.2 Indicatieve stedenbouwkundige impressie (Bron: Beeldkwaliteitsplan voormalige gemeente Delfzijl, thans Eemsdelta)

3.2 Beeldkwaliteitsplan

De 'Vestingbuurt' heeft sinds de eerste aanleg in de jaren '60 ingrijpende veranderingen doorgaan. De huidige situatie is ruim tien jaar geleden bedacht, ontwikkeld en samen met naastgelegen Vestingpark aangelegd. De voormalige gemeente Delfzijl, thans Eemsdelta, werkt samen met de Belangengroep Versterking Zandplatenbuurt en Woningcorporatie Acantus aan de vernieuwing van Delfzijl Noord, waaronder de Schrijversbuurt, de Landenbuurt en de Vestingbuurt. De Vestingbuurt is een van de plekken waar in het kader van de versterking 48 nieuwe woningen gebouwd gaan worden.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden planvoornemen

In de Vestingbuurt staan nu vijf bijna gelijke rijen met in totaal 60 huurwoningen van Acantus. De woningen zijn gebouwd in de jaren '90 en zijn nog in redelijke staat. De drie open ruimtes tussen de vijf bestaande rijen met woningen zijn nagenoeg even groot. Hier hebben tussen de jaren '60 en '90 woningen gestaan.

Op deze drie plekken is ruimte voor driemaal zestien woningen. Die zestien woningen per plek zijn weer opgedeeld in vier rijtjes van ieder vier woningen. In totaal worden 48 huurwoningen toegevoegd met elk een eigen tuin aan straten en aan hofjes.

De woningen worden dwars georiënteerd op de wegenstructuur binnen het plangebied. Bij het bepalen van de verkaveling en de woningtypen is getracht aansluiting te zoeken bij de omliggende omgeving en de hedendaagse woonwensen. Alle kavels worden aan de zijde van de openbare weg voorzien van een afscheidingshaag.

De twaalf nieuwe korte blokjes met grondgebonden huurwoningen staan haaks op de rijen met de bestaande huurwoningen. De nieuw te bouwen huurwoningen komen deels aan de bestaande straten te liggen en deels aan nieuw aan te leggen hofjes. Hierdoor ontstaat een rustig en regelmatig beeld. Er zullen twee typen woningen gerealiseerd worden, enerzijds een woning van één laag voorzien van een kap en anderzijds een woning van twee lagen voorzien van een kap. De woningen aan de kopzijdes (zijdes wegenstructuur of openbaar gebied) zullen worden voorzien van een karakteristieke kop (2 bouwlagen en een kap).



Figuur 3.3 Weergave van de woning typen (Bron: Beeldkwaliteitsplan voormalige gemeente Delfzijl, thans Eemsdelta)

De woningen voorzien van 2 bouwlagen en kap mogen een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter hebben. De woningen met een bouwlaag en een kap mogen een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 7 meter hebben. Verder bestaat de mogelijkheid om bij de woningen aan- en bijgebouwen te realiseren. Deze kunnen dienst doen als berging/garage bij de woningen.

Zowel de rand- als de hofwoningen hebben aan de entreezijde en waar ze grenzen aan de openbare ruimte een haag van maximaal 1,20 meter hoog. Dit geldt dus ook voor de zijtuinen grenzend aan het openbaar gebied. Rond de achtertuinen mogen de hagen maximaal 1,80 meter hoog zijn vanaf de achtergevel van de woning in het verlengde van de zijgevel.

De overige gronden binnen het plangebied worden ingericht met groen en verkeersvoorzieningen. Daarnaast wordt binnen het plangebied voorzien in een speelvoorziening. Het voorliggende stedenbouwkundige plan (opgenomen in bijlage 7 bij dit bestemmingsplan) is, gelet op de omliggende woonomgeving, passend qua opzet en sluit aan op de kenmerken van het gebied. Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat het plan leidt tot een stedenbouwkundig verantwoord beeld.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling, evenals een eventuele toename van de verkeersgeneratie. Hiertoe wordt de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' aangehouden. Bij de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte wordt gerekend met een minimum een maximum, dit is de bandbreedte. In deze situatie is van een gemiddelde uitgegaan.

Bij het berekenen van de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten, om zo te organiseren dat zich geen parkeerproblemen door ondercapaciteit gaan voordoen.

- Stedelijke zone: rest bebouwde kom;
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (Bron: CBS)

3.3.2 Verkeer

Toekomstige situatie

In dit geval gaat het om de realisatie van 48 woningen. Hierna wordt op beide functies ingegaan. Op basis van de bovenstaande gegevens, zorgen de 48 sociale huurwoningen voor gemiddeld 5,6 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Dit maakt in totaal $48 \times 5,6 =$ afgerond 268 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Deze

verkeersgeneratie kan goed afgewikkeld worden via de bestaande wegenstructuur, waarbij het plangebied verlaten wordt in oostelijke richting.

3.3.3 Parkeren

Toekomstige situatie

Op basis van de parkeernota geldt voor woningen in het plangebied in het gebiedstype ‘rest van de bebouwde kom’ een minimale parkeernorm van 1,2 parkeerplaatsen per woning. Hierbij is rekening gehouden met een aandeel bezoekers van 0,3 parkeerplaats per woning.

Wat betreft de nieuw te realiseren 48 woningen worden voor het bewonersparkeren circa 96 parkeervakken gerealiseerd, op zowel eigen terrein bij de woningen alsmede ook parkeren in vakken langs de wegenstructuur. Hier kan eveneens het bezoekersparkeren plaatsvinden. Gelet op het vorenstaande zal in de toekomstige situatie voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied aanwezig zijn. In de regels van dit bestemmingsplan is een parkeerregeling opgenomen waarmee wordt verzekerd dat er voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd.

Opgemerkt wordt dat als gevolg van de onderhavige ontwikkelingen er in de gehele Vestingbuurt uiteindelijk minimaal 130 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, voor zowel de bestaande alsook de nieuwe woningen.

3.3.4 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Noord-Nederland (de provincies Friesland, Groningen en Drenthe) zijn:

- Het versterken van Energyport (Noord-) Nederland als internationaal energieknooppunt en kenniscentrum voor energievoorziening en -transitie, en:
 - het aanwijzen van locaties voor de vestiging van energiecentrales in de Eemshaven;
 - het robuust en compleet maken van het internationale hoofdenrgienetwerk, waaronder de verbinding van Eemshaven via Ens naar Diemen (Noord-West 380kV-verbinding);
 - het aanwijzen van leidingstroken voor buisleidingen en het ruimtelijk reserveren van locaties voor ondergrondse opslag;
 - het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in Noord-Nederland;
- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (wegen, spoorwegen en vaarwegen), buisleidingen en het hoofdenrgienetwerk in Noord-Nederland;
- De ontwikkeling van een robuust kustlandschap en zoetwatersysteem ter vergroting van de waterveiligheid en waterzelfvoorziening en het voorkomen van verdroging (o.a. door versterking van de Afsluitdijk en bijbehorende sluiscomplexen, Hoogwaterbeschermingsprogramma en deelprogramma's Zoet- watervoorziening, IJsselmeer en Waddengebied van het Deltaprogramma);

- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden en het Werelderfgoed (de Waddenzee).

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een nieuwe stedelijke ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de in begrippen en ‘*bestaand stedelijk gebied*’, ‘*stedelijke ontwikkeling*’ en ‘*regionale behoefte*’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

- bestaand stedelijk gebied: ‘*bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur*’.
- stedelijke ontwikkeling: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*.

Voor regionale behoefte is geen definitie in artikel 1.1.1 van de Bro opgenomen. Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt bedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als “regionale behoefte” zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

In de SVIR wordt een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau gegeven. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

4.1.3 Toetsing aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke binnenstedelijke ontwikkelingen. De herontwikkeling van de locatie raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de SVIR en het Barro. Hierna wordt ingegaan op de ladder voor dit bestemmingsplan.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren, hanteert het Rijk de ladder voor duurzame verstedelijking. De ladder bestaat uit de volgende aspecten:

- Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
- Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
- Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
- Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
- Licht de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

In het navolgende worden de hierboven genoemde aspecten beschreven en afgewogen.

Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet het aantal woningen dat het plan mogelijk maakt, het plan voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook van toepassing (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921). In dit geval gaat het om de realisatie van 48 woningen, waardoor er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?

Overigens geldt ten aanzien van de woningen, dat er geen sprake is van een geheel nieuwe ontwikkeling. Het woningbouwprogramma Delfzijl-Noord is een van de prioritaire gebieden in het meerjarenprogramma van de Nationaal Coördinator Groningen (NCG). De Vestingbuurt in Delfzijl-Noord is de een van de buurten waar versterkingsmaatregelen worden genomen om woningen aardbevingsbestendig te maken. De voormalige gemeente Delfzijl, thans Eemsdelta heeft daarom samen met de initiatiefnemer Acantus, de bewoners en organisaties een gebiedsvisie voor heel Delfzijl-Noord opgesteld. Deze visie is een uitwerking van de gemeentelijke Woonvisie. De gebiedsvisie brengt in beeld wat de kansen en opgaven zijn voor Delfzijl-Noord en de Zandplatenbuurt in het bijzonder. Overigens is er in dit geval sprake van een concrete behoefte aan bevingsbestendige woningen.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet de behoefte aan die ontwikkeling worden gemotiveerd. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de ontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen. Voor wonen kan dit schaalniveau de gemeentegrens overstijgen. Het ruimtelijk verzorgingsgebied is in onderhavig plan beperkt tot de voormalige gemeente Delfzijl, thans Eemsdelta. Het gaat hier voornamelijk om nieuwbouw voor de bewoners van Delfzijl waarvan de huizen worden gesloopt in het kader van de versterkingsopgave.

Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?

Zoals hiervoor al staat vermeld, dient de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, te worden beschreven. Daarbij is het niet relevant of het plangebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. Kort gezegd is de 'behoefte' het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende 10 jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als dit aanbod feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

In het kader van de versterkingsopgave worden er op verscheidene locaties in Delfzijl grote aantallen woningen gesloopt. Hierdoor ontstaat er in de nabije toekomst een kwantitatieve behoefte aan nieuwe

vervangende woningen. Hiernaast is er door de veranderende woonwensen een behoefte aan andere soorten woningen. Met het planvoornemen kan aan zowel de kwantitatieve als kwalitatieve behoefte worden voldaan

Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Het plangebied ligt in de kern van Delfzijl en directe omgeving bestaat uit voornamelijk wonen, maatschappelijke functies, stedelijk groen en infrastructuur. Geconcludeerd kan worden dat het plangebied onderdeel is van het bestaand stedelijk gebied. Bovendien heeft de provincie Groningen in haar Omgevingsverordening het plangebied als bestaand stedelijk gebied vastgelegd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen voldoet aan de Ladder van duurzame verstedelijking. Het plan voorziet in een kwalitatieve en kwantitatieve behoefte. Deze behoefte wordt opgevangen in bestaand stedelijk gebied.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid van de provincie Groningen is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 en de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016.

4.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020

4.2.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 is op 19 april 2016 vastgesteld en bevat een integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. Belangrijke onderwerpen in de Omgevingsvisie zijn het zorgen voor een aantrekkelijk woon- en leefklimaat, het benutten van ontwikkelingsmogelijkheden, het beschermen van karakteristieke bebouwde en onbebouwde elementen en het bieden van ruimte voor ondernemerschap.

Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is om samenhang te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Om dit te doen is al het provinciaal beleid in vijf thema's en elf provinciale 'belangen' geordend.

De thema's en belangen zijn:

- **Ruimte**
 1. Ruimtelijke kwaliteit
 2. Aantrekkelijk vestigingsklimaat
 3. Ruimte voor duurzame energie
 4. Vitale landbouw
- **Natuur landschap**
 5. Beschermen landschap en cultureel erfgoed
 6. Vergroten biodiversiteit
- **Water**
 7. Waterveiligheid
 8. Schoon en voldoende water
- **Mobiliteit**
 9. Bereikbaarheid
- **Milieu**
 10. Tegengaan milieuhinder
 11. Gebruik van de ondergrond

Met de Omgevingsvisie wil de provincie Groningen aansluiting vinden bij maatschappelijke ontwikkelingen en hier samen met anderen aan werken. De provincie ziet drie dominante ontwikkelingen, namelijk bevolkingsontwikkeling, de digitale revolutie en de energietransitie. Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied. De ontwikkeling besloten in dit bestemmingsplan heeft binnen de zojuist benoemde thema's en belangen het meeste raakvlak met het thema 'Ruimte' en de belangen 'ruimtelijke kwaliteit' en 'aantrekkelijk vestigingsklimaat'.

4.2.1.2 Ruimtelijke kwaliteit

De provincie Groningen streeft naar een zo hoog mogelijke ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de mate waarin binnen een gebied de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde in onderlinge verhouding geoptimaliseerd zijn. Een hoge ruimtelijke kwaliteit is van belang de provincie aantrekkelijk te laten blijven om te wonen, werken en recreëren. Het omgevingsbeleid wordt zoveel mogelijk gericht op het bieden van kansen die zich voordoen in lokale en regionale situaties.

Stedelijk gebied

Stedelijke ontwikkelingen dienen zoveel mogelijk plaats te vinden binnen bestaand stedelijk gebied. Reden hiervoor is het behouden en versterken van het grote contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied, dit is bepalend voor de identiteit van de provincie.

Gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor de ruimtelijke kwaliteit binnen het stedelijk gebied. Bij de inpassing van grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen in het stedelijk gebied en ruimtelijke ingrepen in het stedelijk gebied die een effect hebben op het buitengebied ondersteunt en adviseert de provincie de gemeenten.

4.2.1.3 Aantrekkelijk vestigingsklimaat

De provincie zet in op een leefbare omgeving, waar voldoende werk en dynamiek is. Een aantrekkelijk vestigingsklimaat wordt gerealiseerd door samen met gemeenten te werken aan een goede structuur voor wonen werken en opleiden.

Gemeenten zijn goed op de hoogte van lokale omstandigheden en zijn vaak goed in staat maatwerkoplossingen te vinden voor de vraagstukken die op hen afkomen. Vraagstukken op het gebied van woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en detailhandelslocaties zijn vaak gemeentegrens overstijgend. Gemeenten krijgen voor deze onderwerpen meer verantwoordelijkheid. Om te voorkomen dat gemeenten elkaar beconcurreren met een overaanbod vindt de provincie Groningen het belangrijk dat er in regionaal verband bij voorkeur integrale visies (structuurvisie, Omgevingsvisie of beleidsvisie) worden opgesteld. Daarbij moet worden voldaan aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' zoals die is opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. De rol van de provincie is om gemeenten hierbij te faciliteren/ondersteunen.

Woningvoorraad

Een hoge woonkwaliteit kan worden bereikt door het woningaanbod optimaal te laten aansluiten bij de wens van de inwoners. Het is mogelijk om kleine kernen kleinschalig uit te breiden. Hiervoor worden primair de inbreidingsmogelijkheden benut.

Buiten de stad Groningen staat het beleid op het gebied van wonen primair in het teken van de vernieuwing van de bestaande woningvoorraad. De provincie wil met gemeenten komen tot op de reële woningbehoefte afgestemde plannen voor nieuwbouw en sloop. Hiervoor dienen gemeenten in regionaal verband een visie op te stellen. Bestemmingsplannen moeten met de visie in overeenstemming zijn. Bij voorkeur maakt de visie deel uit van een regionale integrale visie over wonen, bedrijventerreinen en detailhandel.

4.2.2 Provinciale Omgevingsverordening

Tegelijkertijd met de Omgevingsvisie in de bijbehorende Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 vastgesteld. In de verordening is aangegeven waarmee gemeenten bij ruimtelijke plannen rekening moeten houden. Voor het voorligging bestemmingsplan is artikel 2.15.1 (Woningbouw) van de Omgevingsverordening van belang.

4.2.2.1 Artikel 2.15.1 (Woningbouw)

In artikel 2.15.1 (Woningbouw) van de Omgevingsverordening is, in overeenstemming met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening vastgesteld dat een bestemmingsplan alleen kan voorzien in de bouw van nieuwe woningen indien deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal in overeenstemming zijn met een regionale woonvisie die rekening houdt met regionale woningbehoefteprognoses die de provincie elke twee jaar uitbrengt. Hiervan kan worden afgeweken voor zover de woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal in overeenstemming zijn met een woonvisie of een woon- en leefbaarheidsplan waarover ten tijde van de inwerkingtreding van deze verordening overeenstemming bestaat met de gemeenten in het regionaal samenwerkingsverband waar de betreffende gemeente deel van uitmaakt. Indien er een dergelijk samenwerkingsverband ontbreekt kan worden

aangesloten bij de Groninger buurgemeenten of bij de in het kader van de Regio Groningen-Assen tot stand gekomen regionale planningslijsten voor woningbouw.

4.2.3 Toetsing initiatief aan het provinciaal beleid

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 48 woningen in de Vestingbuurt in Delfzijl. In verband met de versterkingsopgave en het streven naar een leefbare en diverse leef- en woonomgeving worden woningen gesloopt en elders in Delfzijl-Noord herbouwd. De in de Vestingbuurt te bouwen woningen zijn primair bedoeld voor de herhuisvesters. Derhalve neemt de totale woningvoorraad in Delfzijl met de ontwikkelingen uit het onderhavig bestemmingsplan niet toe. Tevens voorziet het planvoornemen in het realiseren van aardbevingsbestendige en duurzame woningen en voldoet hiermee aan de kernopgave 'het wonen van de toekomst'.

Met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt aangesloten op de beleidsuitgangspunten uit de provinciale Omgevingsvisie. Er vindt geen extra ruimtebeslag plaats buiten het stedelijk gebied. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening van de Provincie Groningen.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid voor de voormalige gemeente Delfzijl, thans Eemsdelta, is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot dit bestemmingsplan zijn de hieronder genoemde beleidsstukken het belangrijkste.

4.3.1 Woon- en Leefbaarheidsplan Noord-Groningen

4.3.1.1 Algemeen

Voor Noord-Groningen is het Woon- en Leefbaarheidsplan 'Noord-Groningen Leeft!' (WLP) met een bijbehorend Uitvoeringsprogramma vastgesteld voor de periode van 2017 tot 2021. Het plan is opgesteld voor het grondgebied van de gemeenten Appingedam, Delfzijl, De Marne, Eemsdelta, Loppersum, Winsum en Bedum (samen Het Hogeland inmiddels). Behalve deze gemeenten zijn allerlei partijen, waaronder de provincie, welzijns- en zorginstellingen, scholen en woningcorporaties betrokken bij het opstellen en uitvoeren van het WLP.

In 2011 is het eerste WLP voor deze regio opgesteld. In het geactualiseerde WLP wordt ingegaan op de ontwikkeling van de leefbaarheid in de regio sinds 2011 en welke maatregelen er zijn getroffen om de leefbaarheid te verbeteren. Daarnaast zijn voor de periode 2017-2021 nieuwe doelstellingen geformuleerd. Ingezet wordt op krachtige buurten en dorpen die samen een toekomstbestendige en duurzame regio vormen. Op regionaal niveau worden programma's, werkwijzen en instrumenten gevormd die voor het gebied als geheel van belang zijn en die op lokaal niveau kunnen worden ingezet voor lokale oplossingen.

Er zijn vijf kernopgaven geformuleerd waardoor de thema's bevolkingsdaling en versterking (ten gevolge van de gaswinning) als rode draden heen lopen:

- sociale vitaliteit en het werken aan lokale doelen;
- nieuwe kansen voor kinderen;
- van zorgstructuur naar zorgprestatie;
- het wonen van de toekomst;
- krachtige kernen.

4.3.1.3 Toetsing aan het Woon- en Leefbaarheidsplan Noord-Groningen

Voorliggend plan voorziet in de planologische kaders voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt voorzien in de behoefte naar woningen. In verband met de versterkingsopgave en het streven naar een leefbare en diverse leef- en woonomgeving worden woningen gesloopt en elders in Delfzijl-Noord herbouwd. De in de Vestingbuurt te bouwen woningen zijn primair bedoeld voor de herhuisvesters. Derhalve neemt de totale woningvoorraad in Delfzijl met de ontwikkelingen uit het onderhavig bestemmingsplan niet toe. Tevens voorziet het planvoornemen in het realiseren van aardbevingsbestendige en duurzame woningen en voldoet hiermee aan de kernopgave 'het wonen van de toekomst'.

Gesteld wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het Woon- en Leefbaarheidsplan Noord-Groningen.

4.3.2 Integraal InvesteringsProgramma Delfzijl 2012-2022 (IIP) en actieplan Dorpen en Wijken

4.3.2.1 Algemeen

Om de functie van Delfzijl als regionaal en economisch centrum te behouden zijn maatregelen nodig, zowel op het gebied van het wonen als op het gebied van de voorzieningen. Deze maatregelen zijn beschreven in het Integraal InvesteringsProgramma Delfzijl 2012-2022 (IIP) hetgeen door de gemeenteraad van Delfzijl in februari 2013 is vastgesteld. Investeringsmaatregelen zijn nodig om bij een afnemende woningbehoefte de kwaliteit van

wijken en dorpen op peil te houden. Daarnaast moet Delfzijl regionale voorzieningen blijven bieden zoals een goed zorgcluster, stevige scholen, inclusief voortgezet en beroepsonderwijs, een aantrekkelijk winkelcentrum en een divers cultureel aanbod.

De voormalige gemeente Delfzijl, thans Eemsdelta en de Provincie Groningen hebben als nadere uitwerking van het IIP het Actieplan Dorpen en wijken opgesteld. In het Actieplan staan concrete projecten uitgewerkt waaraan de komende jaren in de dorpen en wijken wordt gewerkt. Binnen deze verschillende projecten is er één hoofdlijn gekozen, het versterken van wonen in deze dorpen en wijken.

4.3.2.2 Toetsing van het initiatief aan het Integraal InvesteringsProgramma Delfzijl 2012-2022 (IIP) en actieplan Dorpen en Wijken

Binnen het plangebied is sprake van nieuwbouw van reguliere woningen. Binnen bestaand stedelijk gebied worden met dit project 48 reguliere woningen gerealiseerd. De te realiseren woningen dragen niet alleen bij aan een goede woningvoorraad, maar ook aan een leefbare woonomgeving in het groen. Het plan sluit aan bij het Integraal InvesteringsProgramma Delfzijl 2012-2022 (IIP) en actieplan Dorpen en Wijken en is passend binnen de behoefteeraming.

4.3.3 Woonvisie 2018 -2022

4.3.3.1 Algemeen

De woningmarkt in de voormalige gemeente Delfzijl, thans Eemsdelta is steeds in beweging. Ontwikkelingen als ontgroening, vergrijzing en migratie leiden tot een veranderende vraag naar woningen en woonmilieus, zowel kwalitatief als kwantitatief. De Woonvisie voorziet in de behoefte aan een actuele leidraad om deze ontwikkelingen in een samenhangend perspectief te kunnen plaatsen en gericht actie te kunnen ondernemen. De versterkingsopgave door de Nationaal Coördinator Groningen (NCG) maakt deze behoefte aan een actuele woonvisie nog veel groter en dringender.

Centraal uitgangspunt in de woonvisie is dat iedereen in Delfzijl moet kunnen wonen in een goede woonomgeving, van jong tot oud, van huidige inwoners tot nieuwkomers. Dat betekent boven alles dat er wordt ingespeeld op veranderende woonwensen: meer woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens (jong én oud), minder traditionele gezinswoningen (maar wel passend bij de middengroep), meer ‘leeftijdsvriendelijke’ woningen en woningen die (energetisch) duurzaam presteren.

Er wordt gestreefd naar leefbare en diverse wijken. Alle wijken moeten leefbaar zijn en blijven. Het gaat dan om het gevoel, de beleving die bewoners bij de straat, de buurt, de wijk hebben.

4.3.3.2 Toetsing van het initiatief aan Woonvisie 2018 - 2022

Binnen het plangebied is sprake van nieuwbouw van reguliere woningen. Binnen bestaand stedelijk gebied worden met dit project 48 reguliere woningen gerealiseerd. De te realiseren woningen dragen niet alleen bij aan een goede woningvoorraad, maar ook aan een leefbare woonomgeving in het groen. Met het voorliggend bestemmingsplan wordt de leefbaarheid en de diversiteit van de Vestingbuurt eveneens verbeterd. Tevens worden er verschillende soorten woningen gerealiseerd voor de veranderende woonwensen. Het planvoornemen is derhalve in overeenstemming met de Woonvisie 2018-2022.

4.3.4 Gebiedsvisie Delfzijl Noord

4.3.4.1 Algemeen

Delfzijl-Noord is een van de prioritaire gebieden in het meerjarenprogramma van de Nationaal Coördinator Groningen (NCG). Deze visie is een uitwerking van de woonvisie die is opgesteld voor de voormalige gemeente Delfzijl, thans Eemsdelta. De gebiedsvisie brengt in beeld wat de kansen en opgaven zijn voor Delfzijl-Noord en de Vestingbuurt in het bijzonder. Hiervoor zijn drie uitgangspunten leidend:

- de bewoner en zijn/haar (woon)wensen staan voorop;
- de regie ligt bij de gemeente, Acanthus en de inwoners;
- de gemeente ontwikkeld samen met de wijk een sociaal buurtprogramma aan de hand van een gebiedskompas voor Noord.

Voor de wensen van de bewoner geldt dat wie in Delfzijl wil blijven wonen, in Delfzijl kan blijven wonen.

4.3.4.2 Toetsing van het initiatief aan de Gebiedsvisie Delfzijl Noord

Met het voorliggend bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt dat de bewoners die uit hun woning moeten in verband met de versterkingsopgave, in Delfzijl kunnen blijven wonen. Het planvoornemen is derhalve in overeenstemming met dit uitgangspunt en de gebiedsvisie Delfzijl Noord.

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de voorgenoemde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan of in een ruimtelijke onderbouwing een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen. In dit geval worden nieuwe geluidsgevoelige objecten (woningen) opgericht binnen het plangebied.

5.1.2 Situatie plangebied

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. In het kader van deze procedure is het benodigd de geluidbelasting ter plaatse van de te realiseren woningen te toetsen aan het stelsel van voorkeurswaarde en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. In de directe omgeving van het projectgebied zijn meerdere wegen en spoorwegen gelegen. In het kader hiervan is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd welke betrekking heeft op de aspecten weg- en spoorweglawaaï. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het vigerende Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Hieronder is voor weg- en spoorweglawaaï een korte weergave van de onderzoeksresultaten weergegeven. Voor de volledige resultatentabellen wordt verwezen naar bijlage 6 (wegverkeerslawaaï) en bijlage 7 (spoorweglawaaï) bij het onderzoeksrapport.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaaï

Artikel 74.1 van de Wgh bepaalt dat wegen een wettelijke geluidszone hebben. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en of de weg in stedelijk of in buitenstedelijk gebied is gelegen. In tabel 1 worden de wettelijke geluidszones weergegeven.

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2	200 m	250 m
3 of 4	350 m	400 m
5 of meer	350 m	600 m

Tabel 1 Wettelijke geluidszones wegen (Bron: wetten.overheid.nl)

De wettelijke geluidszone bevindt zich aan weerszijde van de weg en begint naast de buitenste rijstrook. Eventuele parkeerstroken, voet- en fietspaden en vluchtstroken behoren niet tot de weg.

Binnen de zone van een weg dient akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de geluidsbelasting op de binnen de zone gelegen woning(en). Bij het berekenen van de geluidsbelasting wordt de L_{den} -waarde in dB

bepaald. De L_{den} -waarde is het energetisch en naar tijdsduur van de beoordelingsperiode gemiddelde van de volgende waarden:

- Het geluidsniveau in de dagperiode (tussen 7.00 en 19.00 uur);
- Het geluidsniveau in de avondperiode (tussen 19.00 en 23.00 uur) + 5 dB;
- Het geluidsniveau in de nachtperiode (tussen 23.00 en 7.00 uur) + 10 dB.

De berekende geluidsbelasting dient aan de voorkeurswaarde en indien nodig aan de uiterste grenswaarde van de Wgh worden getoetst.

Op basis van artikel 74.2 van de Wgh gelden de in tabel 1 opgenomen zones niet voor:

- Wegen die als woonerf zijn aangeduid;
- Wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Het feit dat er voor de hiervoor genoemde gevallen geen wettelijke geluidszone geldt, betekent niet dat een akoestisch onderzoek automatisch niet benodigd is. Indien vooraf aangenomen kan worden dat er niet aan de voorkeurswaarde van 48 dB kan worden voldaan, dient er een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. De geluidsbelasting van de weg kan hierdoor meegenomen worden in de belangenafweging in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening'.

De voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting door wegverkeer bedraagt 48 dB. Bij een hogere geluidsbelasting kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen. Voor een hogere waarde geldt een maximum, afhankelijk van de ligging van een geluidsgevoelig object. In tabel 2 is de hoogst mogelijke waarde voor nog niet geprojecteerde woningen als gevolg van wegverkeerslawaaï weergegeven (artikel 83 Wgh).

Locatie woning	Maximale grenswaarde
Stedelijk gebied	63 dB
Buitenstedelijk gebied	53 dB

Tabel 2 Maximale grenswaarde wegverkeerslawaaï (Bron: wetten.overheid.nl)

Plangebied

De hoogste geluidsbelasting als gevolg van één van de in het onderzoek betrokken wegen bedraagt 46 dB (Poortweg, zuidgevels woningen nr. 17 en 18). Hieruit volgt dat voor alle afzonderlijke wegen ruimschoots wordt voldaan aan de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB op grond van de Wgh. Aangezien gebruik is gemaakt van worst-case etmaalintensiteiten wordt verwacht dat de daadwerkelijke geluidsbelasting ter plaatse van woning nr. 17 en 18 en de overige woningen lager is dan in dit onderzoek berekend.

Een hogere waarde als gevolg van wegverkeerslawaaï is in voorliggend geval niet benodigd, aangezien er ter plaatse van de gevels van alle 48 woningen (ruimschoots) wordt voldaan aan de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB.

5.1.2.2 Railverkeerslawaaï

Vanwege een wijziging van de Wet milieubeheer gelden sinds 1 juli 2012 de zogenoemde 'geluidproductieplafonds' voor hoofdspoorwegen en rijkswegen. Een geluidproductieplafond geeft de toegestane geluidproductie (geluidwaarde in L_{den}) vanwege een weg of spoorweg aan. Hiermee wordt een onbelemmerdere groei van geluidshinder tegengegaan.

Referentiepunten bevinden zich langs weerszijden van een rijksweg of hoofdspoorweg. Op elke referentiepunt geldt een geluidproductieplafond. De ligging van de referentiepunten (in rijkdriehoekskoördinaten) is opgenomen in het geluidregister. Als vuistregel geldt dat de referentiepunten op circa 50 meter van de buitenste rijstrook c.q. het buitenste spoor en op een onderlinge afstand van circa 100 meter liggen. De hoogte van de referentiepunten bedraagt 4 meter boven het maaiveld.

De geluidproductieplafonds zijn, evenals andere van belang zijnde informatie zoals brongegevens en relevante besluitinformatie, opgenomen in het geluidregister. In dit geluidsregister zijn eventuele van toepassing zijnde plafondcorrectie(s) voor spoorwegen al verwerkt.

De verantwoordelijkheid voor het vaststellen van en het toezicht op de naleving van de ggp's op de referentiepunten ligt bij de Minister van Infrastructuur en Waterstaat. De verantwoordelijkheid voor de naleving rust op de beheerder van de betreffende infrastructuur.

Op basis van deze geluidproductieplafonds zijn de breedtes van de geluidzones gedefinieerd (artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder). De geluidzones zijn te beschouwen als aandachtsgebieden of onderzoeksgebieden. In tabel 3 zijn de zonebreedtes op basis van de ggp's weergegeven

Hoogte ggp	Breedte geluidzone
Gpp lager dan 56 dB	100 m
Gpp tussen 56 en 61 dB	200 m
Gpp tussen 61 en 66 dB	300 m
Gpp tussen 66 en 71 dB	600 m
Gpp tussen 71 en 74 dB	900 m
Gpp hoger dan 74 dB	1200 m

Tabel 3 Wettelijke geluidszones spoorwegen (Bron: wetten.overheid.nl)

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting L_{den} op de gevels van een woning als gevolg van een spoorweg bedraagt 55 dB.

Burgemeester en Wethouders kunnen onder bepaalde voorwaarden echter afwijken van deze voorkeursgrenswaarde en een hogere waarde verlenen van maximaal 68 dB (Besluit geluidhinder art 4.11) voor spoorweglawaai. Deze voorwaarden zijn:

1. de optredende geluidbelasting moet lager zijn dan de maximaal toelaatbare gevelbelasting;
2. de situatie moet passen in het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van vaststelling van de hogere grenswaarden.

Plangebied

De geluidsbelasting als gevolg van de in het onderzoek betrokken spoorlijnen bedraagt hoogstens 50 dB (zuidgevel woning 17 t/m 20). Hieruit volgt dat voor alle woningen ruimschoots wordt voldaan aan de wettelijke voorkeurswaarde van 55 dB op grond van de Wgh.

Een hogere waarde als gevolg van spoorweglawaai is in voorliggend geval niet benodigd, aangezien er ter plaatse van de gevels van alle 48 woningen (ruimschoots) wordt voldaan aan de wettelijke voorkeurswaarde van 55 dB.

5.1.2.3 Industrielawaai

Ter plaatse van het plangebied geldt het 'Facetbestemmingsplan-Geluidszone'. Dit plan is vastgesteld op 25 juni 2013. Met dit bestemmingsplan zijn de geluidszones geactualiseerd en vastgesteld rondom de industrieterreinen van Delfzijl. De geluidszone ligt geheel over het plangebied van dit bestemmingsplan. Met de bouw van onder andere woningen dient met deze zone rekening te worden gehouden. Uit de Nota 'Stad, Haven en Industrie in harmonie' is gebleken dat de geluidbelasting vanwege de industrieterreinen Delfzijl op sommige plaatsen buiten de bestaande zones de waarde van 50 dB(A) overschrijdt en op enkele plaatsen binnen de zones en op de zonegrenzen de geluidbelasting hoger is dan de ten hoogste toegestane geluidbelasting. Daarom hebben burgemeester en wethouders voor de betreffende industrieterreinen op 12 oktober 2010 een geluidreductieplan vastgesteld teneinde te bewerkstelligen dat, zoals in de toelichting bij de Chw is aangegeven, vergunningverlening doorgang kan blijven vinden.

Plangebied

Nabij het plangebied is op korte afstand geen gezoneerd bedrijventerrein of soortgelijke bedrijvigheid gesitueerd. Het perceel ligt op de rand van de geluidszone zoals onlangs planologisch vastgelegd in het Facetplan – Geluidszone. De bestaande woningen binnen het plangebied zijn voorzien van een hogere waarde van 55 dB(A). Voor de nieuwe woningen in het plangebied zal daarom ook een 'hogere waarde procedure' moeten worden gevolgd.

5.1.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt – na verlening van een hogere waarde wat betreft het aspect industrielawaai - geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het bodemonderzoek is conform de richtlijnen NEN 5725 (vooronderzoek) en NEN 5740 (verkennend bodemonderzoek) uitgevoerd.

Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek (conform NEN 5725), te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740) te worden uitgevoerd.

Indien de bodem, bijvoorbeeld door het voormalig gebruik of door voor asbest verdachte (puin)bijmengingen, als verdacht voor asbest wordt aangemerkt dient aanvullend een (verkennend) asbest in bodemonderzoek (conform NEN 5707) te worden uitgevoerd, eventueel gecombineerd met het verkennend bodemonderzoek.

5.2.2 Bodemkwaliteit plangebied

Ten aanzien van de nieuw te realiseren woningen is door Lieveense Milieu BV een bodemonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

In het verleden is de locatie agrarisch in gebruik geweest. Op kaartmateriaal van 1850 tot circa 1907 zijn diverse kavelsloten waarneembaar. Op kaartmateriaal afkomstig uit 1908 tot circa 1961 zijn voormalige dammen zichtbaar welke de kavelsloten onderbreken. Vanaf circa 1962 is de locatie bouwrijp gemaakt en zijn ter plaatse woningen gerealiseerd. Rond 2010 is de bebouwing ter plaatse van de onderzoekslocatie geheel gesloopt.

Zintuiglijk is ter plaatse van een voormalige dam de bovengrond sterk baksteenhoudend. Ter plaatse van de overige boringen zijn plaatselijk in de boven- en ondergrond lichte bijmenging aan baksteen en plaatselijk beton waargenomen. In de ondergrond is tevens plaatselijk slib aangetroffen. Ter plaatse van de op de planlocatie aanwezige (sloot)dempingen en overige voormalige dam is geen bodemvreemd (dempings)materiaal aangetroffen.

Ter plaatse van de licht baksteenhoudende bovengrond, alsmede in de grond ter plaatse van de sterk baksteenhoudende dam, zijn analytisch geen verhoogde gehalten aangetoond. In de licht baksteenhoudende ondergrond is PAK licht verhoogd. In het grondwater is barium en plaatselijk nikkel licht verhoogd gemeten, verder is (som) xylenen en plaatselijk naftaleen licht verhoogd. De overige onderzochte parameters zijn niet aangetoond in concentraties die de streefwaarde overschrijden. De bovengrond is getoetst aan het Besluit

bodemkwaliteit en is indicatief beoordeeld als klasse ‘altijd toepasbaar’. Waar de bodem in de ondergrond licht baksteenhoudend is, voldoet de grond indicatief aan klasse ‘wonen’.

5.2.3 Conclusie

Het aspect ‘bodem’ vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze ‘gevoelige bestemmingen’ zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van ‘gevoelige bestemmingen’ binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project (48 woningen) ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging. Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het ‘Besluit gevoelige bestemmingen’. Het plangebied ligt niet binnen de vastgestelde zones voor rijks- of provinciale wegen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

De regelgeving omtrent buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie in het plangebied en de omgeving

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of versterking van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede plangebied (Bron: Omgevingsdienst Groningen)

Risicovolle inrichtingen

In en in de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen waarvan het invloedsgebied is gelegen over het plangebied.

Risicovolle transportleiding

In en in de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen risicovolle transportleidingen met een werkdruk van 40 bar of hoger, van de Gasunie / NAM, welke relevant zijn voor externe veiligheid.

Risicovolle transportroutes

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich de volgende risicovolle transportroutes welke relevant zijn voor externe veiligheid. De spoorlijn Sauwerd - Delfzijl kent, ter hoogte van het plangebied, volgens het Basisnet een plaatsgebonden risicocontour 10-6 van 10 meter. De afstand van het spoortraject tot de nieuw te realiseren woningen in de Vestingbuurt bedraagt circa 80 meter. De plaatsgebonden risicocontour 10-6 van de spoorlijn reikt niet tot het plangebied en daarmee wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico.

De Omgevingsdienst Groningen heeft een externe veiligheidsonderzoek uitgevoerd ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan. Hiervoor is het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van risicovolle inrichtingen, risicovolle transportassen en risicovolle transportleidingen beoordeelt. Het onderzoek en advies is als Bijlage 3 bij dit bestemmingsplan opgenomen.

De belangrijkste constatering en te nemen maatregelen voor de verantwoording van het groepsrisico kunnen als volgt worden samengevat.

- In en in de nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen en risicovolle transportleidingen gelegen waarvan het invloedsgebied reikt tot over het plangebied;
- De spoorlijn Sauwerd - Delfzijl kent ter hoogte van het plangebied, volgens het Basisnet een plaatsgebonden risicocontour 10-6 van 10 meter. De spoorlijn is gelegen op een afstand van 80 meter afstand van het plangebied. De plaatsgebonden risicocontour reikt niet tot het plangebied. Hiermee wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico;
- Het plasbrandaandachtsgebied reikt niet tot in het plangebied. Hierdoor is dit aspect niet relevant;

- De spoorlijn Sauwerd - Delfzijl heeft een invloedsgebied van 4000 meter en ligt over het plangebied;

Groepsrisico

De spoorlijn Sauwerd - Delfzijl is gelegen op een afstand van circa 80 meter afstand van de nieuw te realiseren woningen in de Vestingbuurt. Het invloedsgebied van de transportroute is gelegen over het plangebied. In paragraaf 4.3.3 van het onderzoek in bijlage 3 is de hoogte van het groepsrisico berekend voor de spoorlijn. Hieruit is naar voren gekomen dat het berekende groepsrisico voor de spoorlijn onder de oriënterende waarde ligt en dat de hoogte van het berekende groepsrisico in de toekomstige situatie minimaal wijzigt. Gezien deze omstandigheden kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

In het kader van externe veiligheid is de Veiligheidsregio Groningen verzocht om advies uit te brengen op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. De door Veiligheidsregio Groningen geformuleerde bevindingen en adviezen zijn in bijlage 3 opgenomen en nader uitgewerkt, hieronder is een korte samenvatting overgenomen en weergegeven. De Veiligheidsregio Groningen geeft aan dat gebruik kan worden gemaakt van een advies uit 2019 voor de Schrijversbuurt.

De Veiligheidsregio Groningen adviseert in dat bestemmingsplan om de volgende maatregelen te treffen:

- Het behouden van de aanwezige bluswatervoorzieningen in het plangebied. Het plangebied is nu voorzien van adequate bluswatervoorzieningen. Bij de planontwikkeling dienen deze behouden te worden, of gezorgd te worden voor gelijkwaardige alternatieven. In samenhang wijst de Veiligheidsregio ook op artikel 6.30 uit het Bouwbesluit 2012. Dit artikel stelt toereikende bluswatervoorziening voor een bouwwerk verplicht. De handleiding Bereikbaarheid en bluswatervoorziening regio Groningen geldt hierbij als uitgangspunt.
- De bevolking bij een ramp niet alleen via het bestaande WAS maar ook op een andere wijze te alarmeren (radio, NL-Alert, televisie, geluidswagen, enz.).

Daarnaast zullen toekomstige bewoners bij besluit om de woningen binnen het plangebied te betrekken geïnformeerd worden over de (in nabijheid gelegen) transportroute voor ondermeer gevaarlijke stoffen, en de risico's als gevolg hiervan. Hierbij zal duidelijk worden gemaakt hoe gehandeld dient te worden bij een calamiteit.

Alles overwegende wordt geconcludeerd dat vanuit oogpunt van externe veiligheid het verantwoord is om voorliggend bestemmingsplan vast te stellen. Het restrisico is in dit kader aanvaardbaar.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving inzake externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven.

Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een ‘rustige woonwijk’ is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ vergelijkbaar omgevingstype.

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca, hoofdinfrastructuur en kleine bedrijven.

Het plangebied wordt gekenmerkt als gemengd gebied, gezien de ligging van de woningen, wegen, bedrijven en maatschappelijke functies in de omgeving van het plangebied.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geen sprake.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en of omliggende functies worden belemmerd. In het plangebied worden milieugevoelige functies (woningen) toegestaan. In de nabijheid van het plangebied liggen de reeds bestaande woningen als ook andere gemengde functies en bestemmingen. Voor deze functies geldt dat deze maximaal functies in milieucategorie 2 mogelijk maken, waarvoor een afstand van 10 meter geldt. Deze afstand wordt in alle gevallen ruimschoots gehaald. Daarnaast, aangezien er in het vigerend plan reeds woningen zijn gebouwd, kan er worden geconcludeerd dat de bedrijvigheid van deze functies geen extra hinder van de milieugevoelige objecten zal ondervinden. Omgedraaid geldt dat de woningen geen extra hinder van de milieuhinderlijke functies zullen ondervinden. Ter plaatse van de woningen is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.5.4 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet Natuurbescherming beschermd.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de “Waddenzee” gelegen op een afstand van circa 0,8 kilometer. Het Natura 2000-gebied Waddenzee (water) betreft een gebied dat niet op elke locatie stikstofgevoelig is.

In dit geval is er door BJZ.nu een stikstofonderzoek met behulp van de Aeries-Calculator uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Aanlegfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de aanlegfase blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen

ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

Gebruiksfasen

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

5.6.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het (NNN) is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde NNN. De dichtstbijzijnde gronden, die in het kader van het NNN zijn aangemerkt als ‘natuur aanpassingsgebied’ liggen op circa 0,8 kilometer van het plangebied. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt gesteld dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.6.2 Soortenbescherming

5.6.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

5.6.2.2 Flora- en faunaonderzoek

Op basis van de uitgevoerde ecologische inventarisatie (opgenomen in bijlage 5 bij dit bestemmingsplan) is gezien de aangetroffen terreinomstandigheden en de aard van het plan voldoende beeld van de natuurwaarden ontstaan. Van het doen van aanvullend onderzoek en de aanvraag van een ontheffing op grond van de Wnb is in voorliggende situatie geen sprake. Wel dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Een nadere analyse in het kader van de gebiedenbescherming van de Wnb of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is niet noodzakelijk. Het plan is daarnaast op het punt van provinciaal natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening.

Van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden of een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN is dan ook geen sprake. De vaststelling van het plan heeft niet tot gevolg dat aanwezige groenstructuren binnen het plangebied minder geschikt worden voor flora en/of fauna. Aan de grotere bestaande groenstructuren wordt, voor zover hier sprake is van openbaar groen, conform het ter plaatse geldende bestemmingsplan een passende bestemming toegekend.

5.6.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor kan archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Situatie plangebied

De voormalige gemeente Delfzijl, thans Eemsdelta heeft in haar bestemmingsplan 'Delfzijl-Kern Noord' geen dubbelbestemming archeologie opgenomen. Hiernaast heeft het plangebied op de archeologische beleidsadvieskaart ook geen archeologische verwachting. Uit het bodemonderzoek blijkt dat in het grondwater barium en plaatselijk nikkel licht verhoogde waarden gemeten, verder is (som) xylene en plaatselijk naftaleen licht verhoogd. Dit betreffen echter geen indicatoren die aanleiding geven tot nader onderzoek wat betreft het aspect 'archeologie' en 'verwachtingswaarde'.

Aangezien dit bestemmingsplan niet is gelegen binnen een archeologische dubbelbestemming en geen archeologische verwachtingswaarde kent, hoeft er geen archeologisch (bureau)onderzoek uitgevoerd te worden. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het onderhavig bestemmingsplan.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan of onderbouwing “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.7.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich in het plangebied geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten. In en om het plangebied is tevens geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden.

5.7.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het onderhavig bestemmingsplan. Tevens wordt gesteld dat er geen cultuurhistorische waarden in of nabij het plangebied aanwezig zijn.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van ‘kaderstellend voor’ en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Een uitgebreide vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen in bijlage 8 bij deze toelichting. Hierna wordt kort ingegaan op deze beoordeling.

5.8.2 Situatie plangebied

5.8.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, het gebied ‘Waddenzee’, is gelegen op een afstand van circa 0,8 kilometer van het plangebied. In de stikstofberekening (zie bijlage 4 en paragraaf 5.6) is reeds aangetoond dat er geen sprake is van gevolgen voor Natura 2000 gebieden. Hiermee wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied.

5.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft de ontwikkelingen wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: ‘*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.*’

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van de bouw van 48 woningen. Het gaat om functies welke in de omgeving van het plangebied reeds toegestaan zijn. Het gaat daarnaast om een kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen.

Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk en hoofdstuk 6 dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.8.3 Conclusie

Op basis van de uitgebreide vormvrije m.e.r.-beoordeling (opgenomen in bijlage 8 bij deze toelichting) heeft het college van Burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Delfzijl, thans Eemsdelta besloten op 21 september 2020 dat de activiteit bouwen van maximaal 48 woningen binnen het plangebied geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Er zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van dit project.

5.9 Trillingshinder

5.9.1 Algemeen

De Meet- en beoordelingsrichtlijn B, "Hinder voor personen in gebouwen" (SBR-B) bevat richtlijnen voor het meten en beoordelen van trillingshinder voor personen. De richtlijn maakt onderscheid in de functie van het gebouw en de aard van de trillingsbron en onderscheid in bestaande, gewijzigde en nieuwe situaties. In de Richtlijn vindt de beoordeling plaats door middel van A1, A2 en A3:

- A1 is de onderste streefwaarde voor de trillingssterkte V_{max};
- A2 is de bovenste streefwaarde voor de trillingssterkte V_{max};
- A3 is de streefwaarde voor de trillingssterkte V_{per}.

Voor de hoogte van de streefwaarden geldt in algemene zin dat A3 < A1 < A2. Er wordt voldaan aan de streefwaarden indien:

- De waarde van de maximale trillingssterkte in een ruimte (V_{max}) kleiner is dan A1, of;

- De waarde van de maximale trillingssterkte van een ruimte ($V_{\max}$) kleiner is dan A2 waarbij de trillingssterkte over de beoordelingsperiode voor de ruimte (V_{per}) kleiner is dan A3.

Voor de beoordeling van de trillingen door railverkeer in nieuwe situaties (o.a. nieuwbouw langs spoor) dienen volgens de SBR richtlijn deel B de streefwaarden uit onderstaande tabel aangehouden te worden.

Trillingsbron	Dag- en avondperiode			Nachtperiode		
	A1 ($V_{\max}$)	A2 ($V_{\max}$)	A3 (V_{per})	A1 ($V_{\max}$)	A2 ($V_{\max}$)	A3 (V_{per})
Bedrijf	0,1	0,4	0,05	0,1	0,2	0,05

5.9.2 Situatie plangebied

Ter plaatse van de daar geplande nieuwbouwlocatie -gelegen op minimaal circa 110 meter afstand tot het spoor- wordt naar verwachting in de toekomstige situatie voldaan aan de streefwaarden uit de SBR B-richtlijn. In algemene zin geldt dat het moeilijk is om trillinghinder exact te bepalen omdat dit sterk afhankelijk is van de bodemweerstand, de constructies van de omliggende bebouwing en het gebruik van de spoorlijn. Ervaringen van elders zijn allereerst relevant. Zo blijkt uit trillingsonderzoek voor de Betuweroute dat het aannemelijk is dat hinder ten gevolge van trillingen kan optreden tot circa 50 m buiten de spoorbaan. Het daar uitgevoerde trillingsonderzoek betreft metingen van trillingshinder voor personen waarop de SBR B (Stichting Bouwresearch, richtlijn B) van toepassing is. Vanuit deze ervaring wordt voor bouwwerkzaamheden normaliter (algemene stelregel) een veiligheidsgebied van 50 m gehanteerd.

Ter plaatse van het plangebied in de Vestingbuurt in Delfzijl ligt het spoor op circa 110 meter afstand van de meest nabij beoogde woningen. Daarmee is geen sprake van wonen pal langs het spoor. Voorts geldt dat het hier een spoorlijn betreft met een geringe intensiteit en een lage snelheid vanwege het nabij gelegen station. Personenvervoer vindt plaats in treinen van Arriva, die vier keer per uur het plangebied passeren. Het gaat hierbij om treinen (Spurts; circa 68-87 ton) die in vergelijking met veelvoorkomende treinen van NS (koplopers circa 144-192 ton en dubbeldekkers circa 350 ton) relatief klein en licht zijn. De treinen van Arriva veroorzaken daarmee relatief weinig trillingshinder. Over het spoor rijden per week, met name 's nachts, enkele goederentreinen. Voor de baanvakken geldt, op grond van de jaarlijkse netverklaring van ProRail, een maximum snelheid van 60 km/u, een lengte van ten hoogste 519 m en een tonnage van niet meer dan 800 ton.

De goederentreinen veroorzaken mogelijk wel trillingen, maar niet regelmatig. In vergelijking met baanvakken voor goederenvervoer elders in Nederland, gelden er op de baanvakken naar Delfzijl daarnaast relatief veel beperkingen ten aanzien van de genoemde karakteristieken. De spoorlijn door Delfzijl loopt in de directe omgeving langs bestaande woonwijken met woningen op vergelijkbare of kleinere afstand van het spoor.

Het is niet bekend dat het railverkeer daar onaantvaardbare trillingshinder veroorzaakt op een afstand waar de woningen uit dit plan zijn geprojecteerd. De woningen in dit bestemmingsplan worden aardbevingsbestendig gebouwd. De maatregelen ten behoeve van het aardbevingsbestendig bouwen beperken ook het effect van trillingen als gevolg van railverkeer. Het aspect trillingshinder railverkeer vormt naar verwachting geen belemmering voor dit plan.

Redelijkerwijs wordt daarom verwacht dat in dit geval sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.9.3 Conclusie

Gelet op voorstaande wordt geconcludeerd dat het aspect trillingshinder geen belemmering vormt voor voorliggende ontwikkeling.

5.10 Gezondheidkundige aandachtspunten ontwikkeling Vestingbuurt

5.10.1 Kader

In de Vestingbuurt worden 48 huurwoningen in de vorm van rijwoningen gebouwd. De omgeving van de Vestingbuurt bevat veel groen. De volgende aspecten zijn vanuit gezondheidkundig perspectief relevant voor de ontwikkeling van de Vestingbuurt.

5.10.2 Situatie plangebied

Initiatiefnemer tracht met deze ontwikkeling ook in te spelen op vergroening en klimaatadaptie. De nieuwbouw wordt straks omrand met groenzones. Ook worden de mogelijkheden verkend voor het realiseren van bergingen met een sedumdak. Hiermee heeft de nieuwbouw een positief effect op hittestress in de omgeving van het plangebied. Daarnaast zal er waar mogelijk gebruik worden gemaakt van duurzaam bouw materiaal, en zal de (her)ontwikkeling leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het plangebied en directe omgeving. Eveneens zullen er voorbereidingen worden getroffen voor de toekomst inzake het realiseren van voorzieningen met betrekking tot het opwekken van duurzame energie op het dak van de bebouwing.

Hittestress

Door klimaatverandering neemt het aantal zomerse en tropische dagen toe. De zomer van 2018 was de warmste in de afgelopen eeuwen en de zomer van 2019 kende de heetste week ooit: het werd voor het eerst warmer dan 40 graden. Boven een zekere grens leiden hoge temperaturen tot hittestress. Deze hittestress kan leiden tot een verminderd thermisch comfort, slaapverstoring, gedragsverandering (grotere agressie) en verminderde arbeidsproductiviteit. Hittestress kan ook tot serieuze hitte gerelateerde ziekten leiden zoals: huiduitslag, krampen, oververmoeidheid, beroertes, nierfalen en ademhalingsproblemen. Soms kan hittestress zelfs sterfte tot gevolg hebben.

Klimaat

Binnen het plangebied worden maatregelen getroffen om hittestress tegen te gaan. Dit zal geschieden door groenstructuren bij de nieuwbouw op te nemen. Daarnaast zal de nieuwbouwontwikkeling rekening houden met ondermeer de eventuele schaduwwerking, voor minder hitte en het minder snel verdampen van water na het sproeien. Meer groen betekent ook minder hitte.

Planten/struiken/bomen voor droge en natte bodem - voor betere drainage/ wateropname van de grond en minder hitte. Planten nemen ook water op. Met betrekking tot wateroverlast worden maatregelen getroffen, zoals toepassen waterdoorlatende verharding. Verder wordt het plangebied zo ingericht dat er voldoende groen aanwezig is op- en rondom de nieuwe bebouwing. Op bijvoorbeeld een gazon kan het regenwater in de grond trekken en houdt regenwater tijdelijk vast. Al het regenwater wordt in de nieuwe situatie de locatie vastgehouden. Er gaat geen regenwater (meer) naar het openbaar riool.

Duurzame locatieontwikkeling (inbreiding versus uitbreiding)

Realisatie van het plan levert een belangrijke bijdrage aan de forse taakstelling van de overheid om te zorgen voor voldoende woningbouw in de komende jaren. Door juist te kiezen voor inbreiding t.o.v. uitbreiding worden woningen gerealiseerd dicht bij de voorzieningen. Dit leidt tot minder voertuigbewegingen en daarmee minder overlast. Dit geldt o.a. voor de winkels voor de dagelijks boodschappen, de overige centrumvoorzieningen en ook voor bezoeken aan de huisarts, apotheek etc.

Tevens wordt rekening gehouden met de volgende algemene uitgangspunten.

- Energieneutraal bouwen
- Een gezonde binnenluchtkwaliteit door middel van natuurlijke ventilatie. Bij het gebruik van mechanische ventilatie zal periodiek onderhoud/schoonmaak plaatsvinden.
- Toepassing van bouw- en afwerkingsmaterialen met een lage emissie van stoffen.
- Het voorkomen hittestress in woningen door zonwering en koeling.

De openbare ruimte in de Vestingbuurt bevat veel groen. De openbare ruimte kan op een dusdanige manier ingericht worden zodat het bijdraagt aan een gezond leefomgeving. Hieronder enkele uitgangspunten:

o Ten behoeve van een rookvrije generatie:

- Rookvrije speelplaatsen, bushalte, openbare ruimtes.

o Ten behoeve van dichtbij en toegankelijk – aantrekkelijke plekken:

- Bankjes langs looproute naar dorpskern en bij speel- en beweegplekken.

o Ten behoeve van het uitnodigen tot bewegen:

- Activerend meubilair en beweegtoestellen die beweging uitlokken (voor alle leeftijden).
- Aantrekkelijke wandel- en fietsroutes met veilige oversteekplekken, voldoende zichtbaarheid op de weg, trottoirs met gelijkmatige bestrating die geschikt is voor mensen die minder mobiel zijn (rollator, scootmobiel, rolstoel) maar ook voor kinderwagens.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Beleid provincie Groningen

In Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 wordt ruim aandacht besteedt aan de wateraspecten en wordt een aantal doelen nagestreefd. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de aspecten 'bescherming tegen overstroming en wateroverlast' en de zorg voor 'voldoende schoon drinkwater'. Beide aspecten worden als essentieel gezien om een schone, gezonde en veilige leefomgeving te creëren binnen de provincie. Bescherming tegen overstroming van grote delen van de provincie Groningen welke liggen onder de zeewaterspiegel is een belangrijke pijler. Door de klimaatverandering zal de zeespiegel in de toekomst verder gaan stijgen en door aardgaswinning in de provincie zal de bodem in delen van de provincie verder gaan dalen. Verder heeft het veranderde klimaat ook gevolgen voor de neerslag. Door toename van de neerslag wordt er meer aandacht gevraagd voor de bescherming van laag gelegen delen van de provincie tegen wateroverlast. Om een optimale bescherming tegen overstromingen en wateroverlast te kunnen garanderen en om dit te kunnen bereiken zijn een aantal concrete uitgangspunten geformuleerd:

- Klimaatadaptatie
- Kustverdediging
- Wateroverlast uit boezemsystemen
- Regionale wateroverlast
- Bodemdaling door delfstoffenwinning
- Overstromingsrisico's

6.1.4 Beleid waterschap Noorderzijlvest

6.1.4.1 Waterbeheerprogramma Noorderzijlvest 2016-2021

Met het Waterbeheerprogramma geeft het waterschap Noorderzijlvest inzicht in de manier waarop zal worden omgegaan met zijn taken in het beheergebied in de periode 2016-2021. In het Waterbeheerplan worden doelstelling en de manier waarop het waterschap de doelstellingen wil realiseren beschreven. Er wordt aangegeven wat de uitdagingen zijn en wat de gebruikers van het water en gebiedspartners van het

waterschap Noorderzijlvest mogen verwachten. Hierbij wordt geanticipeerd op ontwikkelingen en verwachte ontwikkelingen, zoals wijzigingen in de openbare ruimte, voorspellingen over bevolkingsopbouw, klimaatverandering en bodemdaling.

De missie voor het waterschap Noorderzijlvest wordt als volgt beschreven:

- Waterschap Noorderzijlvest staat voor veilig, voldoende en schoon water voor alle ingezetenen.
- Wij creëren hiermee een basis voor een gezonde, toekomstbestendige leef-, woon- en werkomgeving in Groningen en Noord-Drenthe.
- Wij zijn transparant, resultaatgericht en kostenefficiënt op een innovatieve, maatschappelijk verantwoorde en duurzame wijze, in samenwerking met onze partners.
- Wij willen zichtbaar zijn voor onze omgeving.

De doelen in 2021 zijn per thema uiteengezet.

- Waterveiligheid en rampenbestrijding
- Voldoende en gezond water
- Gezuiverd water
- Water en maatschappij
- Bedrijfsvoering

Per thema is een visie beschreven.

Waterveiligheid en rampenbestrijding

Het waterschap Noorderzijlvest ziet dit thema als een kerntaak van het waterschap. Preventie heeft hierbij de hoogste prioriteit. Er wordt gekozen voor een benadering waarmee op de maatregelen die getroffen worden in de planperiode voortgebouwd kan worden in de volgende perioden. Maatregelen worden op locaties gepland die daarvoor logischerwijs het meest in aanmerking komen dankzij ligging, hydrologische karakteristieken en kansen om te koppelen met andere maatschappelijke doelstellingen.

Voldoende en gezond water

Het waterschap wil dat het watersysteem zo veel mogelijk natuurlijk functioneert en dat het klimaatbestendig, veerkrachtig en gezond is. Verder is het watersysteem in staat om de belangen van gebruikers zo goed mogelijk te dienen, als het gaat om de functies die afhankelijk zijn van voldoende, ecologisch gezond en schoon water. Deze belangen moeten op de korte en de lange termijn worden gediend. Dit alles binnen natuurlijke en bestuurlijke kaders.

Gezuiverd water

Het waterschap wil in de afvalwaterketen van de toekomst afvalwater op een duurzame en efficiënte manier inzamelen en zuiveren. Daarbij dient de infrastructuur voor de inzameling en verwerking van afvalwater en de afvoer van overtollig hemelwater en grondwater klimaatbestendig te zijn. Het waterschap wil een voortrekkersrol spelen bij de totstandkoming van een cultuur, waarin waterschap en gemeenten op een meer geïntegreerde wijze hun verantwoordelijkheid nemen.

Water en maatschappij

Het waterschap Noorderzijlvest wil een vooraanstaande positie in de maatschappij innemen ten aanzien van zijn taakvelden. Het is de ambitie om het vertrouwen bij de omgeving te vergroten. Duurzaam handelen als organisatie wordt als belangrijk benoemd. Verder vindt het waterschap het belangrijk dat samen met gebiedspartners de subsidies beter worden benut. Dit om draagvlak te creëren en kosten voor de maatschappij te beperken.

Bedrijfsvoering

Het waterschap wil actief op zoek naar nieuwe samenwerkingsvormen, vanuit verbindend denken en handelen. Het waterschap ziet zichzelf als innovatief en ondernemend en wil op basis daarvan een aantrekkelijke werkgever zijn.

6.1.4.2 Beleidsnotitie Water en Ruimte - Noorderzijlvest

In de notitie Water en Ruimte wordt het beleid van waterschap Noorderzijlvest ten aanzien van het waterbeheer in bebouwd gebied toegelicht. Deze notitie is een vervolg op de notitie Stedelijk Water die in 2006 is opgesteld.

De notitie kan gebruikt worden als informatiebron voor advisering in het Watertoetsproces, waarmee het waterbelang wordt geborgd in ruimtelijke plannen van Rijk, provincies en gemeenten. Bij deze advisering zal Noorderzijlvest een proactieve houding aannemen om zo als serieuze wateradviseur gezien te worden. Betrokkenheid vroeg in het proces van ruimtelijke plannen moet leiden tot goede afstemming tussen waterbelangen en keuzes in de ruimtelijke ordening.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

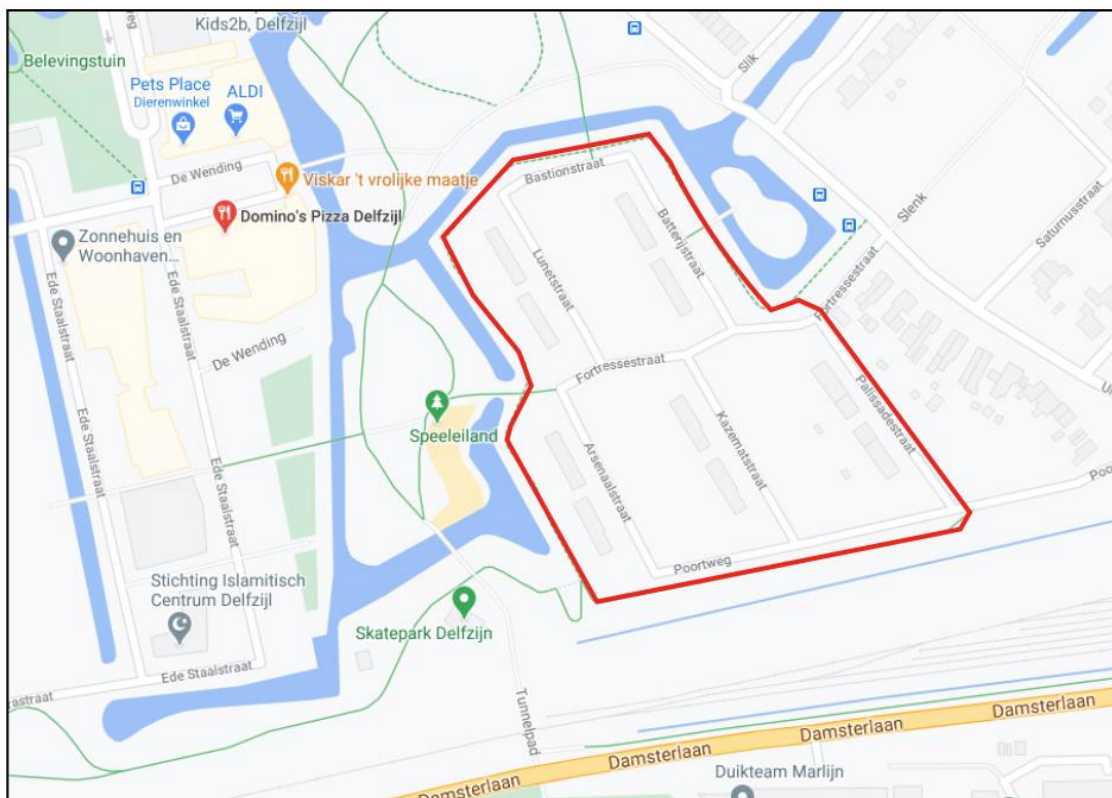
6.2.2 Notitie 'Watertoets'

Het waterschap Noorderzijlvest is geïnformeerd over het plan. In het overleg met het waterschap is vanuit de gemeente aangegeven dat er naast de ontwikkelingen in de Vestingbuurt binnen een tijdsbestek van een jaar of vijf meer (her)ontwikkelingen plaats gaan vinden. Deze vinden plaats in de (directe) nabijheid van de Vestingbuurt. Afsproken is dat er een integraal waterplan zal worden opgesteld voor de kern Delfzijl. Doel is om surplus aan water in het ene plan toe te voegen aan een ontwikkeling elders waar de vuistregel van 10% niet kan worden gerealiseerd. Los hiervan lukt het in de Vestingbuurt extra water toe te voegen, zie de volgende paragraaf.

6.2.2.1 Aanleiding

De nieuwbouw die plaatsvindt in het plangebied resulteert in een toename van verharde oppervlakken. Hierdoor neemt de versnelde afvoer van hemelwater toe. Om de gevolgen van versnelde afvoer te compenseren/mitigeren dient minimaal 10% van de toename van versnelde oppervlakken als open water (gerekend op de waterlijn) te worden gerealiseerd. Doordat er sprake is van een nieuwe plansituatie (stedenbouwkundig plan) is een aanpassing van de aanwezige waterstructuren nodig, zodat het te realiseren oppervlaktewater wordt ingezet om te kunnen bergen en afvoeren.

Binnen de contouren van de te bouwen woningen wordt geen oppervlakte gevonden voor extra water. De benodigde extra berging wordt gerealiseerd in het watersysteem dat de Vestingbuurt omsluit en in de watergang ten zuiden van de Poortweg, zoals zichtbaar in onderstaande figuur. Het betreft alleen het deel van het plangebied dat oppervlakkig c.q. via het RWA afwatert in de zuidelijke richting. Voor het deel van het plangebied dat in noordelijke richting afwatert is geen compensatie voor versnelde afvoer noodzakelijk en wenselijk. Het streven is in het peilgebied waarop het noordelijke deel afwatert het regenwater zo als mogelijk vast te houden, voordat vertraagd wordt afgevoerd naar het lager gelegen peilgebied oostelijk daarvan.



6.2.2.2 Het rioleringsstelsel in de Vestingbuurt

Het bestaande gemengde rioolstelsel in de Vestingbuurt wordt gehandhaafd. Het afvalwater van de bestaande en de nieuwe bebouwing wordt via het bestaande gemengde stelsel ingezameld en afgevoerd. Afstromend regenwater van de bestaande bebouwing wordt voor zover doelmatig afgekoppeld en samen met het afstromende regenwater van de 48 nieuwbouwwoningen, wegen, parkeervakken en trottoirs afgevoerd naar het omliggende oppervlaktewater. Indien het toepassen van drainage om structurele grondwateroverlast te voorkomen nodig is, wordt drainage zoveel mogelijk op het schoonwaterstelsel aangesloten.

6.2.2.3 Waterhuishouding

Gemeente en waterschap zijn beide van mening dat het huidige watersysteem met verschillende peilgebieden geoptimaliseerd kan worden. De nieuwbouwplannen in de Vestingbuurt zijn de aanleiding om deze optimalisatie gezamenlijk vorm te geven. Er zal voor deze optimalisatie een waterhuishoudkundig plan worden opgesteld welke de compenserende maatregelen specifiek beschrijft.

6.2.3 Conclusie

Met in achtneming van de eisen die in de notitie opgenomen staan, zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit de waterhuishoudkundige objecten.

HOOFSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (artikel 2)*

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de bestemmingen ‘Wonen’ die voorkomen in het plangebied. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- a. Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- b. Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte, dakhelling, etc.);
- c. Nadere eisen: omschrijving van de nadere eisen die burgemeester en wethouders kunnen stellen;

- d. Afwijken van de bouwregels: hieraan staat onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bouwregels.
- e. Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig/toegestaan is;
- f. Afwijken van de gebruiksregels: hieraan staat onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de gebruiksregels.

7.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 8)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 9)*
In dit artikel zijn de algemene bouwregels beschreven, die voor hele plangebied gelden. In de algemene bouwregels zijn bepalingen omtrent ondergeschikte bouwdelen, dakopbouwen en meetverschillen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 109)*
In de algemene gebruiksregels zijn diverse bepalingen omtrent strijdig gebruik opgenomen.
- *Algemene afwijkingsregels (artikel 11)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken. Tevens is in dit artikel de 10% bepaling opgenomen.
- *Algemene wijzigingsregels (artikel 12)*
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft.
- *Overige regels (Artikel 13)*
In dit artikel zijn bepalingen omtrent parkeren opgenomen.

7.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. De bestaande situatie is hierbij het uitgangspunt.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische

toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Groen (Artikel 3)

De groenstroken behorend tot het openbaar gebied, aan de randen van het plangebied en tussen de woonblokken zijn bestemd tot ‘Groen’. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor groenvoorzieningen en de daarbij behorende wateren, paden voor verkeer, parkeren, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Omdat groenvoorzieningen de hoofdfunctie zijn, zijn gebouwen niet toegestaan en mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet hoger zijn dan 3,00 meter. Gaat het echter om vlaggenmasten, lichtmasten, kunstobjecten en speelvoorzieningen, dan is een bouwhoogte van meer dan 5,00 m niet toegestaan en voor terreinafscheidingen geldt een bouwhoogte van niet meer dan 2,00 m.

Tuin (artikel 4)

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Verkeer - Verblijf (Artikel 5)

De aan te leggen wegen met de aangelegen parkeervoorzieningen zijn bestemd met de bestemming ‘Verkeer – Verblijf’. Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor wegen en straten, voet- en rijwielpaden, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en water/waterhuishoudkundige voorzieningen. daaraan ondergeschikt zijn tuinen en erven toegestaan.

Binnen de bestemming zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, met inachtneming van de opgenomen bouwhoogtes. Ten aanzien van de situering van bebouwing kunnen nadere eisen worden gesteld.

Wonen -3 B (Artikel 6)

De bestemming ‘Wonen – 3B’ is opgenomen ter plaatse van de kavels voor de grondgebonden woningen. Deze gronden zijn bestemd voor woonhuizen, al dan niet in combinatie met bij het wonen verenigbare functies, bed and breakfast, aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

Woningen dienen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Woningen dienen halfvrijstaand en aaneengebouwd worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 6 en 10 meter. De dakhelling bedraagt minimaal 30 en maximaal 60 graden.

Van de bouwregels kan op ondergeschikte punten worden afgeweken. In de specifieke gebruiksregels zijn vormen van strijdig gebruik opgenomen. Tevens zijn hier bepalingen ten aanzien van aan huis verbonden beroepen of bedrijven opgenomen. Van de gebruiksregels kan worden afgeweken ten behoeve van een bed and breakfast.

Wonen -3 C (Artikel 7)

De bestemming ‘Wonen – 3C’ is opgenomen ter plaatse van de kavels voor de grondgebonden woningen. Deze gronden zijn bestemd voor woonhuizen, al dan niet in combinatie met bij het wonen verenigbare functies, bed and breakfast, aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

Woningen dienen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Woningen dienen halfvrijstaand en aaneengebouwd worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 3,50 en 7,80 meter.

Van de bouwregels kan op ondergeschikte punten worden afgeweken. In de specifieke gebruiksregels zijn vormen van strijdig gebruik opgenomen. Tevens zijn hier bepalingen ten aanzien van aan huis verbonden beroepen of bedrijven opgenomen. Van de gebruiksregels kan worden afgeweken ten behoeve van een bed and breakfast.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit plan geen nationale belangen schaadt. Daarom behoeft geen vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Groningen

Het plan is in het kader van vooroverleg aan de Provincie Groningen voorgelegd. De provincie heeft te kennen gegeven te kunnen instemmen met het plan mits er een hogere waarde-procedure wat betreft aspect industrielaanwaai wordt doorlopen.

9.1.3 Waterschap Noorderzijlvest

Het waterschap Noorderzijlvest is door middel van de digitale watertoets geïnformeerd over het bestemmingsplan en heeft hierover schriftelijk geadviseerd (zie ook paragraaf 6.2). Het voorontwerpbestemmingsplan met daarin de waterparagraaf is ter vooroverleg naar de Noorderzijlvest toegestuurd. Het advies van het waterschap is in de waterparagraaf verwerkt.

9.2 Inspraak

In dit geval is het bestemmingsplan als voorontwerp ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn twee inspraakreacties ontvangen welke hebben geleid tot ondergeschikte wijzigingen aan het ontwerpbestemmingsplan.

9.3 Zienswijzen

In dit geval heeft het bestemmingsplan 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn twee zienswijzen ontvangen. Deze inspraakreacties zijn in bijlage 9 (nota beantwoording inspraakreacties) samengevat en voorzien van een reactie. Opgemerkt wordt dat dit bestemmingsplan voor de gemeente Delfzijl is opgesteld en ook door deze gemeente ter voorontwerp en ter ontwerp is gelegd. Thans wordt het bestemmingsplan door een gemeentelijke fusie vastgesteld door de gemeente Eemsdelta.

BIJLAGEN BIJ HET BESTEMMINGSPLAN

Bijlage 1

Akoestisch onderzoek

Bijlage 2

Bodemonderzoek

Bijlage 3

Externe veiligheid rapportage

Bijlage 4

Stikstofonderzoek

Bijlage 5 Ecologisch onderzoek

Bijlage 6 Watertoets

Bijlage 7 Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 8 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling

Bijlage 9 **Nota beantwoording inspraakreacties**