

Bestemmingsplan **Delfzijl - Betingehof**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BESTEMMINGSPLAN DELFIJL - BETINGEHOF

Plannaam: Delfzijl-Betingehof
Plantype: Bestemmingsplan
Imrocode: NL.IMRO.0010.57BP-VGO1
Datum: Juni 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 BETINGEHOF	8
2.2	HET PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	10
3.2	BEELDKWALITEITPLAN	11
3.3	VERKEER EN PARKEREN	13
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	28
5.3	LUCHTKWALITEIT	28
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	29
5.5	MILIEUZONERING	32
5.6	ECOLOGIE	33
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	35
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	36
5.9	TRILLINGSHINDER	37
5.10	GEZONDHEIDSKUNDIGE AANDACHTSPUNTEN ONTWIKKELING BETINGEHOF	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	50	
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 hoek van de Polarisweg – Uitwierderweg – Neptunusstraat. Acantus (hierna initiatiefnemer) is voornemens om binnen het plangebied woningbouw met bijbehorende (infrastructurele) voorzieningen te ontwikkelen.

Het plan voorziet in het realiseren van 22 woningen, in de vorm van rij(hof)woningen. De woningen zullen geschikt zijn voor meerdere doelgroepen, maar met name voor ouderen. Bij de bouw van de nieuwe woningen in de 'Betingehof' zullen extra versterkingsmaatregelen worden genomen om de nieuwe woningen aardbevingsbestendig en zo toekomstbestendig te maken. De nieuwe hofwoningen zullen qua architectuur aansluiten op de bestaande bebouwing in de directe omgeving van de 'Betingehof'.

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 op de hoek van de Polarisweg – Uitwierderweg – Neptunusstraat in Delfzijl in de voormalige gemeente Delfzijl, thans Eemsdelta. Het plangebied ligt in het noordoosten 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 kern Delfzijl en de directe omgeving (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Delfzijl Betingehof” bestaat uit de volgende stukken:

- Toelichting met bijbehorende bijlages;
- Een verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1979.57BP -VG01) en een renvooi;
- Regels met bijhorende bijlages.

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 voor een maatschappelijke functie. 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 (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Het plangebied is gelegen binnen de enkelbestemming ‘**Maatschappelijk**’ en tevens binnen de gebiedsaanduiding ‘**wro-zone-wijzigingsgebied**’.

'Maatschappelijk'

De voor **'Maatschappelijk'** aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, met de daar bijbehorende verkeers- en verblijfsvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen en water.

Ter plaatse is een bouwvlak opgenomen. Tevens zijn ter plaatse maatvoeringsvereisten opgenomen inzake 'maximale bebouwingspercentage' en een 'maximum bouwhoogte'.

Gebiedsaanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied'.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied' kunnen Burgemeester en wethouders het plan ex artikel 3.6 Wro wijzigen ten behoeve van de bouw van een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken van openbaar nut tot een maximum inhoud van 400 m³ en een maximum bouwhoogte van 4 m.

Daarnaast kunnen Burgemeester en wethouders het plan ex artikel 3.6 Wro wijzigen voor de herinrichting en de verbetering van de woningkwaliteit, mits van de hoofdgebouwen het aantal bouwlagen met niet meer dan één toeneemt, het bebouwde oppervlak per door wegen omsloten gebied met niet meer dan 10% toeneemt en het aantal woningen binnen dat gebied met niet meer dan 10% wijzigt, van de ontsluiting voor motorvoertuigen de begrenzing van de rijbaan, behoudens bij aansluiting op andere wegen, met niet meer dan 2 m wordt verlegd.

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 Betingehof 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 ingegaan 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 Betingehof

Het plangebied ligt op de hoek van de Polarisweg – Uitwierderweg – Neptunusstraat. De Betingehof in Delfzijl ligt nabij 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 Betingehof.

De hoofdstructuur rondom het plangebied wordt voornamelijk bepaald door de wegen Polarisweg, Uitwierderweg en Neptunusstraat. Door middel van deze wegen worden de omliggende woonbuurten bereikt 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 Betingehof (Bron: Initiatiefnemer)

2.2 Het plangebied

Op de hoek Polarisweg, Uitwierderweg en Neptunusstraat was in 1970 het woon- en zorggebouw 'Betingeheim' gebouwd. Deze naam was een verwijzing naar een kleine borg die in de 16e eeuw op deze locatie heeft gestaan. Na de 17e eeuw is er geen informatie meer bewaard gebleven over de borg. Later is er op deze locatie wel een boerderij gebouwd. In 1960 moest de boerderij plaats maken voor een woon- zorg centrum. Het gebouw heeft tot 2008 dienstgedaan als woon-zorgcentrum.



Afbeelding 2.2 Aanzichtfoto van de Betingeheim (Bron: Beeldbank Groningen)

Het plangebied op de hoek van de Polarisweg – Uitwierderweg – Neptunusstraat is thans onbebouwd en is in de huidige situatie ingevuld met groen met aan de randen opgaande beplanting. De Betingehof ligt nabij de voorzieningen van de wijk Noord (De Wending) en het centrum van Delfzijl. Het plangebied 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 de invulling met de groen structuren, dit is zichtbaar in afbeelding 2.3. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 2.3 Straatbeeld van het plangebied (Bron: Maps Google)

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.

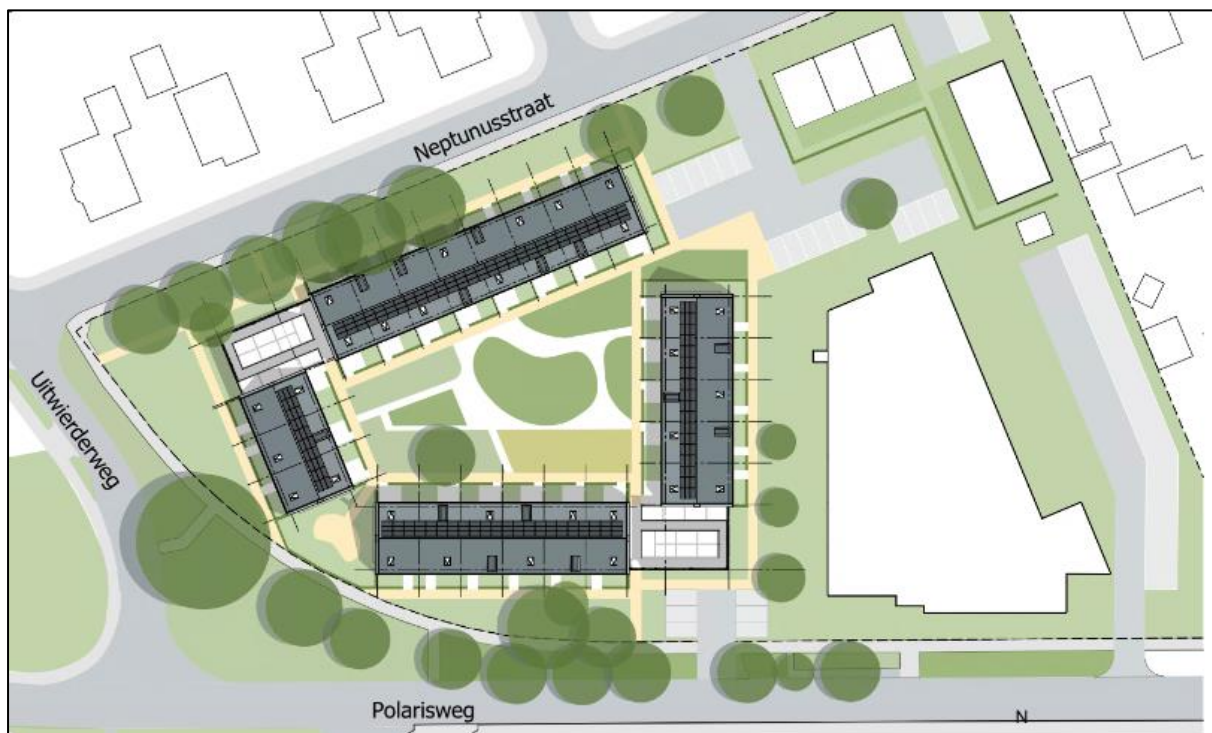
3.1 Gewenste ontwikkeling

Zoals in hoofdstuk 2 beschreven is het plangebied in de huidige situatie 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 op de hoek Polarisweg – Uitwierderweg – Neptunusstraat nieuwe aardbevingsbestendige huizen te realiseren.

Het plan voorziet in het realiseren van 22 woningen, in de vorm van hofwoningen. De woningen zijn geschikt voor diverse doelgroepen (*gezinnen, senioren etc.*). Binnen het plangebied zullen extra versterkingsmaatregelen worden genomen om de nieuwe woningen aardbevingsbestendig en zo toekomstbestendig te maken. De kenmerken van de te realiseren woningen zijn bevestigingsbestendig, gasloos en energiezuinig.

Ten behoeve van voorliggend plan is een stedenbouwkundig plan opgesteld. De nieuwe bebouwing kan eenvoudig worden aangesloten op de bestaande omliggende 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 woningen.



Figuur 3.1 Indicatieve inrichtingstekening (Bron: initiatiefnemer)



Figuur 3.2 Indicatieve stedenbouwkundige impressie (Bron: Initiatiefnemer)

3.2 Beeldkwaliteitsplan

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, de Vestingbuurt en de Polarisbuurt. De Polarisbuurt (zoals beschreven in onderhavig bestemmingsplan) is een van de plekken waar in het kader van de versterking 22 gelijkvloerse hofwoningen gebouwd gaan worden: te weten de 'Betingehof'. Voor deze ontwikkeling is een stedenbouwkundig beeldkwaliteitsplan opgesteld, deze is opgenomen in bijlage 7 bij deze toelichting.

Stedenbouwkundige opzet

Passend bij de bestaande woningen in de directe omgeving, waar voornamelijk bungalows staan, zijn op dit perceel 22 gelijkvloerse woningen voorzien. Uitgangspunt is dat dit in een hof wordt gebouwd. Conform de bestaande bungalows in de directe omgeving en de tegenoverliggende nieuwbouwwoningen uit ongeveer 2010 van de wijk Kwelderland, dienen ook hier de woningen een massa te krijgen van één laag met kap. Daarmee gaat dit gebied één geheel vormen met de omgeving. De beperkte hoogte, maar ook een rustige kleurstelling moeten zorgen voor een ingetogen beeld waardoor de toekomstige woningen één zijn met het groen en de omgeving. Levensloopbestendige woningen met een volledig programma op de begane grond zijn het uitgangspunt. De woningen zijn gericht op de omliggende straten en op een gezamenlijke hof die kan worden afgesloten om te zorgen voor een besloten karakter. Aan de straatzijde is de ruimte aan de voorzijde van de woningen ingericht als sereen vormgegeven openbaar groen passend bij de naoorlogse stedenbouw van de Polarisbuurt. De levendigheid en het verblijven vindt plaats aan de binnenzijde (hof-zijde).

Beeldkwaliteitseisen

De Polarisbuurt valt in de huidige welstandsnota onder de planmatige gerealiseerde woongebieden. Hier zijn specifieke welstandscriteria voor opgenomen voor beheer en behoud van de bestaande kwaliteiten. De welstandsnota van de voormalige gemeente Delfzijl, thans Eemsdelta bevat geen specifieke welstandscriteria voor projectmatige ontwikkelingen (zoals in dit bestemmingsplan beschreven) Betingehof op de hoek Polarisweg, Uitwierderweg en Neptunusstraat. Voor dit soort projecten kunnen pas welstandscriteria worden opgesteld als er duidelijkheid is over de aard van de ontwikkelingen. Criteria voor de beeldkwaliteit bij

projectmatige ontwikkelingen worden vervat in een beeldkwaliteitsparagraaf. Deze beeldkwaliteitsparagraaf wordt samen met het bestemmingsplan vastgesteld waarna de beeldkwaliteitsparagraaf onderdeel vormt van de welstandsnota.

Situering

De 22 woningen (huur) woningen komen langs de bestaande straten te staan. In totaal staan er acht woningen aan de Neptunusstraat, drie aan de Uitwierdeweg en zes aan de Polarisweg. Om het een hofje te maken worden haaks op de Polarisweg vijf woningen gesitueerd. Bij de hofwoningen ligt de entree aan het hofje die gemeenschappelijk is. Door rechte gevelrooilijnen ontstaat een duidelijke afbakening van het hofje. Op twee hoekpunten is er ruimte voor de gezamenlijke bergingen. Dit is op de hoek Uitwierdeweg/ Neptunusstraat en hoek Polarisweg.

Hoofdvorm

De woningen krijgen één laag met een kap in de vorm van een zadeldak met een nok evenwijdig aan de straten. De woningen haaks op Polarisweg (tegenover de Betingeborgh) hebben een zadeldak die haaks op de deze weg staan. De goot ligt op maximaal drie meter hoogte en de nok op maximaal zes meter. De woningen krijgen een eenvoudige hoofdmassa met een doorgetrokken kopgevel. Ze hebben hun entree aan de straatzijde waarbij de woningen één laag met zadeldak zijn. Richting de straten zullen meerdere woningen (willekeurig) worden voorzien zinken dakkapellen. De bergingen sluiten op twee locaties de hoeken af deze worden geïntegreerd in het ontwerp van de woningen. Deze zijn pat afgedekt en hebben een maximale hoogte van 3 meter. De hoek Uitwierdeweg/ Polarisweg zal worden afgesloten middels groene ronde afscheiding zodat dit zorgt voor privacy en een afgesloten hoek waarbij het wel behoort tot het hofje.

Materialisatie

Hoofdmateriaal van de woning en de bergingen bestaan uit sober, rood metselwerk welke passend is bij de omgeving. De voegkleur bij deze stenen is grijs en wordt terug liggend uitgevoerd. Als accent zullen de bergingen een vlakverdeling krijgen. Deze vlakverdeling sluit aan op de vensters in de tuinmuur op de hoek Polarisweg – Uitwierdeweg. De daken worden uitgevoerd met keramische pannen in een antracietkleur. De kozijnen en deuren worden uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De dakgoten, afdekker en de hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink. Dakkapellen worden uitgevoerd in zink. Zonnepanelen maken onderdeel uit van het ontwerp en worden toegepast in eenvoudige vlakken op het dak in het kader van duurzaamheid. Voor een goede binnenklimaat zullen er screens worden aangebracht voor de gevelopeningen. De cassettes voor de screens zijn geïntegreerd in de gevel.

Gevelaanzicht

Gevelopeningen richting de straten hebben een verticale verdeling. Dit als verwijzing naar de vroegere boerderij Betingeheim. Deze zijn in evenwicht met de gesloten vlakken van het metselwerk. Op de verdieping zal voldoende daglicht worden gecreëerd door het plaatsen van dakramen of een dakkapel. Leefruimtes in de woningen zijn aan de straatzijde gesitueerd. Voor voldoende daglicht in de woningen zullen er meerdere grote raampartijen in de gevel zitten. Bij de eenvoudige hoofdvorm past ook een subtiele detaillering, bijvoorbeeld door vlakke gevels met terug liggende voordeuren. De kwaliteit van de hoekoplossingen is essentieel. Bijzondere hoeken zijn gewenst die een eenheid vormen met de woningen.

Buitenruimte

De woningen hebben aan de straatzijde en richting Betingeborgh een kleine voortuin met een haag van maximaal 1,20 meter hoog. Dit geldt dus ook voor de zijtuinen grenzend aan het openbaar gebied. De strook voor de tuinen behorende bij de woningen zal als openbaar groen zoveel mogelijk intact blijven zoals deze nu is met behoud van de bomen met eventueel een wandelpad. Het openbaar groen in het hofje is gemeenschappelijk en heeft een natuurlijk karakter door groene hagen. Ook hier zijn de hagen tussen de privépercelen en de gemeenschappelijke tuin maximaal 1,20 meter hoog. Op de hoek Uitwierdeweg/ Polarisweg zal een afscheiding worden geplaatst zodat dit zorgt voor privacy zonder dat men hier overheen kan klimmen. De gemeenschappelijke tuin kan worden gebruikt als parkachtig groen maar kan ook gebruikt worden als een sier- of moestuin. Het parkeren vindt plaats middels een kleine parkeercoffer dwars aan de Polarisweg en een parkeerterrein aan de Neptunusstraat in een strook evenwijdig aan de kop van de woningen en nabij de bestaande bungalows. Hierbij wordt rekening gehouden met de bestaande bomen.

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)' van het CROW 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; (Betingehof te Delfzijl)
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (Voormalige gemeente Delfzijl, thans Eemsdelta, bron: CBS)

3.3.2 Verkeer

Toekomstige situatie

In dit geval gaat het om de realisatie van 22 woningen. Op basis van de bovenstaande gegevens, zorgen de 22 sociale huurwoningen voor gemiddeld 5,6 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Dit maakt in totaal $22 \times 5,6 =$ afgerond 124 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Deze verkeersgeneratie kan goed afgewikkeld worden via de bestaande wegenstructuur, waarbij het plangebied verlaten wordt in noordelijke 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 gemiddelde 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 22 woningen worden voor het bewonersparkeren minimaal 22 parkeervakken gerealiseerd ten noorden en westen van het plangebied. De verwachting van initiatiefnemer is dat er 1 parkeerplaats per woning is benodigd en dat dit aansluit op de behoefte van de doelgroep van de levensloopbestendige woningen. De overige benodigde parkeergelegenheid kan eenvoudig worden gevonden langs de bestaande wegenstructuur in de omgeving van het plangebied. Hier kan eveneens het bezoekersparkeren plaatsvinden. Indien in de praktijk blijkt dat de parkeerdruk in de omgeving van het plangebied te hoog wordt als gevolg van beschreven ontwikkeling zal er extra parkeergelegenheid worden gerealiseerd aan de Neptunusstraat.

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.

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 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Vanaf 2022 treedt de nieuwe Omgevingswet in werking. Daarbij hoort ook één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI gaat uit van vier prioritaire opgaven:

- Duurzaam economisch groeipotentieel voor Nederland;
- Ruimte voor de klimaatverandering en energietransitie;

- Sterke, leefbare en klimaatbestendige steden en regio's met voldoende ruimte om te wonen, werken en bewegen;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In de visie worden de nationale belangen genoemd die gewaarborgd moeten worden in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het bijvoorbeeld ook om behoud en versterking van cultureel erfgoed en landschappelijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Drie principes

Hierbij worden drie inrichtingsprincipes gehanteerd die helpen om in een specifieke casus of gebied bij botsende belangen een zorgvuldige weging tussen nationale belangen te maken. Die inrichtingsprincipes zijn:

1. Combineren boven enkelvoudig;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen voorkomen.

De NOVI is zelfbindend voor het Rijk. De rijksoverheid zet er wel op in dat provincies en gemeenten bij het vaststellen van hun eigen omgevingsvisies rekening houden met wat er in de NOVI staat.

4.1.4 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?
- Ligt 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 22 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 Betingehof 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 Betingehof in het bijzonder. Er is daarom geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling die voorziet in de bouw van extra woningen. Overigens is er in dit geval sprake van een concrete behoefte aan belevingsbestendige 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 nabij de kern van Delfzijl en directe omgeving bestaat uit voornamelijk wonen, 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, of bij het ontbreken van een dergelijk samenwerkingsverband, met de

Groninger buurgemeenten van de betreffende gemeente. Er kan ook worden aangesloten 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 22 woningen in de Betingehof 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 op de hoek Polarisweg – Uitwierderweg – Neptunusstraat 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 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, Eemsmond en Loppersum. 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 op de hoek Polarisweg – Uitwierderweg – Neptunusstraat 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. Investerings 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 22 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 voorziet allereerst 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 22 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 Betingehof 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 Betingehof in het bijzonder. Hiervoor zijn drie uitgangspunten leidend:

- de bewoner en zijn/haar (woon)wensen staan voorop;
- de regie ligt bij de gemeente, Acantus 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 wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning 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 geluidgevoelige 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 spoorweglawaai. 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 spoorweglawaai een korte weergave van de onderzoeksresultaten weergegeven. Voor de volledige resultatentabellen wordt verwezen naar bijlage 6 (wegverkeerslawaai) en bijlage 7 (spoorweglawaai) bij het onderzoeksrapport.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

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

Het projectgebied ligt in de nabijheid van verschillende geluidsbronnen met een wettelijke geluidzone op basis van de Wgh. In tabel 3 is de afstand tot deze geluidsbronnen weergegeven.

Geluidsbron	Afstand tot geluidsbron	Wettelijke geluidszone
Polarisweg	10 m	200 m
Uitwierderweg	20 m	200 m
Poortweg	25 m	200 m
Damsterlaan	155 m	200 m
Spoorlijn Groningen - Delfzijl	100 m	100 m (gpp 52 dB)

Tabel 3 Afstand tot geluidsbronnen (Bron: BJZ.nu)

Het projectgebied ligt, zoals in tabel 4 is weergegeven, binnen de wettelijke geluidszone van de Polarisweg, Uitwierderweg (deels 50 km/uur), Poortweg (deels 50 km/uur), Damsterlaan en de spoorlijn Groningen - Delfzijl. Akoestisch onderzoek is dan ook benodigd om de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woningen als gevolg van deze geluidsbronnen te bepalen.

Naast bovenstaande geluidsbronnen ligt het projectgebied ook in de directe nabijheid van meerdere 30 km/uur wegen. Voor deze wegen gelden op basis van artikel 74.2 van de Wgh geen geluidszones. Het feit dat hiervoor geen wettelijke geluidszones gelden, betekent niet dat een akoestisch onderzoek voor deze wegen automatisch niet benodigd is. Indien vooraf aangenomen kan worden dat niet aan de voorkeurswaarde van 48 dB kan worden voldaan, dient ook voor deze wegen een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. De geluidsbelasting van de wegen kan dan worden meegenomen in de belangenafweging in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening'.

In voorliggend geval worden met name de 30 km/uur wegdelen van de Uitwierderweg, Neptunes en de Wegastraat relevant geacht, aangezien dit de ontsluitingswegen voor het projectgebied zijn en of het dichtbij zijn gelegen. De geluidsbelasting van deze wegen is meegenomen in de belangenafweging in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening'. De overige 30 km/uur wegen worden hoofdzakelijk gebruikt door bestemmingsverkeer en kennen daardoor een zeer lage verkeersintensiteit. Hierdoor is als gevolg van deze wegen op voorhand geen overschrijding van de voorkeurswaarde (48 dB) te verwachten. Deze wegen worden dan ook niet relevant geacht voor voorliggend onderzoek en maken hier dan ook geen deel van uit.

Binnen voorliggend onderzoek wordt dan ook enkel de geluidsbelasting als gevolg van de Polarisweg, Damsterlaan, Uitwierderweg, Poortweg, Neptunes, Wegastraat en de spoorlijn Groningen – Delfzijl onderzocht.

In tabel 4 is weergegeven welke uitgangspunten voor het rekenmodel zijn gehanteerd.

Locatie projectgebied	Stedelijk gebied
Hoogst mogelijke waarde wegverkeerslawaai	63 dB
Hoogst mogelijke waarde spoorweglawaai	68 dB
Wgh van toepassing	Ja
Vermindering geluidsbelasting relevante wegen	5 dB (maximaal 50 km/uur wegen)

Tabel 4 Uitgangspunten onderzoek wegverkeerslawaai (Bron: BJZ.nu)

De hoogste geluidsbelasting als gevolg van één van de in het onderzoek betrokken wegen bedraagt 48 dB (Polarisweg, voorgevels woningen 6 t/m 9, Uitwierderweg (50 km/uur) voorgevel woning 11). Hieruit volgt dat voor alle afzonderlijke wegen 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 de woningen lager is dan in dit onderzoek berekend.

Een hogere waarde als gevolg van wegverkeerslawaai is in voorliggend geval niet benodigd, aangezien er ter plaatse van de gevels van alle 22 woningen wordt voldaan aan de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

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 onbelemmerde 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 rijkdriehoekscoördinaten) 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 45 dB (zijgevel woning 12). 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 22 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 binnen de geluidszone zoals onlangs planologisch vastgelegd in het Facetplan – Geluidszone.

De bestaande omliggende woningen nabij het plangebied hebben een hogere waarde van 55 dB(A) in het verleden ontvangen. Voor de nieuwe woningen binnen het plangebied zal daarom ook een hogere waarde procedure moeten worden gevolgd. Ten tijde van de omgevingsvergunningsaanvraag voor bouwen dient inzichtelijk te worden gemaakt dat de individuele woningen voldoen aan het aspect 'geluid'.

5.1.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt – na verlening van een hogere grenswaarde voor 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. Om hierin inzicht te krijgen, is in dit geval een bodemonderzoek verricht conform de richtlijnen NEN 5740 en NEN 5707.

5.2.2 Situatie 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.

Zintuiglijk zijn plaatselijk sporen beton en baksteen aangetroffen in de bovengrond. Deze bijmengingen zijn niet als asbestverdacht beoordeeld. De (voormalige) olietank is tijdens het verkennend onderzoek niet aangetroffen.

In de licht baksteenhoudende bovengrond is plaatselijk PAK licht verhoogd gemeten. In het grondwater zijn barium, nikkel, naftaleen en xylenen licht verhoogd gemeten.

Ter hoogte van de ligging van de (voormalige) tank is zowel visueel als analytisch geen verontreiniging van de bodem met brandstofproducten aangetoond.

Indicatief getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit is de bodem beoordeeld als '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 (22 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 verstoring 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 Betingehof 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 1 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 Betingehof. 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 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 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 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 0,55 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 Acrius-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.

Gebruiksfase

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 niet tot gevolg heeft 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 verwachtingskaart en beleidsadvieskaart ook geen archeologische verwachting.

Aangezien dit bestemmingsplan niet is gelegen binnen een archeologische dubbelbestemming en geen archeologische verwachtingswaarde kent, hoeft er geen archeologisch 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 gevalsdefinities (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 0,55 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 Besluit 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 22 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

Dit project is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Een uitgebreide vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen in bijlage 8 bij deze toelichting. 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 80 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 80 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 onaanvaardbare 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 voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect trillingshinder geen belemmering vormt voor voorliggende ontwikkeling.

5.10 Gezondheidkundige aandachtspunten ontwikkeling Betingehof

5.10.1 Kader

In de Betingehof worden 22 woningen, in de vorm van rij(hof)woningen gebouwd. De woningen zullen geschikt zijn voor meerdere doelgroepen, maar met name voor ouderen. De omgeving bevat veel groen. De volgende aspecten zijn vanuit gezondheidkundig perspectief relevant voor de ontwikkeling van de Betingehof.

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 Betingehof 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 openbare ruimtes.

o Ten behoeve van dichtbij en toegankelijk – aantrekkelijke plekken:

- Bankjes langs looproute naar dorpskern en bij 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 grote delen van de provincie Groningen liggen onder de zeewaterspiegel. 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 is 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 Betingehof binnen een tijdsbestek van een jaar of vijf meer (her)ontwikkelingen plaats gaan vinden. Deze vinden plaats in de (directe) nabijheid van de Betingehof. Afgesproken 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.

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 verharde 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 in de nabijheid aanwezige waterstructuren nodig zodat het te realiseren oppervlaktewater wordt ingezet om te kunnen bergen en afvoeren.

De mogelijkheden worden tevens onderzocht om ter plaatse het hemelwater dat vrijkomt als gevolg van de nieuwe verharding in dit plan op te vangen in het binnenhofje. Dit hofje kan op deze manier ingezet worden om hemelwater te bergen, tijdelijk vast te houden en vervolgens vertraagd af te voeren op het hemelwaterriool.

Het rioleringsstelsel in de Betingehof

Het Betingehof wordt voorzien van een gescheiden rioleringsstelsel. Dat stelsel wordt aangesloten op het gescheiden rioleringsstelsel van de Neptunusstraat. Het verharde oppervlak van de 22 te bouwen woningen wordt ingezameld en afgevoerd via te leggen regenwaterleidingen.

6.2.2.2 Waterhuishouding

Gemeente en waterschap zijn beide van mening dat het huidige watersysteem ter plaatse van het plangebied met de verschillende peilgebieden geoptimaliseerd kan worden. De nieuwbouwplannen 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 6)*
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 7)*
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 8)*
In de algemene gebruiksregels zijn diverse bepalingen omtrent strijdig gebruik opgenomen.
- *Algemene afwijkingsregels (artikel 9)*
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 10)*
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 11)*
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.

Wonen – 2C (Artikel 5)

De bestemming 'Wonen – 2C' 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 aaneengebouwd worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 3,5 en 8 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.

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. Hoofregel 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.

In dit geval zal een samenwerkingsovereenkomst tussen initiatiefnemer en voormalige gemeente Delfzijl, thans Eemsdelta worden afgesloten. Als gevolg hiervan is geen exploitatieplan benodigd en is het verhaal van kosten van de grondexploitatie verzekerd in de samenwerkingsovereenkomst.

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 middels haar inspraakreactie vooroverleg laten weten onder voorwaarden in te kunnen stemmen met het plan. Er zijn daartoe, zoals zichtbaar in bijlage 9, enkele ondergeschikte tekstuele wijzingen in het plan doorgevoerd.

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 hoofdstuk 6 verwerkt.

9.2 Inspraak

In dit geval is het bestemmingsplan als voorontwerp ter inzage gelegd. Gedurende deze inspraakperiode zijn drie inspraakreacties ingediend. Deze zijn weergegeven in bijlage 9 waar deze tevens zijn voorzien van een reactie.

9.3 Zienswijzen

In dit geval heeft het bestemmingsplan 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn géén officiële zienswijzen ontvangen. Wel is op het ontwerpbestemmingsplan door de provincie telefonisch en per mail een reactie gegeven, welke ziet op het aspect akoestiek. Het akoestisch onderzoek wijst uit dat de cumulatieve geluidbelasting 59 dB bedraagt, daartoe dient de geluidwering van de gevels 26 dB te bedragen.

De provincie hecht er grote waarde aan dat juridisch is geborgd dat deze geluidwering wordt gerealiseerd en ook in stand wordt gehouden. Vandaar dat de provincie verzoekt hierover een bepaling in de regels van het bestemmingsplan op te nemen. Het akoestisch onderzoek en het hogere waardenbesluit is namelijk geen toetsingskader voor een aanvraag-omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan is dat wel.

Het verzoek is om het opnemen van bovengenoemde bepaling in de planregels als wijziging bij de vaststelling door de gemeenteraad mee te nemen (gewijzigde vaststelling). In dat geval ziet de provincie af van het naar voren brengen van zienswijzen bij de gemeenteraad. Dit verzoek is overgenomen en toegevoegd in artikel 5.5. sub f in de planregels.

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**