



# Gemeente Appingedam



Vergadering gemeenteraad  
d.d. 30 september 2020  
Agenda nummer 10

Portefeuillehouder: A. Usmany-Dallinga

**Onderwerp:** Vaststellen Chw bestemmingsplan Stad Appingedam en Ontwikkelkader Woonlandschap De Eendracht

## Aan de raad

### Voorstel

- in te stemmen met de Reactienota zienswijzen Chw bestemmingsplan Stad Appingedam (bijlage)
- het Crisis- en Herstelwet (Chw) bestemmingsplan Stad Appingedam gewijzigd vast te stellen (ontwerp Chw bestemmingsplan als bijlage)
- het Ontwikkelkader Woonlandschap De Eendracht gewijzigd vast te stellen (bijlage)
- de welstandsnota Stad Appingedam niet meer van toepassing te verklaren op het plangebied van het Chw bestemmingsplan Stad Appingedam
- de Bomenverordening Stad Appingedam niet meer van toepassing te verklaren op het plangebied van het Chw bestemmingsplan Stad Appingedam
- geen exploitatieplan op grond van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen
- te verklaren dat op het Chw bestemmingsplan de Crisis- en Herstelwet van toepassing is

### Beoogd effect

Na vaststelling van het Chw bestemmingsplan Stad Appingedam en het Ontwikkelkader Woonlandschap De Eendracht ontstaat een actueel planologisch en welstandskader voor diverse ontwikkelingen in de stad. Vanaf dan zijn ook de karakteristieke gebouwen en gebieden (naast de nu al goed beschermde rijks- en gemeentelijke monumenten en het door het Rijk aangewezen beschermde stadsgezicht) goed beschermd en is een actuele regeling opgenomen voor bomen.

### Toelichting

Aanleiding voor het Chw bestemmingsplan is de actualisatie van het geldende bestemmingsplan Stad Appingedam aangevuld met relevante aspecten van de versterkingsopgave. Het Chw bestemmingsplan ziet niet alleen op aspecten van 'ruimtelijke ordening', maar heeft een bredere reikwijdte en ziet op meerdere aspecten van de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is het kernbegrip in de Omgevingswet. Met het Chw bestemmingsplan wordt op een aantal punten vooruit gelopen op de Omgevingswet en wordt een integrale regeling opgenomen voor de versterkingsopgave en de ontwikkelingen die daarbij spelen.

Het Chw bestemmingsplan bevat ook het nieuwe planologische kader dat de ontwikkeling van het Eendrachtterrein mogelijk moet maken. Daarbij hoort een ontwikkelingskader waarin ook aspecten van welstand zijn opgenomen. Voorstel is daarom om het Ontwikkelkader De Eendracht tegelijk met het Chw bestemmingsplan vast te stellen, zodat er na vaststelling hiervan een actueel welstandskader voor dat gebied is.

De geplande inwerkingtreding van de Omgevingswet stond op 1 januari 2021. Op 1 april 2020 is duidelijk geworden dat de inwerkingtreding wordt uitgesteld. Inmiddels is duidelijk dat de nieuwe datum 1 januari 2022 is. Om als gemeente goed voorbereid te zijn op de komst van de Omgevingswet mogen gemeenten alvast oefenen met het

nieuwe instrumentarium. Eén van de mogelijkheden is het opstellen van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, formeel een Crisis- en Herstelwet (Chw) bestemmingsplan genoemd. Appingedam is hiervoor door de minister als pilot gemeente aangewezen. Met het Chw bestemmingsplan wordt alvast geoefend met het instrument omgevingsplan, maar dat is het nog lang niet helemaal. Slechts op een aantal punten mag van de huidige wet- en regelgeving worden afgeweken. Vaak minder dan je eigenlijk al zou willen. Het experiment blijft in die zin beperkt. Dat is enerzijds jammer, anderzijds kan de gemeente daar waar het nut heeft het experiment gebruiken om een goed plan te maken waarbij we handig gebruik maken van de afwijkingen die de wet biedt. Voor het Chw bestemmingsplan is van een aantal van deze mogelijkheden gebruik gemaakt.

### ***Oplegnotitie***

Het Chw bestemmingsplan is een omvangrijk plan, het bevat immers bijna het hele stedelijke gebied van Appingedam, met uitzondering van de deelgebieden De Tip, Opwierde Zuid, Scholenlocatie Olingermeeden en de Schoolcampus. Voor deze gebieden zijn inmiddels aparte bestemmingsplannen vastgesteld. Voor de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan Stad Appingedam is een oplegnotitie opgesteld. Deze is als bijlage bij dit voorstel gevoegd. Het is aan te bevelen dit document te lezen.

### ***Argumenten***

#### ***1.1 Het plan heeft als ontwerp ter inzage gelegen***

Het ontwerp Chw bestemmingsplan heeft vanaf 23 april 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In die periode kon een ieder een zienswijze indienen. Daarvan is door slechts twee organisaties gebruik gemaakt: Waterschap Noorderzijlvest en de Bomenstichting. Met het waterschap is in het voortraject overleg gevoerd, met de Bomenstichting niet, maar wel met Stichting Bomenrijk Appingedam. De zienswijzen hebben op een aantal punten geleid tot aanpassingen van het Chw bestemmingsplan. In de Reactienota zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Per zienswijze staat aangegeven op welke manier hiermee wordt omgegaan en op welke punten het plan wordt aangepast.

Verder is door de ambtelijke organisatie nog eens kritisch naar de regels van het Chw bestemmingsplan gekeken. Op een aantal punten zijn deze aangepast. Die wijzigingen zijn ook opgenomen in het Hoofdstuk Ambtshalve wijzigingen.

#### ***2.1 Het Chw bestemmingsplan Stad Appingedam vormt het nieuwe planologische kader voor de stad***

Het geldende bestemmingsplan is geactualiseerd, verleende vergunningen zijn verwerkt en nieuwe ontwikkelingen op tal van locaties worden mogelijk gemaakt. Dit betreft bijvoorbeeld het terrein van de voormalige kartonfabriek De Eendracht, de vrij te komen schoollocaties (die verhuizen naar de Campus of naar Olingermeeden), Oling 5 en Opwierde I. Voor wat betreft Opwierde I is gekozen voor een flexibele en globale wijze van bestemmen. Op dit moment wordt gewerkt aan de herinrichting van het gebied, maar hoe dat precies gaat plaatsvinden is op dit moment nog niet helemaal duidelijk. Net als bij Opwierde Zuid zie je bij de uitvoering dat er toch net weer anders terug gebouwd gaat worden dan bij het bestemmingsplan kon worden voorzien. Daarom kiezen we voor een meer globaal kaartbeeld, zodat straks niet voor elke wijziging weer een vergunning nodig is. Ook de regeling voor De Eendracht is globaal en flexibel en biedt voor de daadwerkelijk invulling nog veel mogelijkheden.

#### ***2.2 Regeling voor karakteristieke panden***

Iedere gemeente moet voldoen aan de provinciale omgevingsverordening. Onderdeel daarvan is het opnemen van een beschermende regeling voor karakteristieke panden en gebieden. In dat kader is in Appingedam een inventarisatie uitgevoerd. Deze regels zijn voorgelegd aan de provincie die hiermee akkoord is. Na vaststelling van het plan voldoet Appingedam ook aan de omgevingsverordening. En deze panden zijn dan goed beschermd als maatregelen vanuit de versterkingsopgave nodig zijn en wordt voorkomen dat deze zomaar gesloopt kunnen worden. Anders dan rijks- en gemeentelijke monumenten zijn deze nu niet goed beschermd, maar met de regeling in het Chw bestemmingsplan wel.

#### ***2.3 Hogere waarden wegverkeerslawaai***

Voor verschillende ontwikkellocaties is onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. Hieruit blijkt dat voor diverse gebieden niet kan worden voldaan aan de geluidsnormen die in de Wet geluidhinder zijn opgenomen. Als gemeente mag je hier onder voorwaarden van afwijken door hogere grenswaarden vast te stellen. Normaal gesproken gaat dit via een besluit van het college voor elk individueel pand waar het om gaat. De Crisis- en Herstelwet maakt het mogelijk dit gebiedsgericht in het Chw bestemmingsplan op te nemen. Dit betekent dat de hogere waarden met het Chw bestemmingsplan door uw raad worden vastgesteld. Voor de ontwikkellocaties zijn zones opgenomen waar per



zone een hogere waarde is opgenomen. Bij het moment van vergunningverlening moet een initiatiefnemer aantonen dat het binnenniveau voldoet aan de normen van de Wet geluidhinder.

#### *2.4 Stikstofonderbouw*

Na de uitspraak van de Afdeling op 29 mei 2019 is regeling uit het Programma Aanpak Stikstof (PAS) komen te vervallen. Vanaf die datum moet voor elk project worden aangetoond dat geen sprake is van stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Gelukkig ligt Appingedam behoorlijk ver van dit soort gebieden, maar hoe dan ook moet je voor ontwikkelingen wel kunnen aantonen dat er sprake is van een uitstoot van 0,00 mol/hectare/jaar op die gebieden. Dat is gedaan voor zowel de gebruiksfase (dat is namelijk verplicht voor het bestemmingsplan) als ook voor de aanlegfase (dat moet normaal gesproken worden aangetoond bij de vergunningaanvraag voor bouwen). De stikstof onderbouw kan dus ook voor de aanleg worden gebruikt voor de ontwikkeling van de diverse deelgebieden in de stad.

#### *3.1 Ontwikkelkader De Eendracht*

Het ontwikkelkader heeft ook ter inzage gelegen. De zienswijzen richten zich niet tegen het Ontwikkelkader, van het waterschap wel de toelichting hierop in het Chw bestemmingsplan. Er is wel een aantal wijzigingen doorgevoerd in de versie van het Ontwikkelkader die nu voor vaststelling voorligt. Met name tekstueel is nog het een en ander aangevuld en verduidelijkt. Op aangeven van de ontwikkelende partijen voor de eerste fase is de bouwhoogte verhoogd van 9 naar 10 meter. Daarnaast is een kaartje waterberging toegevoegd naar aanleiding van de zienswijze van Waterschap Noorderzijlvest op het Chw bestemmingsplan. Ook is contact geweest met het waterschap en is het betreffende kaartje afgestemd.

#### *4.1 Welstand is geïntegreerd in het Chw bestemmingsplan*

Onderdeel van de verbrede reikwijdte van het Chw bestemmingsplan is ook welstand. Nu geldt er voor de hele stad (met uitzondering van een aantal locaties waarvoor beeldkwaliteitplannen zijn vastgesteld) een welstandsnota uit 2004. Deze is deels verouderd, deels nog prima te gebruiken, maar niet helemaal meer van deze tijd als je het hebt over de versterkingsopgave en de wensen voor duurzaamheidsmaatregelen. We willen immers allemaal van het gas af. De welstandsnota is geupdate en opgenomen in het Chw bestemmingsplan. Voor de karakteristieke panden en gebieden zijn nog bijzondere welstandsregels als extra opgenomen. De Welstandsnota Stad Appingedam geldt formeel nog, daarom moet worden bepaald dat deze niet meer geldt voor het plangebied Stad Appingedam. Dat is een bevoegdheid van uw raad.

#### *5.1 Actuele regeling voor de bescherming van bomen*

Samen met de Stichting Bomenrijk Appingedam is gewerkt aan een regeling die de huidige Bomenverordening moet vervangen. Deze is opgenomen in het Chw bestemmingsplan. Ook dit is mogelijk vanwege de verbrede reikwijdte van het plan. Deze regeling gaat voor het plangebied van het Chw bestemmingsplan de huidige Bomenverordening vervangen. De Bomenverordening Appingedam geldt formeel voor heel Appingedam en daarom moet worden bepaald dat deze niet meer geldt voor het plangebied Stad Appingedam. Ook dat is een bevoegdheid van uw raad.

#### *6.1 Uitstel kostenverhaal*

Voor de diverse ontwikkelingen die in het Chw bestemmingsplan zijn opgenomen is er een plicht tot kostenverhaal op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Als een initiatiefnemer mag bouwen op grond van het plan dan moet de gemeente de kosten die door de gemeente worden gemaakt verhalen op een initiatiefnemer. In beginsel moet je als gemeente dan een exploitatieplan vaststellen. Dat is niet nodig als het kostenverhaal anderszins verzekerd is, dat kan via gronduitgifte (als de gemeente de gronden in eigendom heeft zoals bij de Eendracht) of via anterieure overeenkomst. De Crisis- en Herstelwet maakt het mogelijk kostenverhaal uit te stellen tot het moment van vergunningverlening. Van deze mogelijkheid is in het Chw bestemmingsplan gebruik gemaakt voor alle gebieden waar ontwikkelingen zijn voorzien. Nu hoeft dus nog geen exploitatieplan vastgesteld te worden, maar dat moet uw raad wel expliciet besluiten.

#### *7.1 Crisis- en Herstelwet is van toepassing op het Chw bestemmingsplan*

Met het Chw bestemmingsplan worden meer dan 11 woningen mogelijk gemaakt, daarom valt het plan onder de reikwijdte van de Crisis- en Herstelwet. Mocht er beroep worden ingesteld dan wordt dit plan versneld behandeld. Van belang is dan wel dat uw raad dit in het vaststellingsbesluit expliciet opneemt, zodat bij de Raad van State duidelijk is dat de Chw van toepassing is

### **Herindelingstoets**

Dit voorstel valt niet onder het financieel Arhi toezicht. Dit voorstel leidt niet tot nieuwe uitgaven, verhoging van bestaande uitgaven, verlaging van bestaande inkomsten of tot vermindering van vermogen.

### **Financiële toelichting**

Ontwikkelingen kosten geld. Gaat het om private initiatieven dan is de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk voor de kosten die de ontwikkelingen met zich mee brengen. Via het uitstel van de wettelijke plicht tot kostenverhaal kan de gemeente de kosten die door de gemeentelijke organisatie worden gemaakt verhalen op initiatiefnemers, dat geldt ook voor het risico op planschade. Als een ontwikkeling concreet wordt kan hiervoor een overeenkomst met de initiatiefnemer worden gesloten of, in het geval de gemeente grondeigenaar is, kunnen kosten worden verhaald via de gronduitgifte.

### **Communicatie**

Het ontwerp Chw bestemmingsplan en het Ontwikkelkader zijn gedurende zes weken ter inzage gelegd. De insprekers en de overleginstanties die hebben gereageerd zijn hiervan op de hoogte gesteld met een brief. Een ieder kon vervolgens een zienswijze indienen. Uitgangspunt was dat mensen het plan digitaal raadplegen, mede gelet op de Corona maatregelen was het niet wenselijk een informatiebijeenkomst te organiseren.

De stukken waren wel analoog raadpleegbaar in het stadskantoor, want dat is een wettelijke verplichting. Van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt door Waterschap Noorderzijlvest en de Bomenstichting. De binnengekomen zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een conceptreactie in de Reactienota Zienswijzen Chw bestemmingsplan Stad Appingedam (bijlage). Het besluit van uw raad wordt na vaststelling door het college gepubliceerd, zodat belanghebbenden in de gelegenheid zijn hiervan kennis te nemen en eventueel beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### **Duurzaamheid**

Duurzaamheid is een belangrijk aspect in de Omgevingswet en onderdeel van de fysieke leefomgeving. In het bijzonder is duurzaamheid belangrijk in het bevingengebied waar we van het fossiele gas af moeten. We sluiten bij dit aspect aan bij de Ruimtelijke visie op duurzame energie die samen met de gemeenten Delfzijl en Loppersum is opgesteld. Duurzaamheid is echter nog lastig af te dwingen via ruimtelijke instrumenten, zoals een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan kan wel bouwwerken mogelijk maken, zoals kleine windturbines, zonnepanelen en andere, maar het blijft toelatingsplanologie. Het afdwingen van duurzaamheidsaspecten kan niet via het bestemmingsplan. In andere wet- en regelgeving is hiervoor ook al het een en ander geregeld, zoals het Bouwbesluit die aangeeft aan welke EPC-normen moet worden voldaan. Ook geldt op basis van wet- en regelgeving dat er gasloos en aardbevingsbestendig moet worden gebouwd. Wel zijn er andere aspecten die relevant zijn, waaronder welstand, die normaal gesproken niet in een bestemmingsplan kunnen worden opgenomen, maar wel in een Chw bestemmingsplan. De verbrede reikwijdte van dit plan maakt het mogelijk om ook andere aspecten van de fysieke leefomgeving op te nemen. Voor duurzaamheidsmaatregelen zijn welstandsregels in de regels van het pilot-omgevingsplan opgenomen. Dit betekent dat op één plek regels zijn opgenomen voor bouwwerken en de welstandseisen waaraan moet worden voldaan. Voor grote delen van de stad maakt het plan kleinschalige duurzame energie opwekking en -opslag mogelijk. Met name vanuit welstand zijn per deelgebied in de stad aandachtspunten opgenomen voor duurzaamheidsmaatregelen. Regime in het centrum is anders dan op een bedrijventerrein. Het plan voorziet hiermee in een regeling voor duurzaamheid.

Appingedam, 25 augustus 2020

Burgemeester en wethouders van Appingedam,



burgemeester.  
(F.H. Wiersma)



secretaris.  
(A. Castelein)

**Bijlagen:**

- Reactienota zienswijzen Chw bestemmingsplan Stad Appingedam
- Oplegnotitie Chw bestemmingsplan Stad Appingedam
- Ontwerp Chw bestemmingsplan Stad Appingedam
- Bijlagenboek toelichting ontwerp Chw bestemmingsplan Stad Appingedam
- Ontwikkelkader Woonlandschap De Eendracht





# Gemeente Appingedam

Nummer 10

De raad van de gemeente Appingedam;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 augustus 2020;

Overwegende:

- dat het plangebied Stad Appingedam is aangewezen als een gebied waar een 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' mag worden vastgesteld op basis van artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet;
- dat de samenvatting van de zienswijzen op het Chw bestemmingsplan, de gemeentelijke reactie daarop en de ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in de Reactienota zienswijzen Chw bestemmingsplan Stad Appingedam;
- dat welstand geregeld is in het Chw bestemmingsplan of separaat vastgestelde beeldkwaliteitplannen en voor De Eendracht in het Ontwikkelkader Woonlandschap De Eendracht en daardoor de Welstandsnota Stad Appingedam voor het plangebied kan vervallen;
- dat de bescherming van houtopstand geregeld is in het Chw bestemmingsplan en daardoor de Bomenverordening Appingedam voor het plangebied kan vervallen;
- dat het kostenverhaal voor ontwikkelingen mag worden uitgesteld tot het moment van vergunningverlening en dat daarom geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld;
- dat de gemeenteraad dient te verklaren dat de Crisis- en Herstelwet van toepassing is op het Chw bestemmingsplan Stad Appingedam;

Gelet op de artikelen, 3.1, 3.8, 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 7c en 7w van het Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet;

besluit:

1. in te stemmen met de Reactienota zienswijzen Chw bestemmingsplan Stad Appingedam
2. het Chw bestemmingsplan Stad Appingedam met de planidentificatie NL.IMRO.0003.OMGEVINGSPLAN-VG01 gewijzigd vast te stellen;
3. het Ontwikkelkader Woonlandschap De Eendracht gewijzigd vast te stellen;
4. de Welstandsnota Stad Appingedam te laten vervallen voor het plangebied van het Chw bestemmingsplan Stad Appingedam;
5. de Bomenverordening Appingedam te laten vervallen voor het plangebied van het Chw bestemmingsplan Stad Appingedam;
6. voor het Chw bestemmingsplan Stad Appingedam geen exploitatieplan vast te stellen;
7. vast te stellen dat op het Chw bestemmingsplan Stad Appingedam de Crisis- en Herstelwet van toepassing is.

Appingedam, 30 september 2020

De raad voornoemd,

voorzitter.

(F.H.Wiersma)

griffier.

(W.Onrust)