
Oplegnotitie ontwerp

Chw bestemmingsplan Stad Appingedam

Datum : 9 april 2020

Betreft : Oplegnotitie ontwerp Chw bestemmingsplan
Stad Appingedam



Het ontwerp Chw bestemmingsplan Stad Appingedam¹ is in concept gereed. Het geldende bestemmingsplan Stad Appingedam is herzien op een aantal punten. Gezien de omvang van het plan is ervoor gekozen een oplegnotitie op te stellen, waarin de toelichting op het Chw bestemmingsplan is samengevat. Deze oplegnotitie was voor het voorontwerp Chw bestemmingsplan opgesteld en aangevuld en geactualiseerd voor het ontwerp. De nummering verwijst naar de Hoofdstukindeling van de toelichting en gaat waar nodig in op de regels en verbeelding.

1. Inleiding

Vanuit de gemeente Appingedam is er de wens om het geldende bestemmingsplan Stad Appingedam te actualiseren. Hiervoor zijn meerdere aanleidingen. Hoofdaanleiding is de uit de aardbevingsproblematiek naar voren gekomen versterkingsopgave. Daarnaast moet de gemeente op grond van de provinciale omgevingsverordening een inventarisatie uitvoeren naar karakteristieke panden. Dit is eveneens opgenomen in dit plan. Het Chw bestemmingsplan vervangt het bestaande bestemmingsplan Stad Appingedam (vastgesteld op 19 juni 2013, deels herzien op 18 februari 2016). Inmiddels is het bestemmingsplan geheel onherroepelijk omdat de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State de detailhandelbrancheringreling op het Woonplein op 24 juli 2019 heeft goedgekeurd. De uitspraak is op www.ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd.

2. Ambities en uitgangspunten

In dit hoofdstuk zijn de ambities en uitgangspunten van het Chw bestemmingsplan Stad Appingedam uiteengezet. Deze punten komen voort uit de Nota van Uitgangspunten die de gemeenteraad op 13 december 2018 heeft vastgesteld. Het gaat hierbij om de volgende uitgangspunten:

Stadsvisie Appingedam

- Tijdens het proces van de Stadsvisie wordt continue afstemming gezocht met het Chw bestemmingsplan. De Stadsvisie is vertaald in het Chw bestemmingsplan.

Cultureel erfgoed

- De lijst van karakteristieke panden is vastgesteld door het college en opgenomen in het Chw bestemmingsplan, zowel in tekst als op de verbeelding. In de regels zijn de stelsels met betrekking tot het slopen van karakteristieke panden en panden in karakteristieke gebieden opgenomen, hierbij is aangesloten op

¹ Er wordt in het project vaak gesproken over pilot-omgevingsplan Stad Appingedam. De formele naam van het plan is echter Chw bestemmingsplan. Over de naamgeving van pilot-bestemmingsplannen op basis van de Crisis- en Herstelwet zijn landelijk afspraken gemaakt met het Ministerie van BZK en Geonovum. Met deze naam moet het plan ook worden gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarom wordt in deze oplegnotitie ook gebruik gemaakt van de formele naam.

de eisen die de provinciale omgevingsverordening hieraan stelt. Na vaststelling van het Chw bestemmingsplan voldoet ook Appingedam aan de verordening op dit punt.

- In het voorontwerp was de gemeentelijke Erfgoedverordening geïntegreerd in het Chw bestemmingsplan. In de regels was de beschermende regeling uit de Erfgoedverordening overgenomen met een eventuele benodigde aanpassing. In overleg met de projectgroep en WO-Deal en na afstemming met de stuurgroep is besloten dat de verordeningen in beginsel buiten het Chw bestemmingsplan worden gelaten. Het harmoniseren van verordeningen en het integreren van gemeentelijke regels over de fysieke leefomgeving zal uiteindelijk in het kader van het omgevingsplan voor de hele gemeente Eemsdelta worden opgepakt, zie ook hierna over integratie gemeentelijke verordeningen.
- De regeling voor het beschermd stadsgezicht wordt overgenomen uit het geldende bestemmingsplan Stad Appingedam.
- De regeling voor archeologische (verwachtings-)waarden is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan Stad Appingedam.

Welstand

- Welstand wordt opgenomen in het Chw bestemmingsplan. Dit vraagt om een toekomstbestendig regime dat flexibel genoeg is om in te spelen op de uitvoering van de Stadsvisie en de versterkingsopgave en duurzaamheidsaspecten.

Duurzaamheid

- Er wordt ruimte geboden voor duurzaamheidsmaatregelen en er wordt afgestemd met de in voorbereiding zijnde Ruimtelijke visie op duurzame energie die samen met de gemeenten Delfzijl en Loppersum wordt voorbereid.

Integratie gemeentelijke verordeningen

- In het voorontwerp waren de regels voor de fysieke leefomgeving zoals opgenomen in de Algemene Plaatselijke Verordening, de Bomenverordening, de Bouwverordening, de Erfgoedverordening en de Woon-schepenverordening opgenomen in het Chw bestemmingsplan. Inmiddels is besloten dat de verordeningen in beginsel buiten het Chw bestemmingsplan worden gelaten. Het harmoniseren van verordeningen en het integreren van gemeentelijke regels over de fysieke leefomgeving zal uiteindelijk in het kader van het omgevingsplan voor de hele gemeente Eemsdelta worden opgepakt. De Bomenverordening Appingedam is dusdanig verouderd dat deze wel wordt opgenomen, bovendien is hierover een aantal keren overleg geweest met de Stichting Bomenrijk Appingedam waarin toezeggingen zijn gedaan over het opnemen van de regels voor bomen. Voor zover het delen van de Bouwverordening betreft die met ingang van 1 juli 2013 zijn komen te vervallen, namelijk de stedenbouwkundige bepalingen zoals parkeren, zijn deze wel opgenomen in het Chw bestemmingsplan.

Gezondheid en veiligheid

- Er is aandacht voor de sociale onderdelen van de fysieke leefomgeving: gezondheid en veiligheid. Dit hebben we samen met de Veiligheidsregio Groningen en de GGD verkend en vertaald in het Chw bestemmingsplan.

Parkeren

- Er is een parkeerregeling opgenomen in het bestemmingsplan waaraan bouwplannen worden getoetst. Ter uitvoering hiervan is een gemeentelijke beleidsregel vereist of er kan worden verwezen naar de CROW-parkeernormen.

Actualisatie bestemmingsplan

- Het geldende bestemmingsplan is geactualiseerd met verleende vergunningen, geüpdatet aan de hand van actuele onderwerpen en waar nodig zijn onderzoeken naar milieu- en omgevingsaspecten uitgevoerd.

3. Beleidskader

In het beleidskader is het voor het Chw bestemmingsplan relevante beleid uiteengezet. Ten opzichte van het voorgaande plan is het Europees beleid gelijk gebleven. Verder is onder meer de Dienstenrichtlijn uiteengezet in het beleidskader. Voor het overige beleid is de tekst geactualiseerd naar de geldende beleidsstukken. Op gemeentelijk/regionaal niveau gaat het om de volgende beleidsstukken:

- Noord-Groningen Leeft! Woon- en Leefbaarheidsplan 2017-2021
- Plan van Aanpak Mijnraadadvies
- Notitie Kansrijk Opgroeien - Positief Jeugdbeleid Appingedam 2018 - 2022
- Appingedam gezond in beweging - Sport en beweegvisie Appingedam 2016
- Lokaal gezondheidsbeleid Delfzijl - Appingedam - Loppersum 2017 - 2020
- Evenementennota gemeente Appingedam 2011
- Bedrijventerreinvisie Eemsdelta 2015 - 2035
- Stadskompas Appingedam - Nota Cultuur en Toerisme Appingedam 2013 - 2016
- Duurzaam duurt het langst - Duurzaamheidsbeleid Appingedam 2017 - 2019
- Toepassing gemeentelijke verordeningen
- Stadsvisie Appingedam (2019)
- Ontwikkelingsperspectief Appingedam - Delfzijl 2030
- Waterplan Appingedam
- Groninger Zorgakkoord

Toepassing gemeentelijke verordeningen

In het Chw bestemmingsplan zijn ook de Bomenverordening en de Bouwverordening en de Woonschepenverordening geïntegreerd. Voor de integratie van de verschillende artikelen zijn 4 stappen doorlopen:

1. Bepalen welke regelingen onderwerpen bevatten die betrekking hebben op en voldoende relevant zijn voor (de inrichting van) de fysieke leefomgeving;
2. Bepalen van het rechtskarakter van deze regelingen en als gevolg daarvan bepalen in welk instrument onder de Omgevingswet de betreffende regeling zal worden opgenomen. Het moet gaan om regels die rechtstreekse werking hebben voor burgers en hen binden of waar burgers (direct of indirect) rechten aan kunnen ontlelen;
3. Bepalen wat het motief van de regeling is. De doelstelling moet zijn de zorg voor een veilige, gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Het onderscheid ziet vooral op het onderscheid tussen fysieke leefomgeving en openbare orde. De laatste vallen buiten de reikwijdte van het omgevingsplan;
4. Bepalen wie het bevoegd gezag ten aanzien van de betreffende regel is. De toekomstige Omgevingswet kent alleen de gemeenteraad en het college als bevoegd gezag. Regelingen waarbij de burgemeester het bevoegd gezag is vallen buiten de reikwijdte van het Chw bestemmingsplan.

4. Historische ruimtelijke ontwikkeling

In dit hoofdstuk is de historische ruimtelijke ontwikkeling van Appingedam uiteengezet. Dit is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan Stad Appingedam. Er zijn dus geen verschillen met het voorgaande bestemmingsplan.

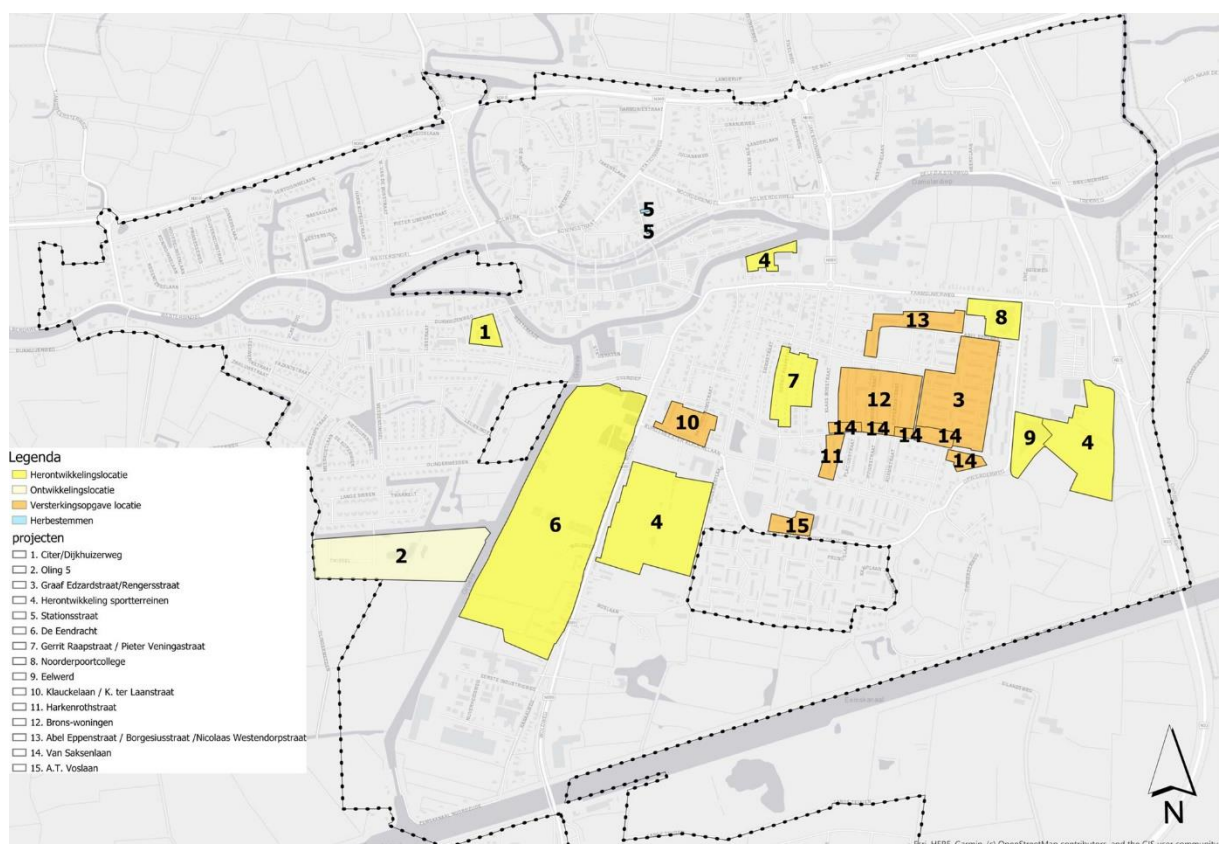
5. Ontwikkelingen in het Chw bestemmingsplan

Toekomstige ontwikkelingen

In het kader van de versterkingsoperatie staan in Appingedam veel ontwikkelingen op het programma. In het Chw bestemmingsplan is ingespeeld op deze ontwikkelingen, door ze bij recht in de regels mogelijk te maken. Op veel ontwikkellocaties is daarom de bestemming 'Woongebied - 1' opgenomen, waarbinnen verschillende

vormen van woningbouw zijn toegestaan en het gebied vrij kan worden ingevuld. Daarnaast zijn er locaties die een nieuwe maatschappelijke bestemming hebben gekregen, waarbij geen bouwvlakken meer zijn opgenomen, maar maximale bebouwingspercentages. De toekomstige ontwikkellocaties die zijn opgenomen in dit plan zijn:

- Citer/Dijkhuizerweg;
- Oling 5;
- Graaf Edzardstraat / Rengersstraat;
- Herontwikkeling sportterreinen;
- Burg. Klauckelaan / K. ter Laanstraat;
- Harkenrothstraat;
- Bronswoningen;
- Stationsstraat;
- Gerrit Raapstraat / Pieter Veningastraat;
- Noorderpoortcollege;
- Eelwerd;
- Abel Eppenstraat / Borgesiusstraat/ Nicolaas Westendorpstraat;
- Van Saksenlaan;
- A.T. Voslaan



De Eendracht

De herontwikkeling van de Eendracht is ook opgenomen in het plan. In het plan is de Ontwikkelstrategie De Eendracht uiteen gezet. Voor dit gebied is een aparte bestemming (Woongebied - 2) opgenomen, waarin alle voorgenomen functies op de Eendracht mogelijk worden gemaakt. Hierbij gaat het onder meer om wonen, zorg-wonen, recreatie, verkeersontsluitingen, groenvoorzieningen en dergelijke. Het is een globale bestemming op basis waarvan een flexibele invulling van het terrein mogelijk is. Het zuidelijke deel van de Eendracht is voorzien van een groenbestemming. Dit gebied wordt ingericht als parkachtige omgeving.

Versterkingsopgave: Opwierde I

Voor de versterkingsopgave in Opwierde I is gekozen voor een globale en flexibele opzet van het Chw bestemmingsplan. Op dit moment weten we immers nog niet hoe en waar de woningen worden teruggebouwd. In Opwierde Zuid zie je dat toch te gedetailleerd is bestemd, zodat weer allerlei afwijkingvergunningen nodig zijn. Dat moet eigenlijk voor Opwierde I worden voorkomen.

Maar we geven niet alles weg, het is een flexibele opzet met mate. Hierover zijn overleggen geweest met de woningbouwstichtingen en HKB stedenbouwkundigen. De woningbouwstichtingen hebben input geleverd en daar waar mogelijk en stedenbouwkundig passend is flexibiliteit in het plan opgenomen. Niet op alle punten is meegegaan in de wensen, bijvoorbeeld als het gaat om de bouwhoogten van nieuwe woningen en appartementenblokken.

Ook voor de bronswoningen is uitgangspunt dat soortgelijke woningen worden teruggebouwd (twee lagen plat). Voor wat betreft tot de afstand tot de weg is iets flexibiliteit opgenomen, maar het stedenbouwkundig beeld blijft ook met dit Chw bestemmingsplan in stand. Voor alle locaties geldt dat de uitwerking in nauw overleg plaatsvindt en dat daarbij bewoners en omwonenden worden betrokken.

De wijze waarop dit in het Chw bestemmingsplan is vertaald is afgestemd met de projectregisseur Versterking van de gemeente.

Witte vlekken in het plan

De plangebieden van de ontwikkelingen op De Tip, Opwierde Zuid, school Olingermeeden en de Schoolcampus vallen buiten de reikwijdte van het Chw bestemmingsplan. Hiervoor zijn of worden binnenkort bestemmingsplannen vastgesteld: De Tip, Opwierde Zuid, Schoollocatie Olingermeeden en Schoolcampus.

Actualisatie verleende vergunningen

In het plan is eveneens een actualisatie doorgevoerd van de vergunningen die zijn verleend sinds de vaststelling van het geldende bestemmingsplan Stad Appingedam. Hiermee is de planologische regeling voor deze locaties gelijk getrokken aan de vergunde situatie, waardoor deze passend is bij het bestaande gebruik.

Karakteristieke panden

Door de gemeente Appingedam is een lijst opgesteld met daarop alle karakteristieke panden die in de gemeente voorkomen. Daarnaast zijn tevens karakteristieke gebieden aangewezen. Dit zijn coherente gebieden van (bijna-)karakteristieke panden. In het plan zijn een lijst en kaart opgenomen van deze karakteristieke panden. Daarnaast is een sloopvergunningstelsel opgenomen die de sloop van karakteristieke panden zoveel mogelijk moet voorkomen. Een uitzondering kan gemaakt worden wanneer blijkt dat vanwege de veiligheid het niet meer verantwoord is dat het gebouw blijft staan. Met deze regeling wordt aangesloten op de provinciale omgevingsverordening. Karakteristieke panden zijn middels de dubbelbestemming 'Waarde - Karakteristiek pand' opgenomen in het bestemmingsplan. Karakteristieke gebieden zijn met de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen in het Chw bestemmingsplan. Het plan biedt beschermende regelingen met betrekking tot de karakteristieke panden en gebieden.

6. Milieu- en omgevingsaspecten

De milieu- en omgevingsaspecten voor ontwikkellocaties in het plangebied zijn in het plan opgenomen. Voor verschillende locatie zijn onderzoeken uitgevoerd. Deze zijn verwerkt in het plan.

Stikstof

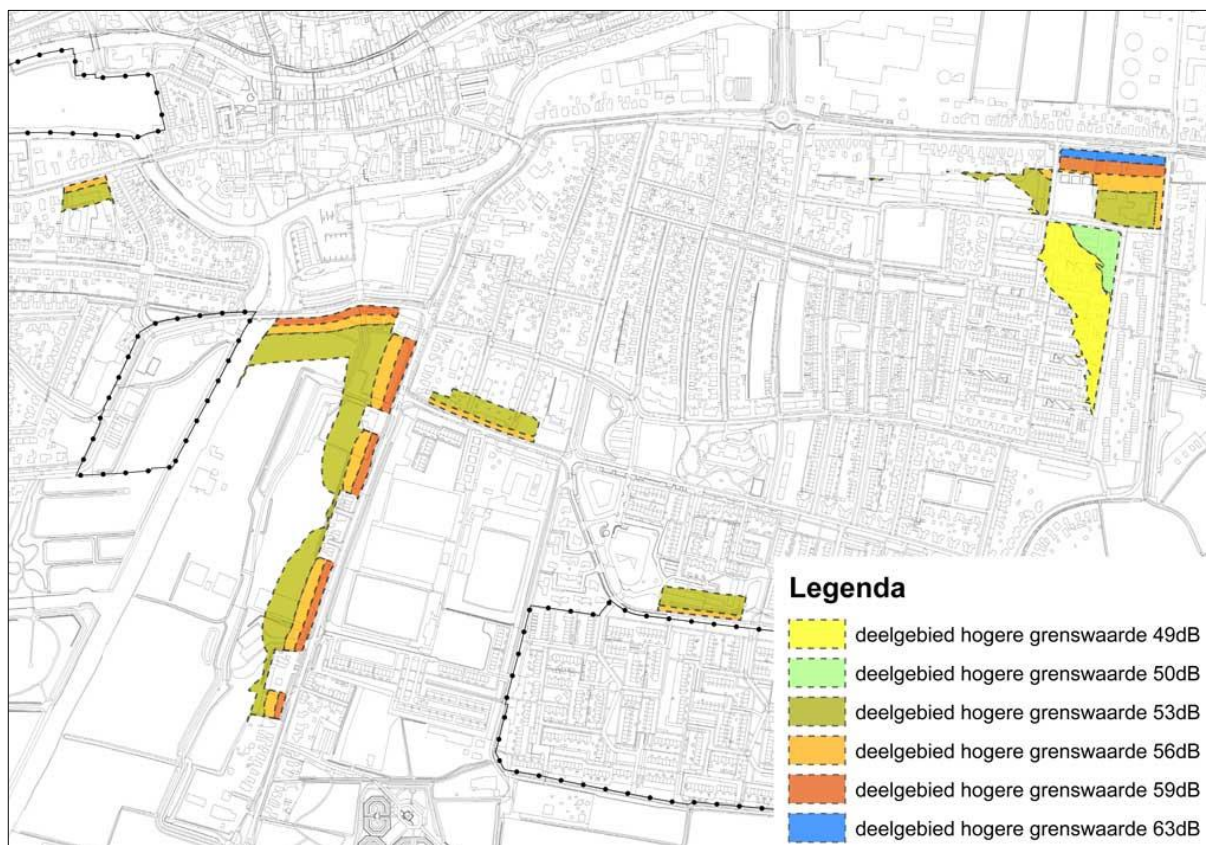
Op basis van de uitspraak van de Afdeling op 29 mei 2019 is de PAS komen te vervallen. Bij iedere ontwikkeling moet worden aangetoond dat geen sprake is van toename van de stikstofdepositie op stikstofgevoelige Na-

tura 2000-gebieden. Onder de PAS was er nog sprake van een drempelwaarde van 0,05, geen toename betekent nu 0,00 mol/ha/jr. Voor de ontwikkelingen in het plangebied is een stikstofberekening uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage bij het Chw bestemmingsplan opgenomen. Voor het plan hoeft in beginsel alleen inzicht te worden gegeven van de effecten in de gebruiksfase, maar voor de volledigheid zijn ook de effecten van de aanlegfase in beeld gebracht. Uit de berekeningen blijkt dat er geen sprake is van een toename, dat maakt de projecten die met dit Chw bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt vanuit de gebiedsbescherming uitvoerbaar.

Wegverkeerslawaaï

Voor de ontwikkelingsgebieden in het plangebied is een onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Voor bepaalde delen van de gebieden moeten hogere grenswaarden worden vastgesteld. Normaal gesproken is dit een apart besluit van het college van burgemeester en wethouders, maar op basis van de pilot op grond van de Crisis- en Herstelwet mogen de hogere grenswaarden (HOWA's) worden opgenomen in het Chw bestemmingsplan. De hogere grenswaarden volgen daarmee dezelfde procedure als het plan en worden uiteindelijk door de gemeenteraad vastgesteld.

In de volgende figuur is te zien welke HOWA's waar worden vastgesteld.



Vormvrije mer-beoordeling

Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen m.e.r. nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

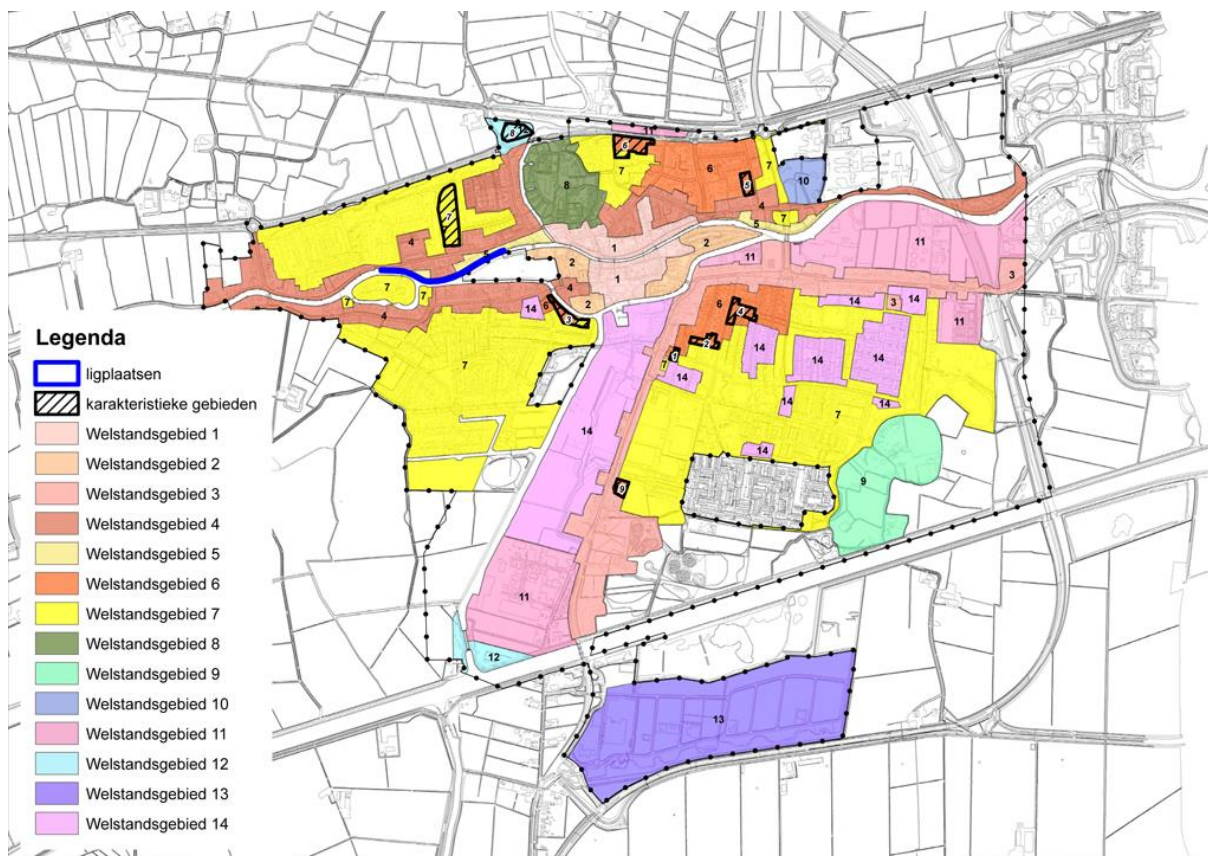
Voor het Chw bestemmingsplan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld, deze wordt tegelijk met het ontwerpplan voorgelegd aan het college. Het college wordt voorgesteld om op basis van dit stuk te besluiten dat geen m.e.r. nodig is.

7. Welstand

Eén van de uitgangspunten was om de bestaande welstandsnota te integreren in het Chw bestemmingsplan Stad Appingedam. Om voor het Chw bestemmingsplan voor de stad Appingedam de meest passende wijze te kiezen is een werkgroep Welstand in het leven geroepen, met medewerkers van de gemeente, Rho, HKB, werkorganisatie Deal en Libau. In die werkgroep zijn keuzes gemaakt omtrent de wijze waarop de huidige welstandscriteria meegenomen moeten worden in het Chw bestemmingsplan. Ook is besproken op welke wijze deze bestaande criteria moeten worden geactualiseerd, wat er vanuit de versterking en verduurzaming aan de criteria moet worden toegevoegd en wat de rol van welstand is in het proces van vergunningverlening. Vanuit de werkgroep is de nadrukkelijke wens uitgesproken om Libau als onafhankelijk deskundige bij het proces te blijven betrekken en als gemeente niet zelf met een eigen commissie of iets dergelijks te gaan werken. Bij het opstellen en aanpassen van de nieuwe criteria is Libau dan ook nadrukkelijk betrokken. Ook een wens vanuit de gemeente is om de welstandsnota niet als apart document naast het Chw bestemmingsplan te laten bestaan, maar de welstandsnota als zodanig in zijn geheel op te nemen in het plan.

Dit heeft ertoe geleid dat de bestaande welstandscriteria zijn overgenomen uit de welstandsnota en in de regels van het Chw bestemmingsplan zijn opgenomen. Alle overige teksten van de welstandsnota, zoals de procesbeschrijving, de gebiedsbeschrijving en andere teksten die nodig zijn in relatie tot de criteria, zijn opgenomen in de toelichting op het Chw bestemmingsplan. Deze zijn wel waar nodig geactualiseerd. Aan de bestaande criteria zijn nieuwe criteria toegevoegd die zien op de benodigde ingrepen vanuit de versterkingsopgave en het verduurzamen van panden.

De bestaande gebiedsindeling van de welstandsnota is grotendeels in stand gelaten. Dat betekent dat ieder afzonderlijk gebied nog haar eigen welstandscriteria bevat. Daarbij is onderscheid gemaakt in de aard en strengheid van de criteria aan de hand van de bijzonderheid van de verschillende gebieden. Die benadering heeft tot een driedeling geleid naar bijzondere gebieden, reguliere gebieden en soepele gebieden. De gebiedsindeling is ook vertaald op de verbeelding van het bestemmingsplan. De gebieden die buiten het plangebied van het Chw bestemmingsplan Stad Appingedam vallen zijn ook buiten deze indeling gelaten. Voor deze gebieden zijn of worden afzonderlijke beeldkwaliteitplannen vastgesteld, het gaat om de deelgebieden De Tip, Scholenlocatie Olingerveen, Opwierde Zuid en De Campus. Voor de gebieden met nummer 14 geldt dat hiervoor aparte beeldkwaliteitplannen gelden of nog worden opgesteld (bijvoorbeeld voor Opwierde I). De gebiedsindeling is weergegeven in de volgende figuur. Deze is verwerkt in het Chw bestemmingsplan.



Naast de bestaande gebiedsindeling is een nieuwe gebiedsindeling gemaakt op grond van de inventarisatie van karakteristieke panden en karakteristieke gebieden. Voor de karakteristieke gebieden zijn eveneens per gebied afwijkende criteria van toepassing. Specifiek voor karakteristieke panden zijn er ook nog objectgerichte criteria opgenomen. Tot slot zijn er voor de woonschepen eveneens specifieke criteria zijn vastgelegd. In onderstaand figuur zijn de karakteristieke panden en gebieden aangewezen.

