

NOTA VAN UITGANGSPUNTEN PILOT-OMGEVINGSPLAN STAD APPINGEDAM



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE



**Gemeente
Appingedam**

**NOTA VAN UITGANGSPUNTEN
PILOT- OMGEVINGSPLAN STAD APPINGEDAM**

CODE 20181225 / 02-11-2018

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	blz
1. HET PILOT-OMGEVINGSPLAN STAD APPINGEDAM	1
1. 1. Inleiding	1
1. 2. Operatie Omgevingswet	2
1. 3. Appingedam als pilotgemeente	2
1. 4. Begrenzing plangebied	3
1. 5. Reikwijdte pilot-omgevingsplan	3
1. 6. Nota van Uitgangspunten	5
2. GEVOLGEN VAN DE VERSTERKINGSOPGAVE	6
2. 1. Gezondheid en veiligheid	6
2. 2. Stadsvisie Appingedam	6
2. 3. Cultureel erfgoed	7
2. 4. Welstand	11
2. 5. Duurzaamheid	14
2. 6. Integratie gemeentelijke verordeningen	15
2. 7. Parkeren	17
2. 8. Actualisatie bestemmingsplan	18
3. FLEXIBILITEIT IN HET PILOT-OMGEVINGSPLAN EN ONTWIKKELINGEN	19
3. 1. Flexibiliteit	19
3. 2. Projecten	19
3. 3. Opwierde Zuid	20
3. 4. De Eendracht	22
3. 5. Schoollocatie Olingermeeden	24
3. 6. Campus Appingedam	25
4. VERVOLGPROCEDURE	27
4. 1. Procedure pilot-omgevingsplan	27
4. 2. Digitale opzet pilot-omgevingsplan	27
5. OVERZICHT UITGANGSPUNTEN PILOT-OMGEVINGSPLAN	29

Bijlage 1

Overzicht verbrede reikwijdte pilot-omgevingsplan Stad Appingedam

1. HET PILOT-OMGEVINGSPLAN STAD APPINGEDAM

1. 1. Inleiding

Voor u ligt de Nota van Uitgangspunten voor het nieuwe pilot-omgevingsplan Stad Appingedam. De gemeente Appingedam kiest ervoor om in plaats van een 'gewoon' bestemmingsplan een pilot-omgevingsplan te gaan opstellen. Aanleiding voor dit plan is de versterkingsopgave die nodig is na de aardbevingen in het gebied. Bepaalde aspecten hiervan maken aanpassing en actualisatie van het geldende bestemmingsplan Stad Appingedam noodzakelijk. Te vaak zijn vergunningen en procedures nodig als er gebouwen versterkt moeten worden, ook als het gaat om kleine aanpassingen.

Op grond van de omgevingsverordening van de provincie Groningen moeten gemeenten een inventarisatie uitvoeren naar karakteristieke panden en een passende bescherming opnemen in het bestemmingsplan. Ook is er vanuit het Besluit ruimtelijke ordening de plicht om cultureel erfgoed op een goede manier op te nemen in het bestemmingsplan. Er is een inventarisatie uitgevoerd waarbij de karakteristieke panden van Appingedam in beeld zijn gebracht. Deze panden moeten goed beschermd worden, anders kan in het kader van de versterkingsopgave eerder worden gekozen voor sloop-nieuwbouw, terwijl behoud juist gewenst is.

Aanleiding is ook de komst van de Omgevingswet op 1 januari 2021. De gemeente heeft de ambitie om vooruitlopend op die nieuwe wet nu al met het nieuwe instrument omgevingsplan aan de slag te gaan. Vooruitlopend op het daadwerkelijk opstellen van het plan zijn de uitgangspunten in deze nota opgenomen. De nota wordt voorgelegd aan en vastgesteld door de gemeenteraad.

Plangebied van het pilot-omgevingsplan is het stedelijk gebied van Appingedam.



Figuur 1. Ligging plangebied pilot-omgevingsplan

1. 2. Operatie Omgevingswet

De gemeente gaat aan de slag met het maken van een pilot-omgevingsplan. Hiermee wordt ingespeeld op een grote aanpassing van de huidige wet- en regelgeving op het gebied van de fysieke leefomgeving (waaronder: ruimtelijke ordening en milieu). Het Rijk werkt namelijk aan de Omgevingswet die met bijbehorende regelgeving op 1 januari 2021 in werking treedt. Op dit moment is er een grote versnippering van het omgevingsrecht met 26 wetten en meer dan 100 rijksregelingen. De wetten en regelingen bevatten duizenden regels voor inwoners, organisaties en bedrijven.

Iedereen wil wonen, werken, ondernemen en recreëren in een aantrekkelijke leefomgeving. Daarvoor is overzichtelijke wet- en regelgeving nodig die aansluit bij de praktijk, dat wordt de Omgevingswet.

Voor de Omgevingswet zijn vier verbeterdoelen geformuleerd:

- het omgevingsrecht is inzichtelijk, voorspelbaar en gemakkelijk in het gebruik
- de leefomgeving staat op een samenhangende manier centraal in beleid, besluitvorming en regelgeving
- een actieve en flexibele aanpak biedt overheden meer afwegingsruimte om doelen voor de leefomgeving te bereiken
- besluitvorming over projecten in de leefomgeving gaat sneller en beter.

De Omgevingswet wil sturen op kwaliteit, ruimte bieden voor goede initiatieven en kwetsbare belangen beschermen.

1. 3. Appingedam als pilotgemeente

De gemeente Appingedam heeft zich aangemeld als pilotgemeente om alvast vooruit te kunnen lopen op deze nieuwe wetgeving. De gemeente gaat voor het stedelijk gebied een pilot-omgevingsplan opstellen. De mogelijkheden voor een pilot-omgevingsplan zijn beperkter dan voor een echt omgevingsplan onder de Omgevingswet. Op grond van artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstellwet (hierna: Besluit Chw) mag de gemeente Appingedam afwijken van bepaalde onderdelen van bestaande wet- en regelgeving.

Met het 'echte' omgevingsplan kunnen regels worden gesteld voor alle activiteiten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Dit begrip omvat alles wat de kwaliteit van de fysieke leefomgeving bepaalt. Dus ook aspecten als duurzaamheid, gezondheid, welstand, landschap, milieu, veiligheid en cultureel erfgoed. Het pilot-omgevingsplan mag deze aspecten ook bevatten, maar er zitten grenzen aan het experiment. Dat heeft ermee te maken dat de Omgevingswet en de bijbehorende regelgeving op dit moment nog in voorbereiding is. De gemeente probeert wel zoveel mogelijk voor te sorteren op het instrument omgevingsplan, maar er wordt wel gefocust op de aspecten die relevant zijn voor de versterkingsopgave en alles wat daarmee samenhangt. Er is ook een duidelijke relatie met de Stadsvisie (zie paragraaf 2.2). Het opstellen van een pilot-omgevingsplan is ook voor de gemeentelijke organisatie, college en raad een mooie kans om zich voor te bereiden op de Omgevingswet.

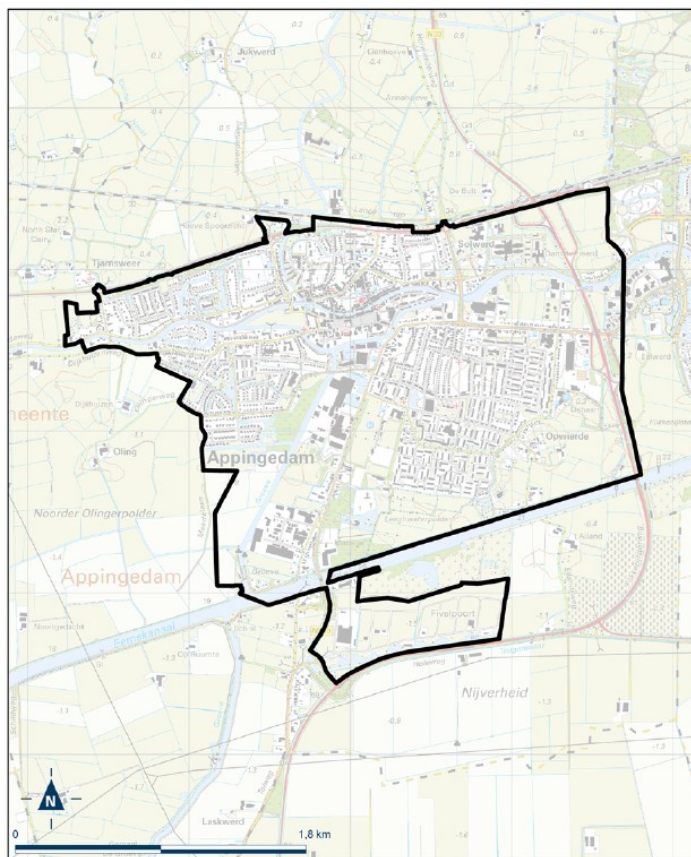
Uitgangspunt omgevingsplan:

Aspecten van de fysieke leefomgeving die een relatie hebben met de versterkingsopgave en de Stadsvisie worden meegenomen in het pilot-omgevingsplan

1. 4. Begrenzing plangebied

Het omgevingsplan wordt vastgesteld voor het stedelijk gebied van Appingedam. Dit valt samen met het gebied waarvoor de pilotstatus van de Crisis- en herstelwet. geldt. Stad Appingedam is in de twaalfde tranche van het Besluit Chw opgenomen.

De pilotstatus geldt dus niet voor de agrarische gebieden. In de volgende figuur is het plangebied weergegeven. Deze kaart is ook opgenomen als bijlage 91 bij het Besluit Chw.



Figuur 2. Kaart behorende bij het Besluit Chw (12^e tranche)

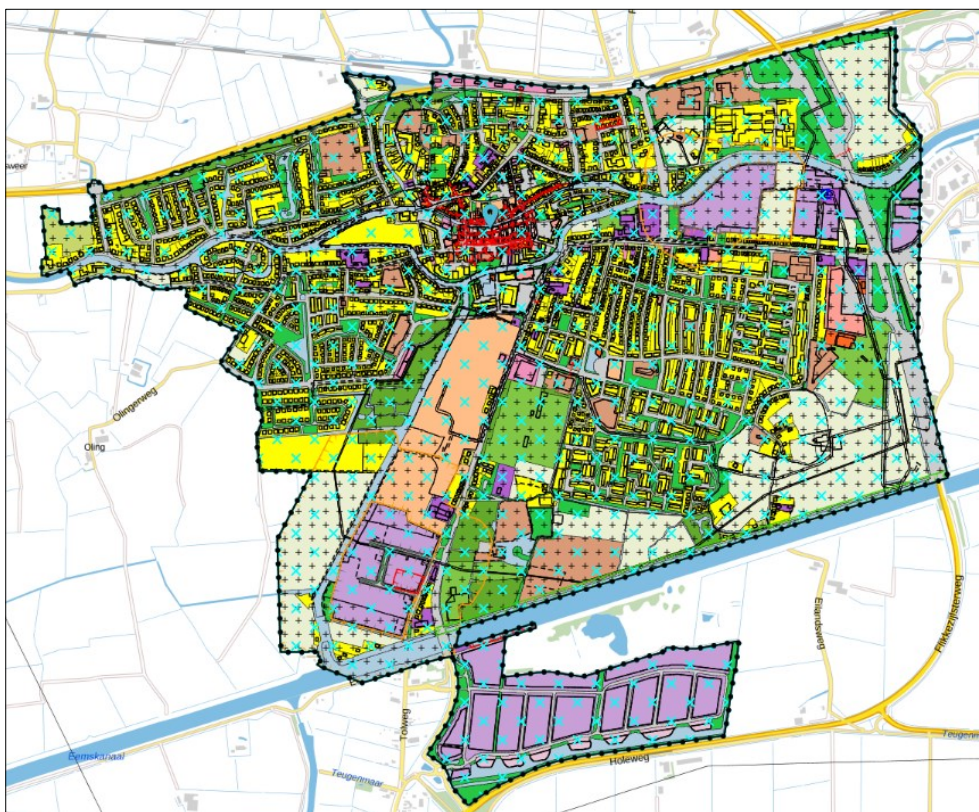
Uitgangspunt omgevingsplan:

Het plangebied omvat het stedelijk gebied van Appingedam

1. 5. Reikwijdte pilot-omgevingsplan

Voor Stad Appingedam wordt nog niet een echt omgevingsplan opgesteld, maar een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. We noemen dit een pilot-omgevingsplan. Het bestaande bestemmingsplan voor het stedelijk gebied dat is

vastgesteld op 19 juni 2013 (en deels herzien op 18 februari 2016) is de basis. Dit bestemmingsplan wordt aangevuld met de thema's en onderwerpen die een relatie hebben met de versterkingsopgave (zoals erfgoed en welstand), nieuwe projecten waarvoor anders een aparte planologische procedure moet worden doorlopen (zoals De Eendracht en de Schoolcampus), regels uit gemeentelijke verordeningen en de actualisatie van een aantal specifieke onderwerpen in het bestemmingsplan (zoals de regels voor parkeren en de sinds 2013 verleende vergunningen). Vanuit de versterkingsopgave spelen ook de thema's veiligheid en gezondheid een belangrijke rol. De gemeente gaat in gesprek met ketenpartners om deze begrippen in te kunnen vullen in het omgevingsplan.



Figuur 3. Bestemmingsplan Stad Appingedam

Het pilot-omgevingsplan is dus een tussenversie waarbij we vooruitlopen op de Omgevingswet, maar het plan is nog niet echt een omgevingsplan. Het echte gemeentelijke omgevingsplan zal na de inwerkingtreding van de Omgevingswet door de nieuwe gemeente worden opgesteld en door de toekomstige gemeenteraad worden vastgesteld. De inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2021 valt zoals het nu lijkt samen met de herindeling van de gemeenten Delfzijl, Appingedam en Loppersum tot één nieuwe gemeente.

Uitgangspunt omgevingsplan:

Het pilot-omgevingsplan Stad Appingedam richt zich vooral op de aspecten van de versterkingsopgave en de Stadsvisie en is dus nog geen 'echt' omgevingsplan.

Het vaststellen van het toekomstige gemeentelijke omgevingsplan laten we over aan de nieuwe gemeente.

De aanwijzing van Stad Appingedam als CHW-pilot maakt het mogelijk om -met het oog op de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2021- op basis van artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet deels af te wijken van wet- en regelgeving op het gebied van de fysieke leefomgeving. Het is mogelijk om vernieuwende en andere regels te stellen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Zo ook bijvoorbeeld op het gebied van de regels die gewenst zijn in het kader van de versterkingsopgave als gevolg van de aardbevingen. In de regels kan bijvoorbeeld een zorgvuldig afwegingskader worden opgenomen voor versterking of sloop rekening houdend met monumentale, cultuurhistorische waarden, welstandsaspecten of maatschappelijke inzichten.

Voordeel van een omgevingsplan is dat alle betrokken waarden, belangen en kwaliteiten in één instrument kunnen worden opgenomen en integraal kunnen worden afgewogen. Hierdoor ontstaat er een integraal en helder beeld op basis waarvan snel omgevingsvergunningen kunnen worden afgegeven. In de huidige situatie is dat nog versnipperd in verschillende instrumenten, zoals het bestemmingsplan, gemeentelijke verordeningen en de welstandsnota die deels nog een verouderd toetsingskader bevatten en nog niet voldoende zijn toegespitst op de vraagstukken die spelen in het kader van de versterkingsopgave. De wijze waarop voor Appingedam gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheden van het Besluit Chw is opgenomen in bijlage 1 bij deze Nota van Uitgangspunten. Hier is per onderdeel aangegeven op welke manier invulling wordt gegeven aan de verbrede reikwijdte.

Uitgangspunt omgevingsplan:

De regels voor ruimtelijke ordening, welstand, erfgoed en andere aspecten van de versterkingsopgave, zoals gezondheid, energie en duurzaamheid, die vallen onder reikwijdte van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in het pilot-omgevingsplan.

1. 6. Nota van Uitgangspunten

Deze Nota van Uitgangspunten wordt ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad van Appingedam. Op dat moment zijn de kaders bepaald en kan gewerkt worden aan het pilot-omgevingsplan. Daarna wordt de voorbereidingsprocedure doorlopen (de fases concept-, voorontwerp-, ontwerp- en vastgesteld pilot-omgevingsplan). In de voorontwerp- en ontwerpfase is er ruimte voor input van de inwoners. De raad stelt het plan uiteindelijk vast.

In de volgende hoofdstukken wordt ingegaan op de relevante thema's, onderwerpen en projecten. Per thema, onderwerp en project is aangegeven wat de uitgangspunten zijn voor het pilot-omgevingsplan Stad Appingedam.

2. GEVOLGEN VAN DE VERSTERKINGSOPGAVE

2. 1. Gezondheid en veiligheid

De afbouw van de gaswinning in Groningen lijkt vorm te krijgen. Er is nog een aantal onzekerheden om de afbouw daadwerkelijk te realiseren die nog niet zijn weggenomen. De afhankelijkheid van temperatuurverloop en de beschikbaarheid van stikstof zorgen ervoor dat de gasproductie kan fluctueren. Dat baart de gemeente zorgen. De veiligheid van de inwoners van Appingedam is onvoldoende in beeld en gewaarborgd. Er blijft het risico van seismiciteit, de kans op nieuwe bevingen, met als risico dat gebouwen die nu al onveilig zijn nog onveiliger worden. Dit brengt een gezondheidsrisico met zich mee: veel mensen zijn ziek geworden met stressgerelateerde klachten, juist door het niet versterken en/of het uitstellen daarvan. De sociale veiligheid is in het geding en er speelt maatschappelijke onrust in het gebied.

Gezondheid en veiligheid zijn hele belangrijke thema's die niet zonder meer in een plan zijn te vatten. Maar het is wel heel belangrijk om hiervoor aandacht te hebben. En bovendien zijn het thema's die onderdeel zijn van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingswet is als belangrijk maatschappelijk doel aangemerkt: *'het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving'*. Het zijn dus thema's die een rol spelen in de hele versterkingsopgave en de problematiek in het bevingengebied.

Met in ieder geval de ketenpartners Veiligheidsregio Groningen en GGD Groningen en welzijnsorganisaties wordt een sessie belegd om na te denken hoe deze thema's een plek kunnen krijgen in het pilot-omgevingsplan Stad Appingedam.

Uitgangspunt omgevingsplan:

Er is aandacht voor de sociale onderdelen van de fysieke leefomgeving: gezondheid en veiligheid. Dit gaan we in ieder geval samen met de Veiligheidsregio en GGD verkennen en vertalen in het pilot-omgevingsplan.

2. 2. Stadsvisie Appingedam

Mede onder invloed van de versterkingsopgave is de vraag ontstaan welke ontwikkelrichting we willen geven aan de stad Appingedam. De gemeente heeft KAW architecten en HKB stedenbouwkundigen opdracht gegeven om een stadsvisie op wonen te ontwikkelen die deze vraag van een antwoord voorziet. In de visie wordt benoemd welke ingrepen er de komende vijf jaren worden gedaan op het gebied van wonen en ruimte. De visie bestaat uit een overkoepelend deel, maar levert ook drie meer concrete wijkontwikkelingsplannen op. De Stadsvisie gaat in de brede zin in op alle facetten die bijdragen aan leefbaarheid in wijken. Daarbij wordt een doorkijk naar de midden-lange termijn (tien jaar) gemaakt.

In de Stadsvisie is de ontwikkelrichting benoemd, die vervolgens een juridische vertaling krijgt in het pilot-omgevingsplan. Het traject van de Stadsvisie loopt wel deels parallel aan het pilot-omgevingsplan Stad Appingedam. Het opstellen van de stadsvisie op wonen is grofweg te verdelen in 4 stappen:

- Interviews met (maatschappelijke) partners
- Ophalen informatie onder bewoners
- Terugkoppeling naar maatschappelijke partners en inwoners
- Vaststelling en uitvoering

In augustus 2018 is gestart met de ophaalronde onder maatschappelijke partners en professionals. Begin oktober zijn drie inloopbijeenkomsten georganiseerd waar door inwoners van Appingedam in ruime mate gebruik van is gemaakt. In drie bijeenkomsten is bewoners gevraagd deze zaken aan te geven voor 3 thema's: voorzieningen, woningvoorraad, en 'een leven lang wonen in Appingedam'. Er is informatie opgehaald over knelpunten, krachten en kansen die bestaan in Appingedam. De avonden werden goed bezocht door een gevarieerd publiek. De input varieerde van abstract schaalniveau tot zeer concrete zaken.

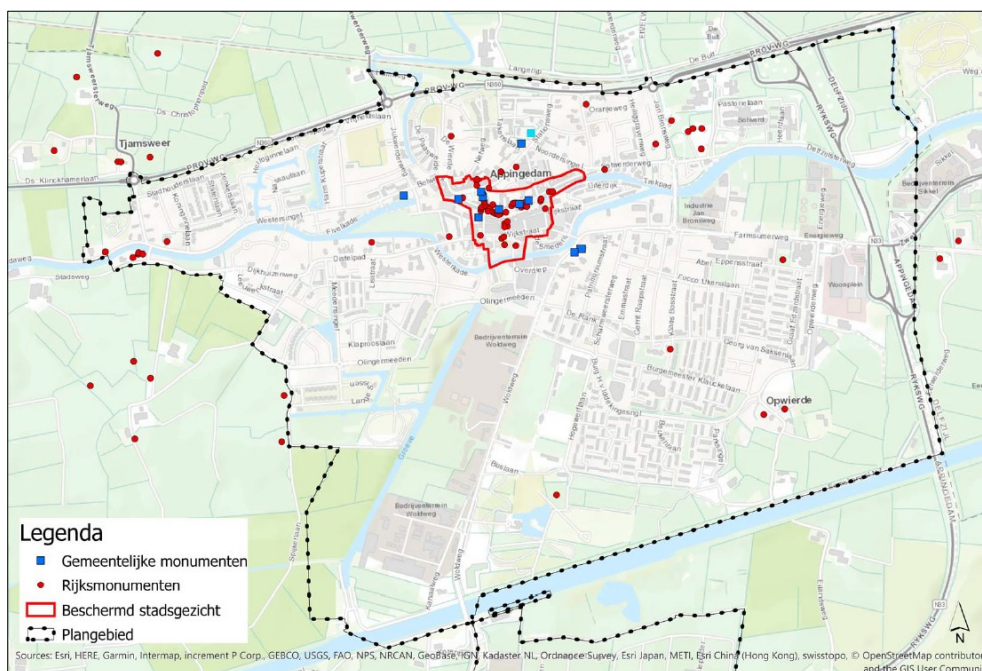
Na vaststelling zal de Stadsvisie ook dienen als onderlegger voor aanvragen uit de programmalijn 'Groninger Kracht en Trots' van het Nationaal Programma Groningen.

Uitgangspunt omgevingsplan:

Tijdens het proces van de Stadsvisie wordt continue afstemming gezocht met het pilot-omgevingsplan. De Stadsvisie wordt vertaald in het pilot-omgevingsplan.

2. 3. Cultureel erfgoed

De stad Appingedam kent veel gebouwd cultureel erfgoed. Een deel van deze panden geniet bescherming op basis van de Erfgoedwet: Rijksmonumenten en panden binnen de begrenzing van het beschermd stadsgezicht. Ook zijn er panden die beschermd worden op basis van de gemeentelijke Erfgoedverordening: de gemeentelijke monumenten. Op de volgende kaart is het cultureel erfgoed weergegeven.



Figuur 4. *Beschermd cultureel erfgoed in Appingedam*

Tot slot zijn er in de bestemmingsplannen van de gemeente Appingedam bepalingen opgenomen ter bescherming van panden in het beschermd stadsgezicht. Het gebouwde cultureel erfgoed is het DNA van de gemeente Appingedam. In alle gevallen dient een zorgvuldige afweging te worden gemaakt tussen eigendom, gebruik en bescherming. Door regionale overheden is in de achterliggende periode onder regie van Nationaal Coördinator Groningen gewerkt aan beleidsvorming op dit onderwerp. Producten die in dit kader zijn opgeleverd: het Erfgoedprogramma en het Afwegingskader 'erfgoed en aardbevingen'.

Karakteristieke panden en gebieden

In het Erfgoedprogramma wordt een verzameling woningen geïntroduceerd die op basis van planologische regelingen bescherming zou moeten genieten: karakteristieke panden. Ook in de Omgevingsverordening van de provincie Groningen wordt deze categorie benoemd. Karakteristieke panden zijn panden die op grond van hun hoofdvorm, typologie, architectuur, landschappelijke en/of stedenbouwkundige situering, gaafheid of zeldzaamheid bijdragen aan de identiteit van de omgeving. Door de gemeente Appingedam wordt momenteel gewerkt aan een ronde van inspraak en reactie op een reeds uitgevoerde inventarisatie, die vervolgens ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden. Behalve het aanwijzen van karakteristieke panden worden ook karakteristieke gebieden aangewezen: coherente gebieden van (bijna-)karakteristieke panden.

In het pilot-omgevingsplan wordt een sloopvergunningstelsel opgenomen die sloop van karakteristieke panden zoveel mogelijk moet voorkomen. Uitzondering hierop kan zijn dat het vanwege de veiligheid niet meer verantwoord is dat het gebouw blijft staan. Met de regeling wordt aangesloten op de provinciale omgevingsverordening die eist dat gemeenten in de provincie Groningen een inventari-

satie naar karakteristieke panden uitvoeren en dat een goede regeling wordt opgenomen in het bestemmingsplan dan wel een pilot-omgevingsplan. Bestemmingsplannen in de provincie moeten uiterlijk op 1 juli 2019 aan de regels van de verordening voldoen.

Uitgangspunt omgevingsplan:

De lijst van karakteristieke panden wordt vastgesteld door de gemeenteraad en opgenomen in het CHW-plan, zowel in tekst als in de verbeelding. In de regels worden de stelsels met betrekking tot het slopen van karakteristieke panden en panden in karakteristieke gebieden opgenomen. De planning is er op gericht om het pilot-omgevingsplan voor 1 juli 2019 vast te stellen, zodat op tijd wordt voldaan aan de eisen die de provinciale omgevingsverordening aan de bescherming van karakteristieke panden stelt.

Gemeentelijke monumenten

De gemeentelijke monumenten worden beschermd door de gemeentelijke Erfgoedverordening. Vanwege de verbrede reikwijdte van het pilot-omgevingsplan is het mogelijk om deze verordening op te nemen in het plan (zie over de integratie van gemeentelijke verordening ook paragraaf 2.6). Voor het stedelijk gebied komt de Erfgoedverordening dus te vervallen. De verwachting is dat de verordening beleidsneutraal (dus zonder inhoudelijke wijzigingen) kan worden opgenomen in het pilot-omgevingsplan. Wel zal inhoudelijk nog worden bezien of de regeling aanpassing behoeft in het kader van de versterkingsopgave. De al aangewezen gemeentelijke monumenten worden aangeduid op de verbeelding en in de regels wordt de beschermende regeling overgenomen uit de verordening. De aanwijzingsregeling voor nieuwe gemeentelijke monumenten komt ook in het pilot-omgevingsplan.

Uitgangspunt omgevingsplan:

De gemeentelijke Erfgoedverordening wordt geïntegreerd in het pilot-omgevingsplan. Elk gemeentelijk monument wordt op de verbeelding aangeduid als 'gemeentelijk monument'. In de regels wordt de beschermende regeling uit de Erfgoedverordening overgenomen met een eventuele benodigde aanpassing.

Beschermd stadsgezicht

Het centrum van Appingedam is in 1972 (en in 1991 voor nog een deel) door het Rijk aangewezen als beschermd stadsgezicht. In het bestemmingsplan Stad Appingedam is hiervoor een beschermende regeling opgenomen. In het pilot-omgevingsplan wordt deze regeling weer opgenomen. Inhoudelijk is er op dit moment en vanuit de versterkingsopgave geen reden om deze aan te passen. Omdat in het pilot-omgevingsplan ook welstandsregels worden opgenomen worden waar mogelijk de regels uit het bestemmingsplan en de welstandsnota samengevoegd. Hierdoor ontstaat een meer integraal toetsingskader voor het beschermd stadsgezicht.

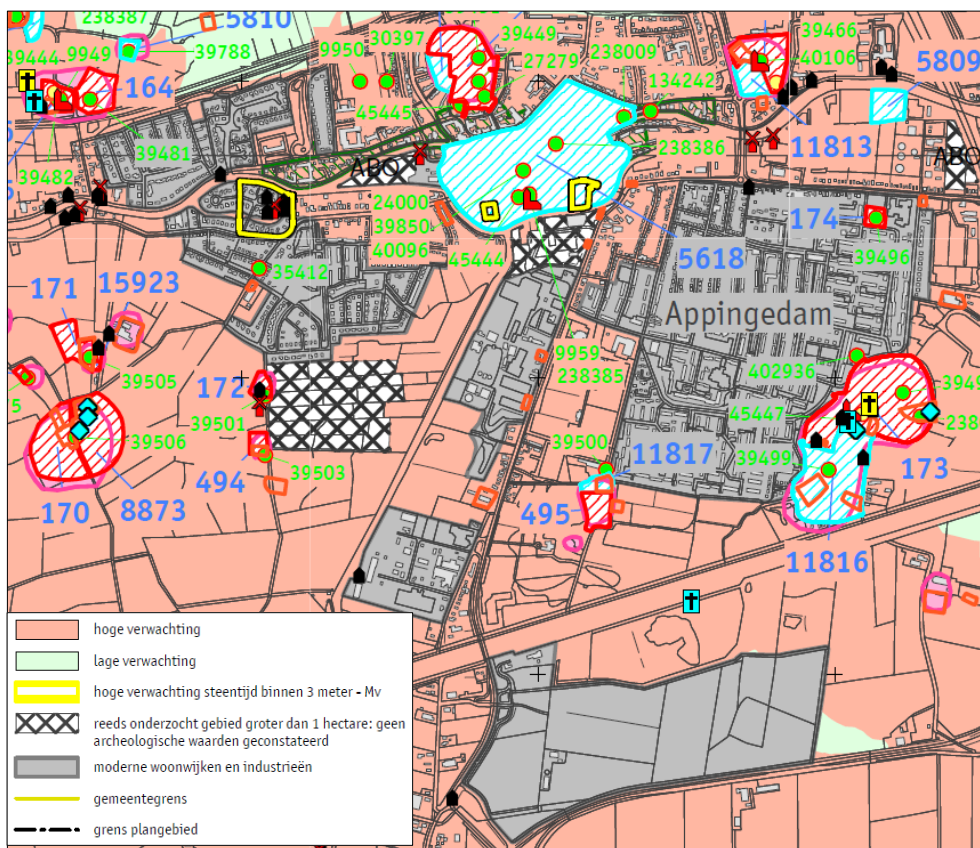
Uitgangspunt omgevingsplan:

De regeling voor het beschermd stadsgezicht wordt overgenomen uit het geldende bestemmingsplan Stad Appingedam.

Archeologie

De gemeenten in de regio Noord-Groningen hebben in een Nota Archeologiebeleid een uitwerking gegeven aan hun archeologiebeleid. Zo geven de gemeenten aan hun beleid te willen laten aansluiten op de wetgeving over de archeologische monumentenzorg, archeologische waarden zoveel mogelijk 'in situ' te behouden, cultuurhistorie (archeologie) vroegtijdig in te brengen in de totstandkoming van ruimtelijke plannen, aandacht te hebben voor interactie tussen ruimtelijke ordening en het bodemarchief.

De archeologische waarden in het plangebied zijn vertaald in de Archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart gemeente Appingedam. In dit onderzoek is een gemeente dekkend overzicht gegeven van de aanwezigheid van bekende archeologische vindplaatsen en verwachte archeologische waarden.



Figuur 5. Uitsnede Archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart

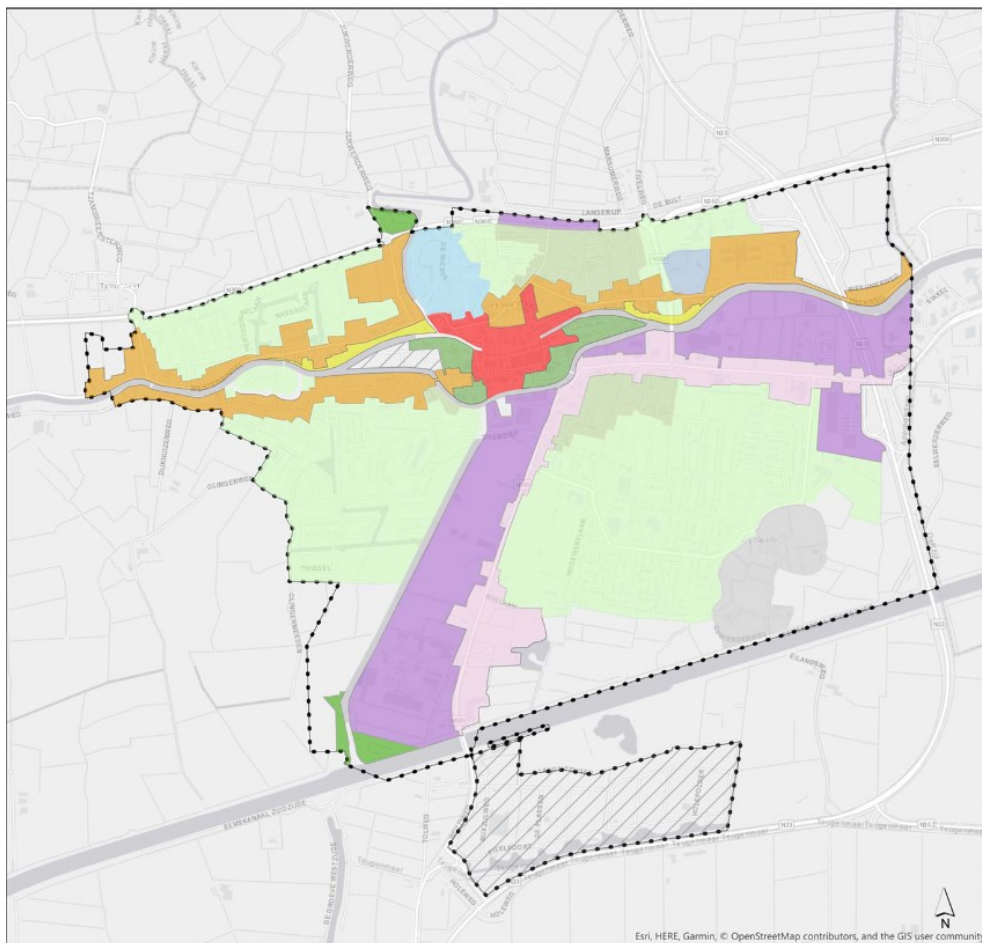
Voor de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden zijn in het geldende bestemmingsplan Stad Appingedam dubbelbestemmingen opgenomen. Deze kunnen 1 op 1 worden overgenomen in het pilot-omgevingsplan, de versterkingsopgave heeft geen gevolgen voor de regeling voor archeologie.

Uitgangspunt omgevingsplan:

De regeling voor archeologische (verwachtings)waarden wordt overgenomen uit het geldende bestemmingsplan Stad Appingedam.

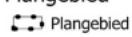
2. 4. Welstand

Het welstandsregime voor de stad is nu opgenomen in de Welstandsnota Appingedam. De welstandsnota is in februari 2004 vastgesteld door de gemeenteraad, in 2014 is een aanvulling hierop vastgesteld, specifiek voor kavels aan de Willem Alexanderlaan. De nota is gemaakt in een tijd dat de aardbevingsproblematiek nog niet speelde. In de nota zijn verschillende deelgebieden opgenomen met op maat gemaakte welstandsregels. De deelgebieden zijn weergegeven op de volgende afbeelding.



Legenda

Plangebied



Plangebied

gebied

OUDE KERN VAN APPINGEDAM

STEDELIJKE GEBIEDEN AAN DE RAND VAN DE OUDE KERN

FARMSUMERWEG, WOLDWEG

KONINGSTRAAT / NOORDERSINGEL / SOLWERDERWEG/DELFIJLSTERWEG, WESTERSINGEL /

ALBERDAWEG, SNELGERSMASTRAAT / DIJKHUIZENWEG/ STADSWEG, JUKWERDERWEG, TJAMSWEERSTERWEG

FIVELKADE, TREKPAD

VOORLOORLOGSE UITBREIDINGEN

WIJKEN/BUURTEN UIT DE 2deHELF VAN DEVORIGE EEUW TOT HEDEN

DE WIERDE

OPWIERDE

SOLWERD

BEDRIJVENTERREINEN

AGRARISCHE GEBIEDEN

ONTWIKKELINGSLOCATIE

Figuur 6. Welstandskaat: indeling in deelgebieden en legenda

In het kader van de uitvoering van de Stadsvisie en de versterkingsopgave is een update wellicht noodzakelijk. Welstand is onderdeel van de fysieke leefomgeving,

daarom mogen welstandsregels in het pilot-omgevingsplan worden opgenomen. De welstandsnota als zodanig komt daarmee te vervallen. Voordeel is dat de ruimtelijke en welstandsaspecten straks in één instrument zijn opgenomen, dat maakt een integrale toets van initiatieven beter mogelijk. Bovendien kan ook voor nieuwe projecten, die nog in een deelgebied vallen waarvan het regime afwijkt van het toekomstige gebruik, zoals bijvoorbeeld De Eendracht, het kader worden geactualiseerd in het pilot-omgevingsplan. Hiermee ontstaat een toekomstbestendig welstandskader.

In de praktijk van de afgelopen jaren is gebleken dat de bouwregels van het bestemmingsplan in gevallen wringen met de welstandsadvisering. De bouwregels geven soms teveel ruimte, waardoor welstand onvoldoende op kwaliteit kan adviseren. De wens is om dit in het nieuwe bestemmingsplan, wellicht gebiedsgericht, beter op elkaar af te stemmen. Daar komt bij dat de praktijk tevens uitwijst dat de versterkingsopgave in gevallen vanuit welstand wordt vertraagd. Bovendien lijken de aannemers in de lead en niet de architecten. Dat gaat ten koste van de kwaliteit. Het proces rondom de versterkingsopgave is vanuit welstandsperspectief niet goed. Dit proces zou een betere balans moeten krijgen, waarbij tegelijkertijd een nieuwe welstandskader nodig is. Dat proces zou onderdeel van het bestemmingsplan kunnen worden. Op het moment dat welstand onderdeel van het bestemmingsplan wordt, is het wel wenselijk dat op een dusdanige manier te doen, dat de welstandsregels of het welstandsbeleid snel kan worden aangepast. Welstandsnota is nu star en leidt tot een werkwijze waarbij enkel toepassing aan de regels wordt gegeven. De wens is om te kijken of de regels zo kunnen worden ingericht dat een meer integrale benadering mogelijk is. Er is ook een duidelijke relatie met duurzaamheid. De energietransitie heeft veel invloed op de fysieke leefomgeving en ook op welstand. Dan gaat het erom of zonepanelen ergens wel of niet mooi zijn. In de toekomst komen er steeds meer apparaten in de leefomgeving bij woningen, zoals warmtepompen, koelunits, zonneboilers, zonnepanelen, kleine windmolentjes. Maar ook bij andere gebouwen, zoals maatschappelijke gebouwen en bedrijfsgebouwen. Welstand zou hier geen onnodige belemmering voor moeten zijn.

Het maken van het nieuwe bestemmingsplan biedt voorts een mogelijkheid om de rol van Libau en de Damsterleden tegen het licht te houden. Nu het bestemmingsplan als pilot en experiment wordt opgepakt, zou ook met een andere rol van Libau geëxperimenteerd kunnen worden. Tevens biedt het moment een gelegenheid om na te denken over welstandsluwe en/of welstandsvrije gebieden. Vanuit de gemeente zal in een aantal sessies met ondersteuning van de Werkgroeporganisatie DEAL, Libau en andere deskundigen worden bekeken welke onderdelen van de welstandsnota aanpassing behoeven en hoe het aspect welstand op een goede manier kan worden opgenomen in het pilot-omgevingsplan. Ook is van belang hoe en wanneer bouwplannen hieraan worden getoetst.

Uitgangspunt omgevingsplan:

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

2. 5. Duurzaamheid

De energietransitie is een belangrijk speerpunt in het beleid "Duurzaam duurt het langst" van de gemeente Appingedam. De gemeente wil op termijn afscheid nemen van fossiele brandstoffen en zo de CO₂ uitstoot verlagen en klimaatverandering tegengaan. Deze doelen zijn verder uitgewerkt in activiteiten in de Uitvoeringsagenda april 2018. De gemeente wil de duurzame energietransitie samen met haar inwoners, ondernemers en maatschappelijke partijen vormgeven en realiseren. Ook vanuit het Rijk (Klimaatakkoord) en de provincie Groningen (Energietransitieprogramma) ligt er een ambitieuze opgave voor de duurzame opwekking van energie. De belangrijkste drijvers voor de energietransitie zijn de noodzaak om klimaatverandering tegen te gaan en de gevolgen van de aardgaswinning die ervoor zorgen dat we van het Groninger Gas afgaan. In de Uitvoeringsagenda zijn onder andere activiteiten opgenomen zoals het verduurzamen bestaande gebouwen en nieuwbouw.

De energietransitie heeft een grote impact op hoe we bouwen en wonen, werken en hoe onze fysieke omgeving eruit ziet. Daarmee is de energietransitie een uitdaging voor iedereen. De transitie wordt op dit moment vooral gekenmerkt door de inzet op wind- en zonne-energie. Maar er zijn ook nieuwe ontwikkelingen zoals het warmtenet, het gebruik van waterstof, aardwarmte en geothermie. Naast de grote technologische ontwikkelingen zijn er ook sociale ontwikkelingen van belang. Positieve ontwikkelingen zoals het ontstaan van energiecoöperaties en burgers die zelf duurzaam energie gaan opwekken. Maar ook negatieve ontwikkelingen zoals weerstand tegen windmolens. Het informeren en betrekken van inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties is daarom essentieel voor een succesvolle energietransitie.

Samen met de gemeenten Delfzijl en Loppersum werkt de gemeente Appingedam aan een ruimtelijke visie op duurzame energie. In dat kader is een aantal uitgangspunten geformuleerd:

1. Voorkeur voor stimuleren van duurzame energieopwekking in stedelijk/bebouwd gebied op daken en andere geschikte percelen, zoals parkeerplaatsen, stortplaatsen, voormalige baggerdepots, etc..
2. Aandacht voor het karakter en de schaal van het landschap en de bijbehorende landschapselementen.
3. Een zo zorgvuldig mogelijke ruimtelijke inpassing van duurzame energiebronnen in het landschap en de stad.
4. Aandacht voor (bodem)biodiversiteit, ecologie en duurzaam bodembeheer op de locatie.
5. Initiatieven voor duurzame energie moeten voorzien zijn van een goede onderbouwing (ruimtelijk en maatschappelijk) waarin het initiatief integraal is afgewogen en aandacht wordt besteed aan draagvlak en participatie.
6. Daar waar energieopwekking van tijdelijke aard is, dient de locatie aan het eind van het project opgeleverd te worden zonder schade en beperkingen voor toekomstig gebruik (zorgplicht).

7. In de energietransitie is het tegengaan van verspilling van energie en materialen belangrijk; bijvoorbeeld door goed isoleren/ventileren van de bestaande gebouwen.
8. Duurzaam gebruik van energie en materialen. Denk hierbij aan installaties die na afschrijving (deels) ontmanteld en hergebruikt kunnen worden zoals bedoeld in een circulaire economie.
9. Bij elk initiatief moet aantoonbaar gewerkt worden aan draagvlak voor het project en bewustwording van de noodzaak tot een duurzame energietransitie.
10. Inwoners, bedrijven en/of maatschappelijke organisaties moeten aantoonbaar profiteren van de initiatieven: dit betekent betrokkenheid bij de planvorming, realisatie en rendement tijdens exploitatie.

Dit zal ook een vertaling krijgen in het pilot-omgevingsplan. Per 1 juli 2018 is het verplicht om bij nieuwbouw gasloos te bouwen. Er wordt nader onderzocht op welke manier duurzaamheid in het pilot-omgevingsaspecten een plek kan krijgen.

Uitgangspunt omgevingsplan:

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

2. 6. Integratie gemeentelijke verordeningen

In het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte mogen ook regels uit gemeentelijke verordeningen worden opgenomen. Alle gemeentelijke regels bij elkaar zetten dwingt tot een goede onderlinge afstemming en leidt naar verwachting tot meer eenduidige en effectieve regels en mogelijk ook tot deregulering, omdat alle activiteiten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving met elkaar in samenhang moeten worden afgewogen.

Om te bepalen welke regelingen in het pilot-omgevingsplan Stad Appingedam kunnen worden opgenomen worden de volgende stappen doorlopen:

1. Bepalen welke regelingen onderwerpen bevatten die betrekking hebben op en voldoende relevant zijn voor (inrichting) van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingswet is geen definitie opgenomen van de fysieke leefomgeving, maar er is wel een niet-limitatieve opsomming opgenomen van onderwerpen die hier in ieder geval onder vallen: bouwwerken, infrastructuur, water(systemen), bodem, lucht, landschappen, natuur, cultureel erfgoed.
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 ontleen.
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 experiment.

4. Bepalen wie het bevoegd gezag ten aanzien van de betreffende regel is. De Omgevingswet kent alleen de gemeenteraad en het college als bevoegd gezag. Regelingen waarbij de burgemeester bevoegd gezag is vallen buiten de reikwijdte van het experiment.
5. De verordeningen worden meegenomen om te experimenteren, niet om deze inhoudelijk te veranderen. Het kan hierbij gaan om (delen van) de Algemene Plaatselijke Verordening en de Bouwverordening. Bovendien blijven deze verordeningen verder van toepassing op het buitengebied van de gemeente. Voor Stad Appingedam worden de betreffende regels opgenomen in het bestemmingsplan, zodat voor dit plangebied een samenhangend instrument geldt voor de fysieke leefomgeving.
6. In het pilot-omgevingsplan worden verordeningen op het gebied van de fysieke leefomgeving meegenomen, voor zover deze een relatie hebben met de versterkingsopgave of indien het onderwerpen betreft waarvan in de praktijk blijkt dat die geactualiseerd moeten worden. De gemeente gaat hiermee ervaring op doen met het integreren van verordeningen in het bestemmingsplan. We betrekken de medewerkers van de gemeente die te maken hebben met de verordeningen die we wel meenemen in het project en de wijze van regelen, zodat deze ook gelijk goed aangehaakt zijn bij het pilot-omgevingsplan Stad Appingedam. Deze werkwijze maakt het mogelijk om alvast vooruit te lopen op de Omgevingswet en alvast te leren werken met de integratie van verordeningen in het bestemmingsplan, maar houdt de scope beperkt en dat maakt het voor de organisatie behapbaar.

De volgende verordeningen worden geïntegreerd in het pilot-omgevingsplan:

1. *Algemene Plaatselijke Verordening*: De delen van de APV die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving en toezien op en goede omgevingskwaliteit worden opgenomen in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Hoofdstuk 2 van de APV wordt hierin niet meegenomen, gezien het feit dat dit hoofdstuk gericht is op regelingen met betrekking tot de openbare orde. De overige hoofdstukken kunnen in principe worden meegenomen in het plan. Deze hoofdstukken hebben niet allemaal een directe binding met de versterkingsopgave, maar zullen in het kader van het oefenen met de Omgevingswet en de integratie van verordeningen in het plan worden meegenomen.
2. *Bomenverordening*: In het kader van de versterkingsopgave worden in Appingedam percelen, straten en ook hele wijken onderworpen aan herontwikkeling in de vorm van versterking van bestaande panden en sloop- en nieuwbouw. Als gevolg hiervan is het in een aantal gevallen, bijvoorbeeld in Opwierde Zuid, noodzakelijk om bomen te kappen. De Bomenverordening wordt om die reden meegenomen in het pilot-omgevingsplan en er wordt bekeken of de regeling aangepast kan worden in het kader van aanstaande versterkingsoperaties.
3. *Bouwverordening*: Ook de bouwverordening kan in principe in zijn geheel mee worden genomen in het plan, met daarbij een analyse op punten waar de regeling zou kunnen worden aangepast om in het kader van de versterkingsopgave een soepele regeling te kunnen bieden. Met name Hoofdstuk 8 'Slopen' is hierin van belang en zal worden geïntegreerd in het pilot-omgevingsplan.

4. *Erfgoedverordening*: Zoals in paragraaf 2.3 al verwoord wordt de Erfgoedverordening ook opgenomen in het pilot-omgevingsplan. Hiermee wordt de regeling voor gemeentelijke monumenten overgeheveld naar het plan.
5. *Woonschepenverordening*: De Woonschepenverordening heeft betrekking op het stedelijk gebied van Appingedam. De verordening stelt regels over de locatie van de ligplaatsen en de afmetingen en welstand van de woonschepen. Op deze manier kunnen, naast de reguliere welstandsnota, ook de welstandseisen met betrekking tot woonschepen in het pilot-omgevingsplan worden opgenomen.

Voor bovenstaande verordeningen geldt in algemene zin dat deze volledig zullen worden doorgenomen en dat alleen de relevante regelingen uit deze verordeningen zullen worden meegenomen in het bestemmingsplan verbrede reikwijdte. Dit betekent dat niet perse alle vier de verordeningen in zijn geheel zullen worden opgenomen. Daarnaast wordt gekeken of in het kader van de versterkingsopgave en de regeling karakteristieke panden het gewenst is om bepaalde regelingen aan te passen, zodat beter bij deze ontwikkelingen aangesloten wordt.

De volgende verordeningen gaan niet mee in het pilot-omgevingsplan: Afvalstoffenverordening, Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs en de Brandbeveiligingsverordening. Deze verordeningen hebben geen relatie met de versterkingsopgave of actualisatie is op dit moment niet nodig. Verordeningen zoals de Drank- en Horecaverordening en de Verordening winkeltijden vallen buiten de reikwijdte van de fysieke leefomgeving en worden ook niet opgenomen.

Uitgangspunt omgevingsplan:

De Algemene Plaatselijke Verordening, de Bomenverordening, de Bouwverordening, de Erfgoedverordening en de Woonschepenverordening worden meegenomen in het pilot-omgevingsplan. De insteek is om de inhoud van de verordeningen te analyseren en waar mogelijk aan te passen, zodat toekomstbestendig zijn en aansluiten op de uitvoering van de Stadsvisie, de versterkingsopgave en de bescherming van karakteristieke panden.

2. 7. Parkeren

Een bouwplan wordt onder andere getoetst aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening, het bestemmingsplan en de welstandsnota. De parkeerbehoefte van een bouwplan werd getoetst aan de bouwverordening. Bij de invoering van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 is aangekondigd dat de parkeerbepaling uit de bouwverordening zou vervallen. Per november 2014 is dat ook gebeurd. Alle bestemmingsplannen van na die datum moesten voorzien in een parkeerregeling, althans: er kan niet meer worden teruggevallen op de bouwverordening. Voor oude bestemmingsplannen is voorzien in overgangsrecht tot 1 juli 2018. Na die datum kan in geen enkele situatie meer worden teruggevallen op de bouwverordening. De gemeente kan dus niet meer eisen dat parkeergelegenheid aanwezig moet zijn. De enige mogelijkheid om bij een bouwplan wel parkeergelegenheid te eisen is via het instrument bestemmingsplan. In het pilot-omgevingsplan wordt een parkeerregeling opgenomen om dit gat op te vullen.

Uitgangspunt omgevingsplan:

Er wordt 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.

2. 8. Actualisatie bestemmingsplan

Verleende vergunningen

Het geldende bestemmingsplan is vastgesteld op 19 juni 2013 (en deels herzien op 18 februari 2016). Sindsdien, nu bijna vijfentwintig jaar later, heeft de wereld niet stil gestaan. Er zijn verschillende omgevingsvergunningen verleend waarbij in sommige gevallen is afgeken van het bestemmingsplan. De Werkorganisatie DEAL gaat een inventarisatie uitvoeren van de verleende vergunningen. Deze vergunningen worden in het op te stellen pilot-omgevingsplan verwerkt, zodat weer een actueel plan ontstaat.

Milieu

In overleg met de Omgevingsdienst Groningen en Werkorganisatie DEAL wordt bekeken of de milieu- en omgevingsaspecten geactualiseerd moeten worden. In ieder geval zullen bij concrete ontwikkelingen (zie hoofdstuk 3) onderzoeken naar milieu- en omgevingsaspecten moeten worden uitgevoerd, voor zover dat nog niet heeft plaatsgevonden. Daarnaast wordt bekeken of de regelingen in het bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen in Appingedam nog voldoen. Waar nodig wordt nader onderzoek uitgezet. De resultaten daarvan worden in het pilot-omgevingsplan Stad Appingedam verwerkt.

Andere onderwerpen

Het geldende bestemmingsplan wordt gecheckt op actualiteit. Waar nodig wordt een inventarisatie uitgevoerd om de huidige situatie goed te kunnen bestemmen. Deze actualiteitscheck kan leiden tot kleine aanpassingen van het geldende bestemmingsplan. Er is een Nota bodembeheer in voorbereiding met een nieuwe bodembeleidskaart voor bouwen, wonen, grondverzet en ruimtelijke ordening. Als deze gereed is wordt deze verwerkt in het pilot-omgevingsplan.

Uitgangspunt omgevingsplan:

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

3. FLEXIBILITEIT IN HET PILOT-OMGEVINGSPLAN EN ONTWIKKELINGEN

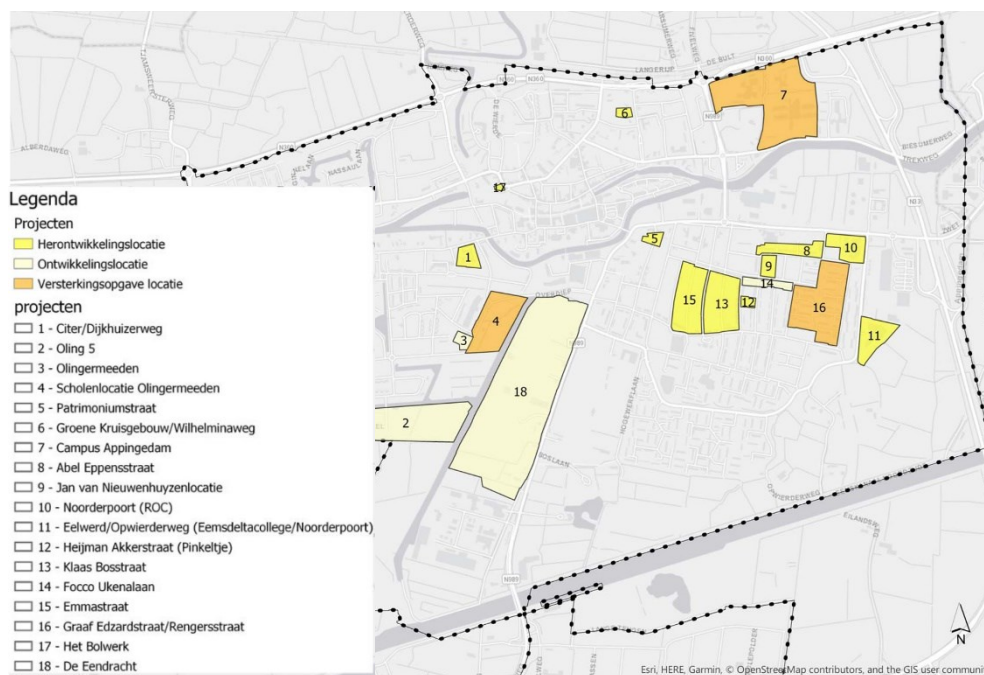
3. 1. Flexibiliteit

Het kaartbeeld van het geldende bestemmingsplan Stad Appingedam is behoorlijk gedetailleerd. Voor deze opzet is gekozen vanwege de duidelijkheid en rechtszekerheid voor inwoners en ondernemers, maar ook voor de burens. Het digitale kaartbeeld geeft daarmee een goed beeld van de huidige situatie in de stad. In het kader van de versterkingsopgave werkt een gedetailleerd kaartbeeld soms knellend. Juist als er snel versterkt moet worden is het niet handig dat voor elke afwijking van het bestemmingsplan (bijvoorbeeld het overschrijden van een rooilijn) weer een omgevingsvergunning moet worden verleend. Concreet lopen we hier tegenaan bij de versterkingsopgave in Opwierde Zuid (zie hierna onder 3.2). Deze situatie zal zich naar verwachting op meerdere plaatsen in de stad voordoen. Dit betekent dat we vooruitlopend hierop kritisch naar de verbeelding en de regels zullen kijken en beoordelen of een meer globaal kaartbeeld en een flexibele regeling nodig is om snel en optimaal te kunnen inspelen op de versterkingsopgave. Door het plan globaler van opzet te maken worden procedures voorkomen en kan snel geanticipeerd worden op maatregelen die nodig zijn vanuit de versterkingsopgave.

3. 2. Projecten

Ondertussen staat de wereld in Appingedam niet stil. Er zijn nog verschillende locaties in de stad waar plannen zijn voor woningbouw en andere functies. De ontwikkelingen hangen samen met de versterkingsopgave en/of de Stadsvisie en dat betekent dat er in de stad woningen kunnen worden gebouwd die elders vanwege de versterkingsopgave worden gesloopt. Voor een aantal projecten is de procedure al doorlopen of loopt deze nog. Voor anderen moet de procedure nog worden gestart. Per ontwikkeling wordt de afweging gemaakt of deze kan worden opgenomen in het pilot-omgevingsplan. Uitgangspunt is dat het een het ander niet mag vertragen.

Op voorhand zijn de volgende gebieden en locaties in beeld waar versterkt zal moeten worden en/of waar ontwikkelingen plaatsvinden. Deze worden ook in de Stadsvisie benoemd. Dit is niet een uitputtend overzicht, mogelijk zijn er bij het opstellen van het pilot-omgevingsplan nog andere locaties die in het plan kunnen worden opgenomen.



Figuur 7. Projectenkaart

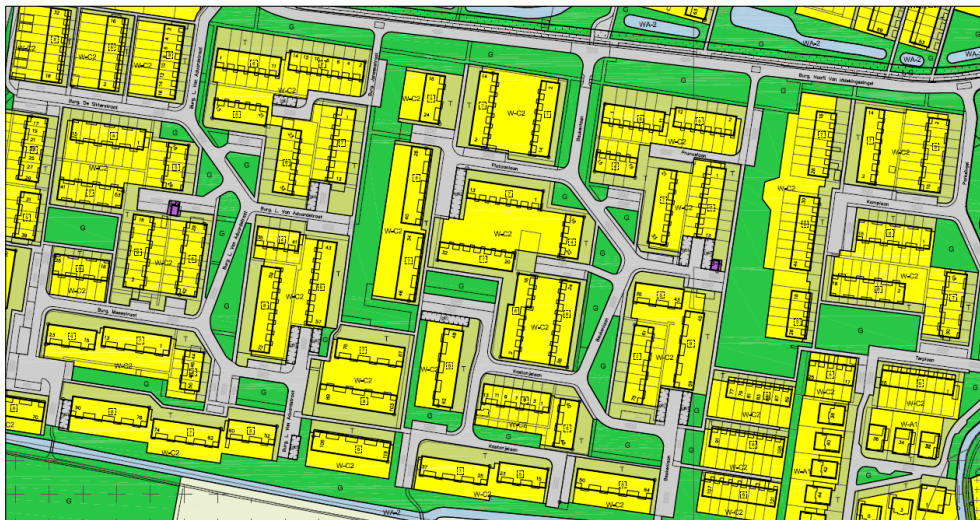
Uitgangspunt omgevingsplan:

Per project wordt tijdens de procedure bekeken of en wanneer het project kan worden opgenomen in het pilot-omgevingsplan.

3. 3. Opwierde Zuid

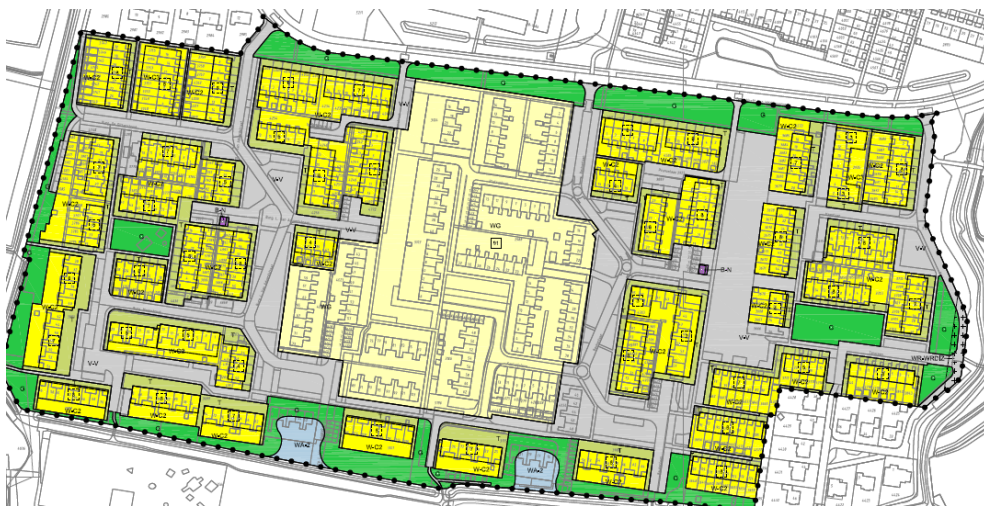
Voor de wijk Opwierde Zuid wordt, vooruitlopend op het pilot-omgevingsplan, alvast gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan om de versterkingsopgave op korte termijn te kunnen faciliteren. Opwierde Zuid is één van de wijken die is opgenomen in het programma Proeftuin aardgasloze wijken.

Bij de totstandkoming van het vernieuwingsplan en de vertaling daarvan in het bestemmingsplan was ook aandacht voor de opzet van de verbeelding. In het geldende bestemmingsplan zijn de tuinen, woningen, straten en groenvoorzieningen heel gedetailleerd vastgelegd, zoals ook te zien is op de volgende figuur.



Figuur 8. Uitsnede bestemmingsplan Stad Appingedam: Opwierde Zuid

Er werd al gewerkt aan een vernieuwingsplan voor de wijk, deze is in combinatie met de versterkingsopgave aangepast. De nieuwe invulling is grotendeels wel bekend, maar op dit moment nog niet helemaal. Daarom wordt voor dit deelgebied van Opwierde Zuid een iets globaler kaartbeeld gemaakt, vooral voor de delen waarvan de invulling nog niet precies bekend is. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt dus meer flexibiliteit geboden en staan verschillende mogelijkheden nog open. In de volgende figuur is te zien dat het kaartbeeld iets globaler is.



Figuur 9. Verbeelding voor Opwierde Zuid op basis van Vernieuwingsplan

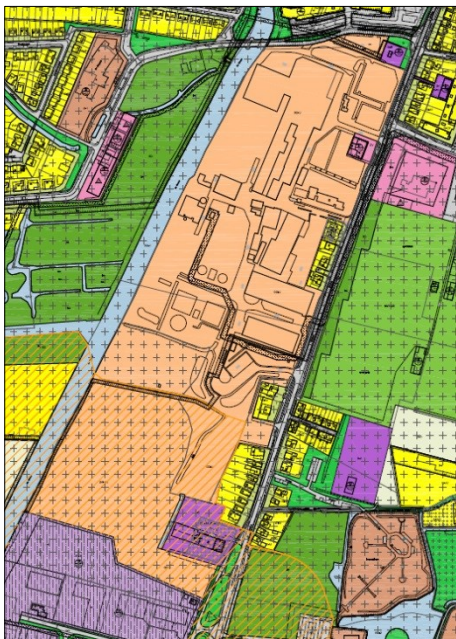
Uitgangspunt omgevingsplan:

Afhankelijk van het procesverloop van het bestemmingsplan voor Opwierde Zuid en de snelheid waarmee dit plaatsvindt wordt bekeken wanneer het plan wordt opgenomen in het pilot-omgevingsplan.

3. 4. De Eendracht

De gemeente is bezig met een ontwikkelstrategie voor het gebied van de voormalige kartonfabriek De Eendracht. Het gebied ligt nabij het centrum van Appingedam tussen de woongebieden Opwierde en Oling. Doelstelling is om te komen tot een nieuwe hoogwaardige wijk bestaande uit ongeveer 200 woningen in een parkachtige omgeving. De woonfunctie mag gecombineerd worden met werken, recreatie en zorg. Voordat een andere functie van het terrein mogelijk is moet wel de bodem van de hele locatie gesaneerd zijn.

In het geldende bestemmingsplan Stad Appingedam is de locatie van De Eendracht bestemd als Gemengd - Uit te werken. Binnen deze bestemmingen zijn naast de functies bedrijf, dienstverlening, detailhandel, horeca, maatschappelijk en zorg maximaal 105 woningen toegestaan. Omdat er inmiddels plannen zijn voor 200 woningen kan de ontwikkeling niet met een uitwerkingsplan mogelijk worden gemaakt.



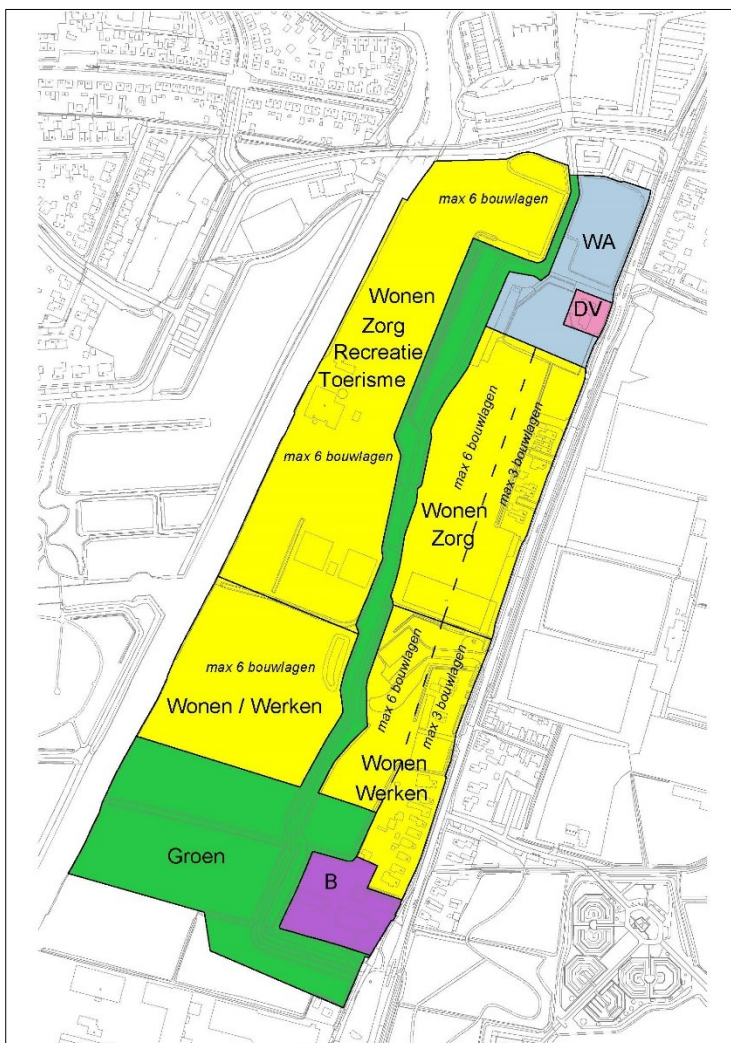
Figuur 10. Uitsnede bestemmingsplan Stad Appingedam: De Eendracht e.o.

Voor de deelgebieden binnen De Eendracht zijn ruimtelijke uitgangspunten geformuleerd. Op basis hiervan is een eerste uitwerking in een impressie met voorbeeldverkaveling gemaakt. De Eendracht kan er uiteindelijk heel anders uit komen te zien.

De Omgevingswet gaat uit van loslaten en het principe 'ja, mits...'. De gemeente wil daar voor De Eendracht invulling aan geven en op een andere manier bestemmen. Het pilot-omgevingsplan moet een organische ontwikkeling van het terrein mogelijk maken zonder dat alles van te voren in een blauwdruk is vastgelegd. De Eendracht wordt duurzaam en aardbevingsbestendig ontwikkeld. Onderzocht wordt welke duurzaamheidsaspecten kunnen worden opgenomen in het pilot-omgevingsplan. In de bouwregels wordt opgenomen dat aardbevingsbestendig

gebouwd moet worden. Daarnaast is ook de klimaatbestendige inrichting van het terrein aandachtspunt in het kader van de klimaatbestendige stad.

Voorstel voor het pilot-omgevingsplan is om een globaal kaartbeeld op te nemen met weinig regels. Alleen de aspecten die echt geregeld moeten worden komen in het plan te staan. Het gaat hier om de bouwhoogtes, aantallen woningen, locaties voor werken en zorg, de groenstructuur in het gebied. Hierbij wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de bewoners van de woningen aan de Kanaalweg. Het kaartbeeld zal er globaal als volgt uitzien.



Figuur 11. Globale invulling De Eendracht

Uitgangspunt omgevingsplan:

De Eendracht wordt opgenomen in het pilot-omgevingsplan. De insteek is zo min mogelijk vastleggen, alleen dat wat echt nodig is (zoals de groenzone en de Kartonbaan) maar wel kwaliteit waarborgen en rekening houden met belangen van omwonenden. De ontwikkeling van De Eendracht wordt duurzaam en aardbevingsbestendig

3. 5. Schoollocatie Olingermeeden

Voor het aardbevingsbestendig maken van de scholen is eerst regionaal en vervolgens per gemeente een programmaplan opgesteld. Het plan voor Appingedam geeft aan welke schoolgebouwen bouwkundig moeten worden versterkt, dan wel welke moeten worden versterkt of uitgebreid. Tussen betrokken partijen (gemeentebestuur, schoolbesturen, NAM) is als uitwerking van het Programmaplan Huisvesting Scholen een samenwerkingsovereenkomst aangegaan waarin de taken voor de betrokken partijen zijn weergegeven.

Daaruit vloeien onder meer als maatregelen voort:

- de kindcentra Olingertil en Opwierde moeten worden versterkt, ook al is er wel sprake van een hoge gebouwkwaliteit. Uitgangspunt is deze bij de versterkingsopgave ten minste te handhaven. Tijdelijke huisvesting/opvang is noodzakelijk voor circa één jaar en moet aan beide integrale kindcentra onderdak kunnen bieden.
- voor het speciaal onderwijs zijn voor De Delta/Bladergroenschool maatregelen noodzakelijk. Onder meer vanwege combinatievoordelen met de huidige kindcentra is als meest gewenste locatie die aan de oostzijde van de Olingermeeden naar voren gekomen.

Een belangrijke koppelkans is nu om de tijdelijke huisvesting voor de integrale kindcentra later te benutten en geschikt te maken als permanente huisvesting voor het speciaal onderwijs, dat is RENN4. Na een ruimtelijk-functionele afweging is geconcludeerd dat de locatie aan de oostzijde van de Olingermeeden vanuit oogpunt van centrale ligging, verkeerskundige bereikbaarheid en stedenbouwkundige inpasbaarheid het beste scoort. Bovendien is er sprake van basisonderwijs en speciaal onderwijs in elkaars nabijheid. Verder kan over deze locatie direct worden beschikt (gemeentelijk eigendom), wat een belangrijk pluspunt is. Op de volgende figuren is de tijdelijke en definitieve invulling van het gebied weergege-



ven.

Figuur 12. Tijdelijke situatie

Definitieve situatie

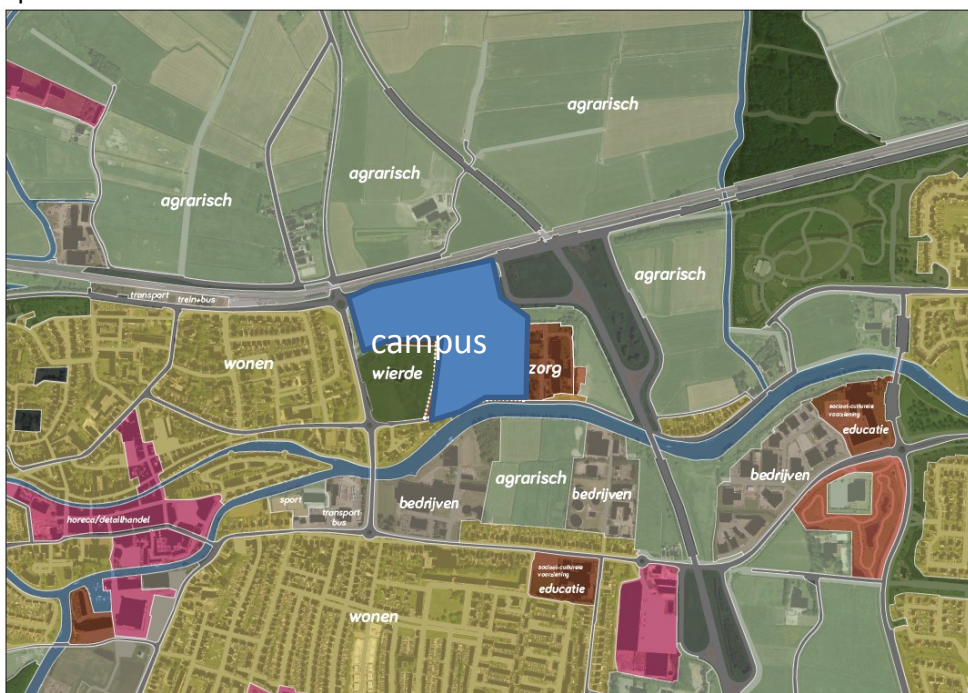
Uitgangspunt omgevingsplan:

Het project schoollocatie Olingerveen wordt opgenomen in het pilot-omgevingsplan.

3. 6. Campus Appingedam

Ter vervanging van 4 schoollocaties verdeeld over Appingedam en Delfzijl zijn partners Noorderpoort en Eemsdelta college bezig met het ontwikkelen van een nieuw scholencomplex in Appingedam. Dit scholencomplex moet gaan landen in een bredere gebiedsontwikkeling die de Campus Appingedam moet gaan vormen. Het nieuwe scholencomplex is een frisse start en biedt de kans om een nieuwe, eigen en innovatieve koers te varen. Met een sterke onderwijskern moet de campus tevens positief bijdragen aan de profilering van de nieuwe gemeente, en jeugd in de regio houden.

De campus, die gebouwd zal worden op de locatie Solwerd, moet een broedplaats worden waar bedrijfsleven en educatie samenkomen. Samenwerkingsverbanden tussen voorgenoemde moeten een interactieve leeromgeving vormen en daarmee van meerwaarde zijn ten opzichte van onderwijs elders. Het gebied zal bovendien plaats bieden aan sportfaciliteiten en ingericht worden voor sport in de openbare ruimte.



Figuur 13. Locatie Campus Appingedam

De ontwikkeling van de campus als concept voor een gebiedsontwikkeling is een ambitieus project. Met name de brede mix van functies met sport, bedrijvigheid, educatie en maatschappelijke voorzieningen waarvan op voorhand nog niet duidelijk is of de aanverwante functies ook echt worden gevestigd op het terrein worden vragen veel flexibiliteit van het planologisch kader. Het pilot-omgevingsplan biedt de ruimte die nodig is om een ambitieus project als de campus te doen slagen.

Uitgangspunt omgevingsplan:

Het project Campus Appingedam wordt opgenomen in het pilot-omgevingsplan

4. VERVOLGPCEDURE

4. 1. Procedure pilot-omgevingsplan

Na de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten wordt het daadwerkelijke pilot-omgevingsplan opgesteld. Het pilot-omgevingsplan bestaat net als een bestemmingsplan uit een verbeelding, regels en een toelichting. Het geldende bestemmingsplan Stad Appingedam wordt uitgebreid met een regeling voor karakteristieke gebouwen, gemeentelijke monumenten, overige onderwerpen uit de gemeentelijke verordeningen (zoals APV en erfgoed), welstandsregels, het afwegingskader voor het toetsen van initiatieven en een flexibele regeling voor gebouwen die versterkt moeten worden.

Het omgevingsplan doorloopt de volgende fasen:

- concept-omgevingsplan
- voorontwerp-omgevingsplan
- ontwerp-omgevingsplan
- vastgesteld omgevingsplan
- onherroepelijk omgevingsplan

In al deze fasen vindt afstemming plaats met college en raad en wordt de formele bestemmingsplanprocedure uit de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. Tijdens deze procedure is participatie met de inwoners van Appingedam een belangrijk aspect. Participatie vindt vooral plaats tijdens de fasen van voorontwerp en ontwerp. De input vanuit de inwoners op de Stadsvisie zal worden verwerkt in het omgevingsplan. Uiteindelijk wordt het plan voorgelegd aan de gemeenteraad van Appingedam ter vaststelling.

Uitgangspunt omgevingsplan:

Het pilot-omgevingsplan doorloopt de gebruikelijke bestemmingsplanprocedure conform de Wet ruimtelijke ordening. Een ieder mag tijdens deze procedure input geven op het plan.

Het plan wordt ook voorgelegd aan ketenpartners, zoals NCG, provincie Groningen, waterschap Noorderzijlvest, waterschap Hunze en Aa's, Veiligheidsregio Groningen, Gasunie, GGD en de andere bevinggemeenten.

4. 2. Digitale opzet pilot-omgevingsplan

Bij het opstellen van een pilot-omgevingsplan is het niet verplicht om te voldoen aan de RO standaarden 2012, dat staat ook in het Besluit Chw. De gemeente maakt een keuze op welke manier de inhoud van het Chw bestemmingsplan¹ raadpleegbaar is en hoe deze digitaal wordt ontsloten. Dit kan via de website www.ruimtelijkeplannen.nl of via een eigen server waarop het authentieke plan interactief wordt gepresenteerd. Er zijn twee mogelijke opties om het Chw bestemmingsplan te presenteren:

1. Uitvoering met behulp van een contour op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. De gemeente stelt een contour met daaraan

¹ In de werkafspraken over de digitale opzet en raadpleegbaarheid van pilots van Geonovum wordt een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Chw bestemmingsplan genoemd.

gekoppeld pdf's van verbeelding, toelichting en regels beschikbaar die via Ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar is; via een andere weblocatie stelt de gemeente het pilot-omgevingsplan op een algemeen toegankelijke wijze beschikbaar.

2. Uitvoering met behulp van een interactief raadpleegbaar plan op Ruimtelijkeplannen.nl. De gemeente stelt het Chw bestemmingsplan beschikbaar als authentiek plan waarvan de volledige inhoud via de website www.ruimtelijkeplannen.nl interactief raadpleegbaar is.

Het pilot-omgevingsplan Stad Appingedam wordt digitaal gemaakt en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. Het voldoet aan de digitale eisen die voor bestemmingsplannen gelden. Er wordt zoveel mogelijk aangesloten op de huidige standaarden, namelijk de RO Standaarden 2012. Het geldende bestemmingsplan voldoet hier ook al aan.

Uitgangspunt omgevingsplan:

Het pilot-omgevingsplan sluit zoveel mogelijk aan op de RO standaarden 2012 en wordt vanaf het voorontwerp gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl

De gemeente gaat niet vooruitlopend op de Omgevingswet investeren in een andere digitale planopzet en gemeentelijke viewer.

5. OVERZICHT UITGANGSPUNTEN PILOT-OMGEVINGSPLAN

In de vorige hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor het pilot-omgevingsplan benoemd. Hieronder zijn de uitgangspunten voor de duidelijkheid nog even op een rijtje gezet.

1. Aspecten van de fysieke leefomgeving die een relatie hebben met de versterkingsopgave en de Stadsvisie worden meegenomen in het **pilot-omgevingsplan**
2. Het plangebied omvat het **stedelijk gebied** van Appingedam
3. Het pilot-omgevingsplan Stad Appingedam richt zich vooral op de aspecten van de **versterkingsopgave en de Stadsvisie** en is dus nog geen 'echt' omgevingsplan
4. Het vaststellen van het toekomstige gemeentelijke omgevingsplan laten we over aan de nieuwe gemeente
5. De regels voor ruimtelijke ordening, welstand, erfgoed en andere aspecten van de versterkingsopgave, zoals gezondheid, energie en duurzaamheid, die vallen onder reikwijdte van de **fysieke leefomgeving** worden opgenomen in het pilot-omgevingsplan
6. Er is aandacht voor de sociale onderdelen van de fysieke leefomgeving: **gezondheid en veiligheid**. Dit gaan we in ieder geval samen met de Veiligheidsregio en GGD verkennen en vertalen in het pilot-omgevingsplan
7. Tijdens het proces van de **Stadsvisie** wordt continue afstemming gezocht met het pilot-omgevingsplan. De Stadsvisie wordt vertaald in het pilot-omgevingsplan
8. De lijst van **karacteristieke panden** wordt vastgesteld door de gemeenteraad en opgenomen in het CHW-plan, zowel in tekst als in de verbeelding. In de regels worden de stelsels met betrekking tot het slopen van karakteristieke panden en panden in karakteristieke gebieden opgenomen. De planning is er op gericht om het pilot-omgevingsplan voor 1 juli 2019 vast te stellen, zodat op tijd wordt voldaan aan de eisen die de provinciale omgevingsverordening aan de bescherming van karakteristieke panden stelt
9. De gemeentelijke **Erfgoedverordening** wordt geïntegreerd in het pilot-omgevingsplan. Elk gemeentelijk monument wordt op de verbeelding aangeduid als 'gemeentelijk monument'. In de regels wordt de beschermende regeling uit de Erfgoedverordening overgenomen met een eventuele benodigde aanpassing
10. De regeling voor het **beschermd stadsgezicht** wordt overgenomen uit het geldende bestemmingsplan Stad Appingedam
11. De regeling voor **archeologische (verwachtings)waarden** wordt overgenomen uit het geldende bestemmingsplan Stad Appingedam
12. **Welstand** wordt opgenomen in het pilot-omgevingsplan. Dit vraagt om een toekomstbestendig regime dat flexibel genoeg is om in te spelen op de uitvoering van de Stadsvisie en de versterkingsopgave
13. 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

14. De **Algemene Plaatselijke Verordening, de Bouwverordening, de Erfgoedverordening en de Woonschepenverordening** worden meegenomen in het pilot-omgevingsplan. De insteek is om de inhoud van de verordeningen te analyseren en waar mogelijk aan te passen, zodat toekomstbestendig zijn en aansluiten op de uitvoering van de Stadsvisie, de versterkingsopgave en de bescherming van karakteristieke panden
15. Er wordt 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
16. Het geldende bestemmingsplan wordt geactualiseerd met verleende vergunningen, geupdate aan de hand van **actuele onderwerpen** en waar nodig worden onderzoeken naar milieu- en omgevingsaspecten uitgevoerd
17. Per project wordt tijdens de procedure bekeken of en wanneer het project kan worden opgenomen in het pilot-omgevingsplan
18. Afhankelijk van het procesverloop van het bestemmingsplan voor **Opwierde Zuid** en de snelheid waarmee dit plaatsvindt wordt bekeken wanneer het plan wordt opgenomen in het pilot-omgevingsplan
19. **De Eendracht** wordt opgenomen in het pilot-omgevingsplan. De insteek is zo min mogelijk vastleggen, alleen dat wat echt nodig is (zoals groenzone en Kartonbaan) maar wel kwaliteit waarborgen en rekening houden met belangen van omwonenden. De ontwikkeling van De Eendracht wordt duurzaam en aardbevingsbestendig
20. Het project **schoollocatie Olingermeeden** wordt opgenomen in het pilot-omgevingsplan
21. Het project **Campus Appingedam** wordt opgenomen in het pilot-omgevingsplan
22. Het pilot-omgevingsplan doorloopt de gebruikelijke bestemmingsplanprocedure conform de Wet ruimtelijke ordening. Een ieder mag tijdens deze procedure input geven op het plan
23. Het plan wordt ook voorgelegd aan **ketenpartners**, zoals NCG, provincie Groningen, waterschap Noorderzijlvest, waterschap Hunze en Aa's, Veiligheidsregio Groningen, Gasunie, GGD en de andere bevinggemeenten
24. Het pilot-omgevingsplan sluit zoveel mogelijk aan op de **RO standaarden 2012** en wordt vanaf het voorontwerp gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl
25. De gemeente gaat niet vooruitlopend op de Omgevingswet investeren in een andere digitale planopzet en gemeentelijke viewer

===

Bijlage 1 Overzicht verbrede reikwijdte pilot-omgevingsplan Stad Appingedam

Op basis van de pilotstatus van de Crisis- en Herstelwet mag op bepaalde punten van wet- en regelgeving worden afgeweken.

De mogelijkheden zijn in het volgende schema opgenomen en per onderdeel is aangegeven of in het pilot-omgevingsplan Stad Appingedam hiervan gebruik wordt gemaakt.

Typering	Omschrijving	Toegepast?	Waarvoor?
Verbreide reikwijdte	Naast goede ruimtelijke ordening ook regels voor fysieke leefomgeving en goede omgevingskwaliteit	Ja	Naast regels voor ruimtelijk relevante onderwerpen worden ook regels gesteld ten aanzien van andere onderwerpen van de fysieke leefomgeving, zoals veiligheid, gezondheid, cultureel erfgoed. Wel gezien vanuit de versterkingsopgave.
Looptijd	Looptijd bestemmingsplan 20 jaar in plaats van 10 jaar	Ja	In 'gewone' bestemmingsplannen moet aangetoond worden dat de bestemming ook binnen de termijn van 10 jaar kan worden uitgevoerd. Met een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is het mogelijk om 20 jaar vooruit te kijken. Hiermee kan beter worden ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen en kan meer flexibiliteit worden geboden. Concreet wordt dit toegepast voor de ontwikkelingen op het Eendrachtterrein.
Voorlopige bestemming	Voorlopige bestemming met looptijd van 10 jaar in plaats van 5 jaar (voorafgaand aan definitieve bestemming)	Nee	Op dit moment is niet duidelijk of van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt. Mogelijk wijzigt dit nog bij de totstandkoming van het pilot-omgevingsplan.
Verordeningen	Toevoegen lokale verordeningen met betrekking tot de fysieke leefomgeving	Ja	Om te oefenen met de verbrede reikwijdte wordt een aantal verordeningen opgenomen in het omgevingsplan. Het gaat hier om verordeningen die een relatie hebben met de versterkingsopgave (zoals Erfgoedverordening en de welstandsnota) en onderwerpen die vanuit de praktijk om actualisatie vragen (onderwerpen in de APV).

Meldingsplicht	Verbod om zonder melding een activiteit te verrichten	Ja	Het gebruik maken van het instrument melding in plaats van een vergunning bespaart tijd voor een procedure en betekent minder kosten voor de initiatiefnemer. Desondanks is er voor de gemeente wel zicht op wijzigingen in gebruik. We gaan bezien voor welke onderworepen dit kan worden toegepast.
Beleidsregels	Open normen opnemen in het bestemmingsplan, waarvan de uitleg afhankelijk is van een beleidsregel. Beleidsregel kan door B&W worden vastgesteld	Ja	Indien nodig worden voor de uitleg van open, kwalitatieve normen worden beleidsregels door het college vastgesteld.
Beleidsregel welstand	Beleidsregel voor welstand moet door de raad worden vastgesteld	Ja	De geupdate welstandsregels worden in het pilot-omgevingsplan opgenomen.
Planschade	Planschade is voorzienbaar vanaf 3 jaar na aankondiging van het planvoornemen	Ja	Overigens wordt in de jurisprudentie inmiddels rekening gehouden met een termijn van voorzienbaarheid van ongeveer een jaar. Het is verstandig om de consequenties van de planschaderegeling tijdens de bestemmingsplanprocedure in beeld te brengen.
RO Standaarden	Afgeweken kan worden van de verplichting een bestemmingsplan op te stellen conform de landelijke standaarden (SVBP 2012)	Mis-schien	Conform de werkaafpraak van Geonovum zijn er meerdere opties voor de digitale opzet. Dit kan het plantype bestemmingsplan, beheersverordening of provinciale verordening zijn. We sluiten aan op de opzet en systematiek en ook de toepasselijke standaarden van het bestemmingsplan Stad Appingedam. Vanwege het opnemen van extra regels (bijvoorbeeld uit verordeningen) zal hooguit op onderdelen van de RO Standaarden worden afgeweken.
Beschikbaarstelling op RO-online	Afgeweken kan worden van de verplichting om het bestemmingsplan digitaal beschikbaar te stellen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl	Nee	Het plan wordt beschikbaar gesteld op de website www.ruimtelijkeplannen.nl
Uitvoerbaarheid	Afgeweken kan worden van de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van het be-	Ja	Meer flexibiliteit en het goed kunnen inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen betekent dat we nu nog niet 20 jaar vooruit kunnen kijken. Dat

	stemmingsplan		betekent dat we ook niet precies weten wat in die periode uitvoerbaar is.
Milieukwaliteitseisen	Afgeweken kan worden van de verplichting om te beschrijven op welke wijze de milieukwaliteitseisen bij het bestemmingsplan zijn betrokken	Ja	Hoe en wat is nu nog niet bekend, maar dit wordt uitgezocht bij de totstandkoming van het omgevingsplan.
Akoestisch onderzoek	Een hogere waardenbesluit kan worden opgenomen in het bestemmingsplan. Het akoestisch onderzoek kan minder gedetailleerd worden gedaan	Mis-schien	Dit moet nog blijken uit akoestisch onderzoek dat voor De Eendracht wordt uitgevoerd.
Exploitatieplan	Mogelijkheid om een exploitatieplan vast te stellen of een exploitatieovereenkomst te sluiten bij de omgevingsvergunning	Ja	Op dit moment is nog niet duidelijk welke ontwikkelingen wanneer plaatsvinden. Of en in hoeverre er sprake is van kostenverhaal is daarom op dit moment nog niet in te schatten. Daarom wordt dit uitgesteld tot het moment van vergunningverlening. Ook dit is een aspect dat goed moet worden uitgezocht bij de totstandkoming van het omgevingsplan.
Maatwerkregels	Mogelijkheid tot opname van gebiedsgerichte milieuvoorschriften of hogere grenswaarden voor geluid	Onbekend	Dit is afhankelijk van de regeling in het bestemmingsplan. We weten nog niet of hiervan gebruik wordt gemaakt.
Delegatie	Delegatie aan B&W van de bevoegdheid tot wijzigen van onderdelen (gebieden of thema's) van het bestemmingsplan	Ja	Het komt de flexibiliteit van het omgevingsplan ten goede als bij de uitvoering delen van het bestemmingsplan door het college kunnen worden gewijzigd. Het delegatiebesluit kan worden genomen op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan, maar ook daarna. We gaan nog onderzoeken voor welke deelgebieden en/of thema's dit instrument wordt ingezet.