

## Inhoud

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1	AANLEIDING PLANHERZIENING	3
1.2	LIGGING, BEGRENZING EN JURIDISCHE STATUS VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	LEESWIJZER	5
<b>2</b>	<b>GEBIEDSBESCHRIJVING</b>	<b>7</b>
2.1	ONTSTAANSGESCHIEDENIS EN RUIMTELIJKE STRUCTUUR	7
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADERS</b>	<b>21</b>
3.1	RIJKSBELEID	21
3.2	PROVINCIAAL BELEID	22
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	26
<b>4</b>	<b>RANDVOORWAARDEN</b>	<b>31</b>
4.1	BODEMKWALITEIT	31
4.1.1	BODEMVERONTREINIGING PLANGEBIED	31
4.1.2	DIFFUSE BODEMKWALITEIT	32
4.1.3	PUNTVERONTREINIGINGEN	32
4.2	GELUID	33
4.3	LUCHTKWALITEIT	35
4.4	MILIEUZONERING	36
4.5	EXTERNE VEILIGHEID	37
4.6	WATERHUISHOUDING	57
4.7	ARCHEOLOGIE	58
4.8	FLORA EN FAUNA	59
4.9	VERKEER EN INFRASTRUCTUUR	61
<b>5</b>	<b>PLANBESCHRIJVING</b>	<b>63</b>
5.1	ALGEMEEN	63
5.2	PLANVORM	63
5.3	JURIDISCHE PLANOPZET	64
5.4	HANDHAVING	72
<b>6</b>	<b>UITVOERBAARHEID</b>	<b>75</b>
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	75
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	75
6.3	INSPRAAKPROCEDURE	76
6.4	OVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BRO	76
6.5	ZIENSWIJZENPROCEDURE	76

## BIJLAGEN

1. KWANTITATIEVE RISICO-ANALYSE DELFZIJL BESTEMMINGSPLAN FARMSUM.
2. BEREKENING MOLENBIOTOOP
3. NOTA INSpraak, OVERLEG & REACTIE



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding planherziening

In de gemeente Delfzijl is momenteel een proces gaande van zowel actualisering als digitalisering van bestemmingsplannen. Een groot deel van de vigerende bestemmingsplannen is sterk verouderd en wat betreft de planologisch-juridische regeling niet meer actueel. Een actueel en gemakkelijk raadpleegbaar bestemmingsplan stelt burgers en bedrijven in staat om zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s).

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard. Binnen vijf jaar na inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (1 juli 2008) dienen alle plannen ouder dan 10 jaar te zijn geactualiseerd. Dit bestemmingsplan legt de huidige situatie vast, maar gaat tevens in op een aantal ontwikkelingen die zijn voorgesteld in de Dorpsvisie Farmsum. Het beoogt daarnaast de bestaande karakteristiek van het dorp Farmsum vast te stellen en te beschermen, zonder bij voorbaat kleinschalige ontwikkelingen onmogelijk te maken. Belangrijk kader wordt gevormd door het zogenaamde Ontwikkelingsperspectief 2030, welke gezamenlijk met de gemeente Appingedam is opgesteld. Dit document is niet vastgesteld, maar is aangenomen als richtinggevend. Bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is zoveel mogelijk aangesloten bij de bestaande regeling voor het plangebied. Op onderdelen is in afwijking hiervan aangesloten bij de bestaande situatie.

Een ander gevolg van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is de digitaliseringsplicht. Deze verplichting houdt in dat bestemmingsplannen conform de RO standaarden 2008 dienen te worden opgesteld. De RO standaarden 2008 vormen de basis voor het vormgeven (SVBP2008), inrichten (IMRO2008) en het beschikbaar stellen (STRI2008) van ruimtelijke plannen. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dienen bestemmingsplannen vanaf 1 januari 2010 zowel in papieren versie (analoge verbeelding) als digitaal (digitale verbeelding) te worden vastgesteld. Indien de digitale en de analoge verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding beslissend.

Om de bestemmingsplannen binnen de gemeente Delfzijl onderling vergelijkbaar te maken en de rechtsgelijkheid te waarborgen is in 2009 het handboek Digitale Ruimtelijke Plannen en Processen opgesteld. In dit handboek zijn de keuzes vastgelegd die bij het actualiseren van de bestemmingsplannen zijn gemaakt aan de hand van de notitie Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2008. Bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is het handboek als uitgangspunt genomen.

## 1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Het plangebied bevat globaal de dorpskom van Farmsum, het bedrijventerrein Eemskanaaldok, de Nieuweweg en het noordelijke deel van Eemskanaal Noordzijde. Het gebied wordt met de klok mee globaal begrensd door de zeekering, de Oosterveldweg, het Eemskanaal, het Afwateringskanaal (ten zuiden van de Hogelandsterweg), de Hogelandsterweg, het Eemskanaal (noordelijke aftakking), de Concordiastraat, en ten slotte het Damsterdiep, Gemeentewerken en de brandweerkazerne maken tevens deel uit van het plangebied. De begrenzing van het plangebied is zodanig gekozen dat een nauwkeurige aansluiting met de omliggende bestemmingsplannen Farmsumerpoort, Tuikwerd, Kern-west, Doklanden, Centrum, Oosterhorn en het Buitengebied wordt verkregen. Hiermee worden overlappingen en hiaten met de andere bestemmingsplannen voorkomen. Een kleine uitzondering hierop wordt gevormd door het bedrijf Merema (Eemskanaal N.Z., nr. 6, 8 en 79). Gezien de ligging is er voor gekozen dit perceel onder het bestemmingsplan Farmsum te brengen.



Afbeelding 1-1 begrenzing plangebied

Het plangebied wordt in de huidige situatie gekenmerkt door de aanwezigheid van meerdere planologische regelingen. Voor het gebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

- Kom Farmsum, vastgesteld op 25 maart 1976 en goedgekeurd op 5 oktober 1976;
- Oosterveld-Koveltemp, vastgesteld op 31 maart 1983 en goedgekeurd op 29 mei 1984;
- Eemskanaaldok, vastgesteld 30 maart 2000 en gedeeltelijk goedgekeurd op 31 oktober 2000;
- Farmsum-Duurswoldlaan 2a, vastgesteld op 27 januari 2011 en onheroepelijk op 24 maart 2011.

Daarnaast geldt voor het bedrijfsperceel aan de Eemskanaal Noordzijde (locatie Merema) nog een oude planologische regeling van begin jaren vijftig die nadien meermalen op onderdelen is herzien.

Tegelijk met onderhavig bestemmingsplan zal een nieuw facetbestemmingsplan ter inzage worden gelegd ter vastlegging van de geluidruimte (geluidzone) rondom industrieterrein Oosterhorn c.a. in Delfzijl en het opheffen van de tot nu toe geldende geluidzone. Onderhavig bestemmingsplan is hierop afgestemd.

### *1.3 Leeswijzer*

Het volgende hoofdstuk bestaat uit een gebiedsbeschrijving. De ontstaansgeschiedenis, ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied zijn beschreven. In hoofdstuk drie is het beleidskader geschetst. Er is kort ingegaan op het relevante beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk vier zijn de planologische randvoorwaarden voor het plangebied in kaart gebracht. Daarbij is ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk vijf is het plan beschreven en in het daarop volgende hoofdstuk is ingegaan op de feitelijke en juridische vormgeving van het plan. Tot slot is de uitvoerbaarheid van het plan omschreven.



## 2 Gebiedsbeschrijving

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

In deze gebiedsbeschrijving is de bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied beschreven. Er is onder andere aandacht besteed aan de aspecten ontstaansgeschiedenis, archeologie en cultuurhistorie, de wegenstructuur (verschillende typen en/of categorieën wegen), groen- en waterstructuur, de ecologische structuur en bebouwingsstructuren.

#### Ontstaansgeschiedenis:

Farmsum is ontstaan in het open, onbedijkte kwelderland. Farmsum is een onderdeel van de wierdenreeks Farmsum, Weiwerd, Heveskes, Oterdum, Termunten, Pogum, Ditzum, Hatzum, Critzum, Jemgum en Bingum. De wierden tussen Termunten en Pogum zijn door de inbraken van de zee (Dollard) weggespoeld. Bij het stijgen van de waterspiegel was verhoging van de grond om op de wonen noodzakelijk geworden. Een kunstmatige heuvel, de wierde, werd opgeworpen. Ze zijn vaak in meerdere fases opgeworpen, maar door het afval van de bewoning in de loop der eeuwen aanzienlijk vergroot en opgehoogd. In de vroege middeleeuwen groeiden enkele huiswierden aan elkaar en vormden zij de start van het wierdedorp Farmsum. In die tijd (rond 1100) ontstonden ook de eerste bedijkingen. Het bedijkte gebied van Farmsum waterde af op de Eems via de Farmsumerzijl. De afwatering geschiedde via het Farmsumerdiep/de Weiwerdermaar dat door Farmsum liep in noordelijke richting naar de zeedijk.



Afbeelding 2-1 Hervormde kerk

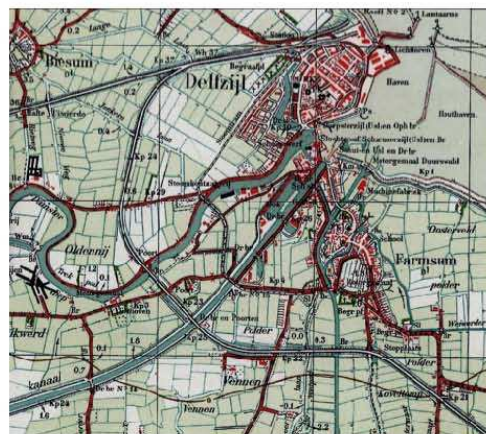
In het dorp stond in de late middeleeuwen naast de kerk in het noordelijke deel een grote borg, de Ripperdaborg. Op deze borg woonden vanaf de 14<sup>e</sup> eeuw de Ripperda's en in latere tijden het geslacht Rengers. Nadat deze familie was uitgestorven, is de borg begin 19<sup>e</sup> eeuw gesloopt. Het deel van de wierde waar de borg stond is daarna afgegraven en is nog altijd grotendeels onbebouwd (Borgshof). Het hoogteverschil van de wierde is met name rond het Pijplein en bij de (in 1869 herbouwde) kerk te merken. Hier staat tevens de beeldbepalende pastorie. Farmsum bezit enkele boeiende straten: de Molenstraat met compacte, aaneengesloten bebouwing en de Nieuweweg met jongere vrijstaande woningen, waaronder stijlvolle villa's. Ten noorden daarvan liggen de oude sluizen van het Eemskanaal en de sporen van die van het Damsterdiep. Bij de oude zeesluis en het Afwateringskanaal is in 1811 de molen Aeolus opgericht. De korenmolen is in 1976 naar de Borgshof verplaatst. Ten zuiden van Farmsum is in 1965 de omlegging van het nieuwe Eemskanaal met grote zeesluizen gekomen (bron 323x Groningen, Peter Karstkarel). Aan deze kant wordt het dorp omringd door bedrijventerreinen en de naoorlogse uitbreidingswijk Oosterveld. Deze woonwijk kent veel rijwoningen, met aan de randen meer differentiatie doordat hier het wonen met werken gecombineerd wordt. Tussen het Damsterdiep en Farmsum-kern is rond 1995 het voormalige Roggenkampterrein herontwikkeld, waarbij bedrijvigheid plaats heeft gemaakt voor de ruim opgezette en waterrijke woonwijk Doklanden.



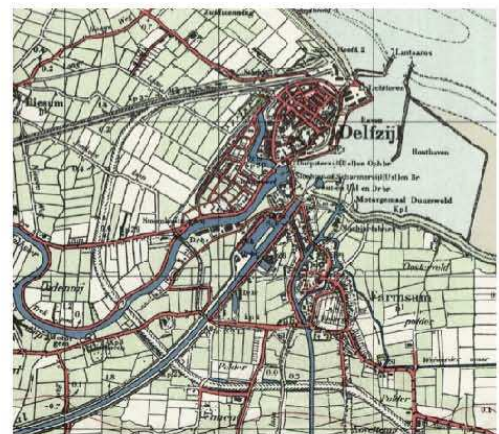
1830-1850



1908



1934



1953

Abbeelding 2-2 Historische groei Farmsum



### Cultuurhistorie, archeologie en monumenten

De oude kern van Farmsum kent een hoge cultuurhistorische en archeologische waarde. Binnen het dorp bevindt zich een vijftal aangewezen rijksmonumenten. Het betreft hier de Molen Aeolus (industriemolen uit 1811), de hervormde kerk (delen uit de 17<sup>e</sup> eeuw, inclusief de toren en doopvont) en de gerechtspaal aan het Pijpplein (uit 1737).



*Afbeelding 2-3 Monumentale molen Aeolus*

Daarnaast is een groot deel van het dorp als archeologisch monument aangewezen (geregistreerd AMK-terrein). Het gaat hierbij om het gebied globaal begrensd door de Koestraat/Molenstraat, de Hogelandsterweg en het Afwateringskanaal. Binnen dit AMK-terrein bevindt zich tevens de waardevolle oude Wierde van Farmsum en het terrein van de voormalige borg Ripperda. Ten slotte is het gebied tevens aangemerkt als historische dorpskern (inclusief de bebouwing langs de Nieuwstad). Verspreid over het plangebied bevindt zich daarnaast een aantal vindplaatsen van de kadastrale minuut. Het gaat hierbij om een tweetal molens, de kosterie en een aantal overige bijzondere gebouwen.

### Ruimtelijke karakteristieken

Ooit ontstaan op twee wierden langs het Damsterdiep, kent Farmsum een lange en rijke historie wat heden ten dage een karakteristiek dorpsbeeld oplevert. De groene wierden, de kerk, het maritieme karakter, de molen en de historische linten vormen een bijzonder contrast met de stedelijke en bedrijfsontwikkelingen die rondom Farmsum hebben plaatsgevonden. Met deze laatstgenoemde ontwikkelingen is Farmsum ruimtelijk aan Delfzijl gegroeid en is zij onderdeel geworden van een stedelijk netwerk.



Afbeelding 2-4 Maritiem karakter Farmsum

De ruimtelijke karakteristiek van het wierdedorp is op sommige plekken echter nog goed terug te vinden en bepaalt in grote mate de kwaliteit van het dorp. Deze ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de kenmerkende waterstructuur, de groenstructuur, de infrastructuur en de typerende bebouwing. Hieronder volgt per onderdeel een omschrijving.

#### *Water*

Typerend voor Farmsum zijn de vele waterwegen die het dorp doorkruisen en begrenzen. Het Afwateringskanaal is voor Farmsum een belangrijk kanaal. Hierlangs werden na de aanleg van de zeekering de Oosterveldpolder en polder de Koveltemp via het gemaal Duurswold afgewaterd richting de Eems. De natuurlijke watertjes die hier ook op aansloten, zoals het Farmsumerdiep en de Weiwerdermaar, zijn intussen gedempt. De vijvers achter de flats van de Borgweg zijn hier nog restanten van. De Eems is vanaf de zeedijk te aanschouwen.

Het Damsterdiep was vroeger economisch gezien de belangrijkste waterweg. Deze gegraven waterweg verbond Groningen met de Eems. Aan de oevers van dit water zijn de eerste havenactiviteiten begonnen en hieraan danken Farmsum en Delfzijl hun groei. In 1876 is het Oude Eemskanaal gegraven waardoor de haven kon worden uitgebreid en grotere schepen door de sluisen konden. Het Damsterdiep kwam daarmee op een andere peilmaat te liggen en toen is de sluis in onbruik geraakt. Tussen het Oude Eemskanaal bestond via een draaibrug een verbinding met het Afwateringskanaal. Ook deze is inmiddels gedempt. Nieuwe grotere sluisen naar de Eems zijn in 1965 ten zuidoosten van Farmsum ontwikkeld, waarbij ook een nieuwe vaarweg (het Eemskanaal) ontstond en wederom een sluis in onbruik raakte. De nieuwe waterweg vormt aan de zuidzijde van het dorp de overgang naar de Weiwerderpolder en biedt een goede waterverbinding naar de bedrijvigheid langs het Oosterhornkanaal. De meeste watergebonden bedrijvigheid in Farmsum bevindt zich thans in de Farmsumerhaven, langs de Eemskanaal-armen en langs de zeesluisen.

### *Groen*

De groenstructuur in het dorp wordt gedomineerd door de twee wierden in de kern. De noordelijke wierde met de kerk is hoog gelegen en wordt omkraagd door een statige rij bomen. De zuidelijke wierde is door afgraving lager gelegen en kent een open en groen karakter. Aan de overzijde van de Hogelandsterweg zet de groenstructuur zich voort in de twee begraafplaatsen en een groene strook die de overgang vormen van de bedrijvigheid naar de wijk Oosterveld. De vele oevers zijn vanwege hun waterkerende functie open en groen. De dijken zijn hierdoor zeer structurerend in de dorpsstructuur. Beplanting concentreert zich langs infrastructuur alwaar het een bufferwerking heeft, zoals langs de Oosterveldweg en de Houtweg.



*Afbeelding 2-5 Open groen karakter Borgshof*

In tegenstelling tot de meeste dorpen heeft Farmsum door het stedelijke weefsel dat het dorp omringt een beperkte relatie met het omliggende landschap. Zicht op het landschap van de Weiwerdepolder is alleen mogelijk vanaf de dijk van het Eemskanaal, welke voor een groot deel is afgesloten door industrie. Het gebied leent zich voor interessante fietsroutes, die kunnen aanhaken op de route langs de dijk.

### *Wegenstructuur*

De historische wegenstructuur van Farmsum is organisch rondom de wierden gevormd. Dit is in de Molenweg en Koestraat nog goed terug te vinden. De hoofdontsluiting wordt van oudsher gevormd door de Nieuweweg, Houtweg en Proosdij. Deze historische wegen kenmerken zich door een smal wegprofiel met relatief veel bochten. Met de komst van het Eemskanaal hebben de laatste twee hun doorgaande karakter en relatie met omliggende dorpen verloren. De ontsluitingsfunctie is door de Oosterveldweg en de Hogelandsterweg overgenomen. Deze twee wegen hebben een sterk doorgaand karakter.



*Afbeelding 2-6 Gebogen straatprofiel historische kern Farmsum*

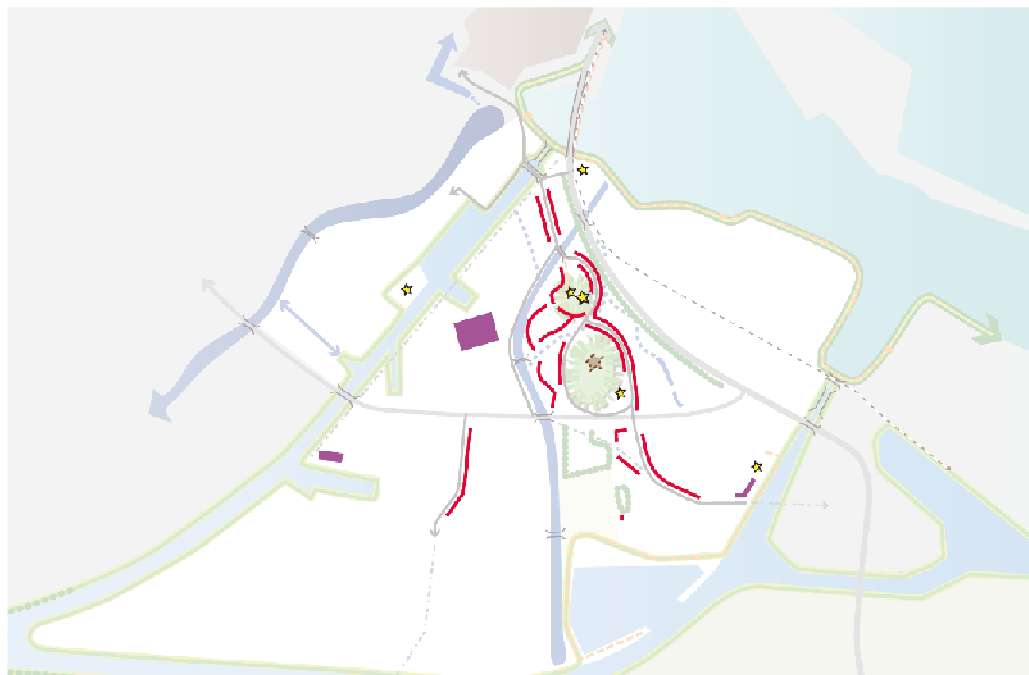
Parallel aan de Oosterveldweg ligt een goederenspoor dat richting industrie gaat. Zowel langs de oude als nieuwere infrastructuurlijn zijn veel kunstwerken (sluizen en bruggen) te vinden die het vele water overbruggen en het maritieme karakter van het dorp benadrukken. Hoewel niet altijd even goed te herkennen, zijn er langs de diverse oevers en dijken verschillende recreatieve paden te vinden. Langs de Eemskanaal Zuidzijde is de doorgaande wandelroute door de aanwezigheid van bedrijven verdwenen.

### *Bebouwing*

Qua bebouwing biedt Farmsum een zeer gevarieerd beeld, zowel in schaal als in bebouwingstypologie. Deels is dit terug te voeren tot de vele bedrijvigheid die in het dorp te vinden is. Het is echter ook ontstaan door de verschillende bouwperiodes waarin latere uitbreidingen van het dorp (Oosterveld ca. 1970, Doklanden ca. 1995) hebben plaatsgevonden. De meest kenmerkende bebouwing bevindt zich echter langs de historische linten (Molenweg, Pijpplein, Proosdij, Houtweg en Nieuwstad) op en richting de wierden. Ook zijn er nog restanten van boerderijen in het dorp te vinden.

De resten van de bekende Ripperdaborg zijn afgebroken, maar het terrein is terug te vinden door de banieren op de Borgshof. Op het terrein staat tevens de koren- en pelmolen Aeolus. Van de modernere bebouwing is het tuindorpbuurtje ten westen van het Afwateringskanaal bijzonder. De Ridenbergstraat en Ripperdastraat worden hier gekenmerkt door rode bakstenen en rode dakpannen. Andere opvallende gebouwen in het dorp zijn te vinden langs het water: de loods van Niestern Sander, het Eemsmondgebouw, de pakhuisachtige bebouwing langs het Zijlvest en het industriële bedrijfsverzamelgebouw aan de Eemskanaal Zuidzijde met een bijzondere dakvorm.

Ook de buitendijkse werfbebouwing op de Eemskanaal Noordzijde versterkt het maritieme karakter van Farmsum.



Afbeelding 2-7 Analysekaart bebouwing

#### *Functionele structuur*

Farmsum is als dorp ruimtelijk gezien aan Delfzijl vastgegroeid. Het dorp heeft ongeveer 2.500 inwoners met verhoudingsgewijs veel bedrijvigheid (320 bedrijven) (bron: [www.farmsum.net](http://www.farmsum.net)). Op het chemiepark en het industriepark Farmsumerpoort werken veel mensen uit de gemeente Delfzijl, maar ook van buiten de gemeente. Ook langs het Eemskanaal bevindt zich een aantal bedrijven. Aan de Nieuweweg zijn winkels en bij de haven aan de Oosterveldweg is de Rabobank gevestigd in het Eemsmondgebouw. In de oude school aan de Dijkstraat zit de kringloopwinkel Emmaus. Voor hun dagelijkse boodschappen zijn de dorpsbewoners aangewezen op Delfzijl. Deze voorzieningen zijn gemakkelijk per fiets of auto te bereiken en men kan gebruik maken van de servicebus die door het dorp rijdt. De bewoners van Farmsum hebben een rijk verenigingsleven. In dorps huis Aeolus vinden veel activiteiten plaats: vergaderingen, computerclub en computercursussen, kaarten, sjoelen, bloemschikken, bingo, reumasoo's, linedance, slankclub, dartclub, enz.: een ontmoetingsplek voor jong en oud. In de Borgshof is naast het dorps huis en de molen ook een JOP (jongerenontmoetingsplaats) waar de jeugd kan voetballen, tafeltennissen en basketballen. De voetbalvereniging VV Farmsum deelt de faciliteiten met Oosterhoek in de nabijgelegen wijk Tuikwerd.

In het dorp zijn twee scholen: de christelijke basisschool "Rengersborg" en de openbare Dalton-basisschool "Ripperdaborg". Bij de scholen is ook een locatie voor kinderopvang en buitenschoolse opvang (van Kids2b). Samen vormen deze instellingen de "Brede School Farmsum". Niet alleen kinderen uit Farmsum gaan naar deze scholen. Ook uit Tuikwerd en met name Delfzijl (wijk Doklanden) komen leerlingen. De scholen staan in de Borgshof dicht bij het dorps huis.

In de wijk Oosterveld is een speeltuin met gebouw waar ook diverse activiteiten worden gehouden. In deze wijk staat een Molukse kerk. De speeltuinvereniging is erg actief en organiseert allerlei activiteiten o.a. een feestweek en de Run van Oosterveld. Naast deze activiteiten worden door de Vereniging Dorpsbelangen en Volksvermaken Farmsum het 5-meifeest en eens per jaar festiviteiten rondom de molen georganiseerd. Voor de kinderen is er het Sinterklaasfeest rond 5 december.

In de kerk worden naast de kerkdiensten geregeld orgelconcerten gehouden. Ook worden ter gelegenheid van de 5-meijherdenking speciale concerten gegeven en is er een paar keer de tentoonstelling Mara gehouden, over de joodse inwoners die niet zijn teruggekeerd na de oorlog. Van het gebouw bij de kerk kan gebruik gemaakt worden voor bruiloften, begrafenissen en toneeluitvoeringen. Verder zijn er een sportschool en een dansschool.

Farmsum staat bekend om haar bedrijvigheid. Er zijn in het dorp veel woonwerklocaties of bedrijven die via hun werknemers een sterke sociale relatie met Farmsum hebben. Ook zijn er veel bedrijven op de Farmsumerpoort en het chemiepark die zich onder de paraplu van Groningen Seaports maatschappelijk verbonden (willen) voelen met het dorp.

#### *Dorpsvisie*

De opbouw en opzet van de ruimtelijke karakteristieken maken van Farmsum een dorp met een kenmerkende en besloten dorpsstructuur. De wierdestructuur is in de kern nog goed zichtbaar. Het dorp heeft door haar ligging nabij Delfzijl veel voorzieningen op loop- of fietsafstand en daarnaast twee basisscholen. Zowel binnen als buiten de kern biedt het dorp een grote veelzijdigheid aan functies (wonen én werken), beelden en mensen. Het maritieme karakter en waterrijke beeld is echter een constante, die tevens de nodige dynamiek aan het dorp geeft.

#### *Dalende inwoneraantallen*

Ondanks dat Farmsum specifieke kwaliteiten heeft die bewoners bindt, wordt uitgegaan van een scenario van dalende inwoneraantallen. Om een aantrekkelijk woonmilieu te blijven garanderen wordt in de visie ingezet op het op termijn creëren van een duurzame woningvoorraad. Om dit te bereiken dient bij eventuele woningbouw-, herstructurerings- en/of sloopopgaven ingezet te worden op het versterken en behouden van de hierboven beschreven kwaliteiten. Daarnaast wordt gekeken naar de mogelijkheden om meer levensloopbestendige woningen te realiseren in het plangebied.

#### *Volumemarkt*

De sluiting van de supermarkt tussen Nieuwstad en het Afwateringskanaal illustreert de toenemende druk op het behoud van het voorzieningenniveau buiten het centrum van Delfzijl. Gezien de centrale en beeldbepalende locatie is het van belang voor het dorp dat deze locatie een goede invulling krijgt. Daarom wordt momenteel gekeken naar mogelijke invullingen van deze locatie, waarbij zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij de wensen van de dorpsbewoners.

### *Werk*

Door de mix van wonen en werken biedt Farmsum een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor met name het midden- en kleinbedrijf. Deze werkfuncties die zo bepalend zijn voor het dorpse karakter staan echter onder druk door de strenger wordende (milieu)regelgeving en het beleid om wonen van werken te scheiden. Dit gaat ten koste van het aantal arbeidsplaatsen en de aantrekkingskracht op (startende) ondernemers uit het dorp.

### *Verkeer*

De drie belangrijkste verkeersaders in het dorp zijn de Hogelandsterweg, de Oosterveldweg en de Nieuweweg. De Hogelandsterweg doorkruist het dorp en loopt van de Oosterveldweg (N991) via Farmsum, Delfzijl en Holwierde naar de N33. De intensiteit (telgegevens 2010) op de Hogelandsterweg varieert. Ter hoogte van de rotonde met de N991 maken gemiddeld 5.600 (ongeveer 10% vrachtverkeer) mvt/etmaal gebruik van deze weg, ter hoogte van de brandweerkazerne is dit 9.900 (ongeveer 9% vrachtverkeer) en ter hoogte van het station is dit 7.500 (ongeveer 7% vrachtverkeer). De maximum snelheid die gereden mag worden op de Hogelandsterweg is 50 km/uur. De Hogelandsterweg heeft echter een stedelijke uitstraling (brede weg, voorzien van een middenberm en parallelwegen). Hierdoor ervaart de weggebruiker niet dat er door een dorp gereden wordt. Op de Oosterveldweg bedraagt de gemiddelde werkdagintensiteit ongeveer 5.400 voertuigen per etmaal, waarvan ongeveer 10% vrachtverkeer is (2010). De maximum snelheid op de Oosterveldweg bedraagt 80 km/uur buiten de bebouwde kom, wat op sommige locaties geluidsoverlast in het dorp geeft. De Nieuweweg verbindt Farmsum met Delfzijl. Het is dus een belangrijke ontsluitingsweg voor, met name, Delfzijl. Door de komst van de Action aan de Nieuweweg is er een parkeer- probleem ontstaan. Doordat er veel geparkeerd wordt op de Nieuweweg, gebeuren hier af en toe parkeerongevallen. Het oude centrum van Farmsum kent veel smalle straatjes, waar het voor twee auto's lastig is elkaar te passeren.

### *Ruimtelijke versnippering van wijken en routes*

Door de ruimtelijke opzet van Farmsum is er sprake van een versplintering van dorpswijken. De Hogelandsterweg snijdt het dorp in tweeën, waardoor er ruimtelijk en functioneel een scheiding wordt ervaren tussen de kern en Oosterveld. Eenzelfde soort barrière vormt het oude Eemskanaal tussen Doklanden en de kern. Recreatieve routes/ommetjes zijn hierdoor versnipperd. Daarnaast vormt de bedrijvigheid op Farmsumerpoort een zichtbarrière richting het omringende landschap. Dit heeft tot gevolg dat de ruimtelijke en maatschappelijke relatie tussen de wijken Oosterveld, Doklanden en Farmsum-kern onder druk staat.

### *Groenkwiteit en ontoegankelijk water*

De groenkwiteit blijft in de naoorlogse wijk Oosterveld achter ten opzichte van de groenkwiteit in de kern van Farmsum. In Farmsum-kern is de Achterweg een zorgpunt, waar het deels lege woonwagencamp een onaantrekkelijk beeld geeft. Daarnaast is veel van het zo kenmerkende water in het dorp niet goed bereikbaar en/of geprivatiseerd. Dit is te wijten aan ontoegankelijke oevers, te weinig

aanlegmogelijkheden voor recreatieve boten, doodlopende waterlopen of de ligging van oude binnenvaartschepen.



Afbeelding 2-8 Ontoegankelijke wateroevers

#### *Milieu- en bodemverontreiniging*

Door de vele bedrijvigheid rond Farmsum heeft het dorp te maken met geur- en geluidsoverlast. Nergens valt deze milieuhinder buiten de wettelijke normen, maar voor de toekomst kan dit voor het dorp en/of de bedrijvigheid beperkingen opleveren. Recent bodemonderzoek heeft aangetoond, dat er ernstige bodemverontreiniging aanwezig is op verschillende locaties in Farmsum, zoals rondom de Bredelaan, de Koestraat, de Molenstraat en de (voormalige) Weiwerdermaar. De herkomst van de verontreinigingen is niet altijd duidelijk. Alle verontreinigde bodemlocaties met humane risico's zijn inmiddels gesaneerd. Of sanering dient plaats te vinden op andere locaties is afhankelijk van toekomstig gebruik.

#### *Geluid*

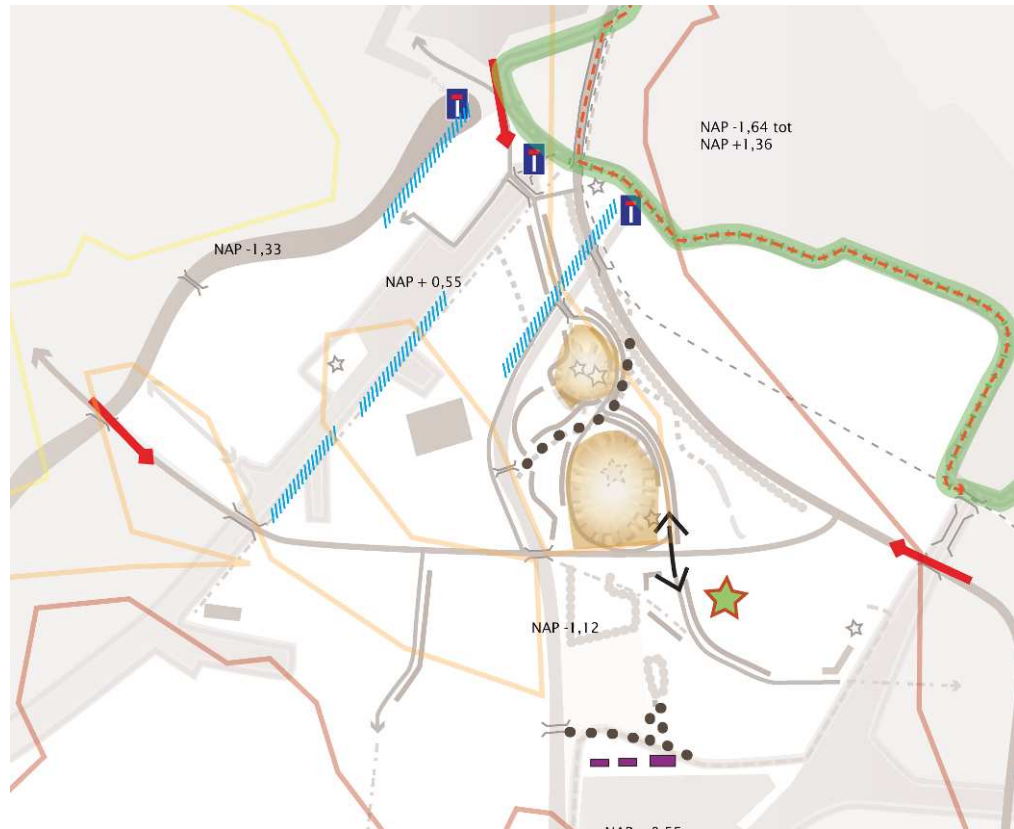
Farmsum is gelegen tussen verschillende geluidgezoneerde bedrijventerreinen, waarvan Oosterhorn de belangrijkste is. Binnen het plangebied liggen daarnaast tevens twee bedrijventerreinen welke onderdeel uitmaken van het geluidgezoneerde industrieterrein, te weten Eemskanaal Zuidzijde en de Seendweg. Deze ligging te midden van deze bedrijventerreinen vormt dan ook een belangrijk knelpunt.

#### *Visie*

De Dorpsvisie Farmsum zet in op het versterken van de ruimtelijke en maatschappelijke relatie tussen de wijken Oosterveld, Doklanden en de historische kern van Farmsum. Daarnaast signaleert de visie verschillende kansen om de identiteit van en de leefbaarheid in het dorp te verbeteren. In de visie is dit











vertaald in het vastleggen en versterken van de ruimtelijk samenhang en inzetten op de eigen kwaliteiten.



#### RUIMTELIJK

-  doodlopende watergang
-  ontoegankelijke oever
-  visuele barrière
-  onduidelijk dorpsentree
-  invulling Rengersweg
-  oversteekbaarheid Hogelandsterweg

#### MILIEU / PLANOLOGISCH

-  hoge archeologische waarde
-  voelrichtlijn
-  50 dB(A) geluidsgrens
-  55 dB(A) geluidsgrens
-  60 dB(A) geluidsgrens
-  vervuilde gronden
-  botsing recreatie bedrijfsfuncties
-  eventuele dijkverhoging/verzwaring

Afbeelding 2-9 Knelpuntenkaart Dorpsvisie Farmsum



- |   |                                  |   |                                  |
|---|----------------------------------|---|----------------------------------|
|  | groene scheg / buffer            |  | ontwikkelen woon-werklocaties    |
|  | versterken groenkwaliteit        |  | kwaliteitslag woonbuurt          |
|  | overgangszone Delfzijl-Farmsum   |  | maritieme activiteiten vergroten |
|  | ontwikkelen goede overstekplaats |  | nieuwe beeldbepalende gebouwen   |
|  | ontwikkelen route vrachtverkeer  |  | ontwikkeling dorpsentree         |
|  | dorpse infrastructuur            |  | openbaar zichtpunt               |
|  | nieuwe recreatieve route         |  | centrale dorps-speelplek         |
|  | nieuwe waterverbinding           |  | parkeerverziening                |

Afbeelding 2-10 Visiekaart Dorpsvisie Farmsum

#### Vertaling in bestemmingsplan

Bovenstaande visiekaart is zoveel mogelijk doorvertaald in onderhavig bestemmingsplan. Zo is een ontheffingsgebied toegekend in de wijk Oosterveld teneinde afwijkende functies eenvoudig toe te kunnen staan. Het gaat hierbij om de functies 'groen' en 'parkeren' na bijvoorbeeld gerichte sloop van woningen. Ook zijn ter plaatse vrij ruime woonbestemmingen toegekend die de mogelijkheid bieden om in geval van herbouw zoveel mogelijk ontwerp mogelijkheden te hebben. Daarnaast is een tweede ontheffingsgebied gelegd ter plaatse van de voormalige Volumemarkt,

waardoor eenvoudig afwijkende functies toegestaan kunnen worden. Hiervoor geldt wel het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing om in geval van een concrete aanvraag zoveel mogelijk rekening te houden met de bestaande omgeving. Voorts is aan de bestemming 'Gemengd - 1' een wijzigingsbevoegdheid toegekend naar 'Groen' teneinde invulling te kunnen geven aan de in de visie aangehaalde overgangszone Delfzijl - Farmsum. Ter plaatse van het woonwagenvak aan de Achterweg is het deel dat inmiddels niet meer als zondanig in gebruik is voorzien van een bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' waardoor ter plaatse bijvoorbeeld parkeren is toegestaan. De resterende woonwagenvakbestemming kent daarnaast een wijzigingsbevoegdheid naar 'Groen' en/of 'Verkeer - Verblijf'. In het Damsterdiep is de mogelijkheid geboden een aanlegsteiger te realiseren om deels invulling te geven aan de gewenste dorpsentree. Ten slotte is het op basis van de onderliggende bestemmingen (ondergeschikte wegen en paden en bruggen) mogelijk om de gewenste recreatieve verbindingen te realiseren.

De gewenste strook voor woon-werken aan het Eemskanaal Zuidzijde en een invulling met Wonen van het terrein Ubbens heeft geen verdere doorvertaling gekregen. Op dit moment is onvoldoende inzichtelijk hoe een dergelijke invulling ter plaatse zich verhoudt met de aanwezige bodemkwaliteit. Tevens maken beide gebieden deel uit van het geluidgezoneerde industrieterrein. Een invulling met deels wonen zou daarmee een belemmering kunnen vormen. Bovendien is niet bekend hoeveel woningen hier gerealiseerd kunnen worden in relatie tot de woningbouwafspraken die met de provincie Groningen zijn gemaakt. Hetzelfde geldt voor de aangegeven dorpsentrees. Te zijner tijd kan middels een aparte planologische procedure een nadere invulling aan deze locaties worden gegeven.



## 3 Beleidskaders

### 3.1 Rijksbeleid

#### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Volgend op het eerdere rijksbeleid in de Nota Ruimte is de *Structuurvisie Infrastructuur en Milieu* uitgebracht. De *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte* (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's zoals de Nota Ruimte, de agenda Landschap en de agenda Vitaal Platteland.

Hoewel het Rijk op veel punten van de ruimtelijke ordening terugtreedt, zijn er voor Delfzijl nog zeker punten waar ook vanuit het nationaal belang waarde aan wordt gehecht. Zo wordt Delfzijl als stedelijke regio gezien met concentratie van topsectoren.

Voorts zijn van belang:

- \_ het Rijk delegeert het EHS-beleid sterker naar provincies. Wel blijft het Rijk waarde toekennen aan de bescherming van deze (herijkte) EHS, inclusief Natura 2000-gebieden en het Werelderfgoed (de Waddenzee);
- \_ de ontwikkeling van een robuust kustlandschap ter vergroting van de waterveiligheid blijft een opgave van nationaal belang. Dit speelt ook in Delfzijl;
- \_ het versterken van de 'Energyport' door het aanwijzen van locaties voor de vestiging van energiecentrales in de Eemshaven en het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk van de Eemshaven via Ems naar Diemen (Noordwest 380 kV-verbinding);
- \_ het aanwijzen van leidingstroken voor buisleidingen voor gas en het ruimtelijk reserveren van locaties voor ondergrondse opslag;
- \_ het aanwijzen van voorkeursgebieden van grootschalige windenergie in Noord-Nederland;
- \_ in de structuurvisie wordt niet voorzien in uitbreiding van het landelijk wegennet.
- \_ tevens blijft het goederenvervoer over water van belang en daarvoor zijn de zeehavens, waaronder die van Delfzijl, van nationale betekenis.

Het Rijk wil de maatschappelijke meerwaarde van de Nederlandse zeehavens als vervoersknooppunten en als vestigingsplaats voor industrie en dienstverlening voor Nederland optimaliseren.

#### *Structuurvisie Derde Nota Waddenzee*

Deze Structuurvisie bevat de hoofdlijnen van het rijksbeleid voor de Waddenzee. De hoofddoelstelling voor de Waddenzee is de duurzame bescherming en ontwikkeling van de Waddenzee als natuurgebied en het behoud van het unieke open landschap. De Structuurvisie is gebiedsgericht van karakter en integreert het ruimtelijke en ruimtelijk relevante rijksbeleid voor de Waddenzee. Ze is richtinggevend voor het ruimtelijke beleid van provincies en gemeenten. Onder het waddengebied wordt in

deze Structuurvisie verstaan: de Waddenzee, de Waddeneilanden, de zeegaten tussen de eilanden, de Noordzeekustzone tot 3 zeemijl uit de kust, alsmede het grondgebied van de aan de Waddenzee grenzende vastelandsgemeenten. Het geformuleerde beleid heeft ook betrekking op ontwikkelingen buiten het gebied, voor zo ver deze van directe betekenis zijn voor het gebied zelf. Voor onderhavig bestemmingsplan geldt dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen. Dit beleid vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig actualiseringplan.

#### *Krimp als structureel probleem*

Krimp is op dit moment een actueel probleem in verschillende regio's van Nederland, waaronder Oost-Groningen. De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie en de Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties hebben het 'Topteam Krimp' ingesteld. De opdracht van het Topteam houdt in het analyseren van knelpunten en kansen die bevolkings- en huishoudensdaling met zich meebrengen en het formuleren van oplossingsrichtingen en aanbevelingen. De krimpsituatie in de regio's Noordoost- en Oost-Groningen is urgent en bijzonder. De situatie in deze krimpregio vereist een urgente en bijzondere aanpak door gemeenten, de regio, de provincie Groningen en het rijk. In het rapport worden conclusies getrokken en aanbevelingen gegeven op de terreinen wonen, onderwijs, economie, arbeidsmarkt, mobiliteit, zorg en welzijn, bestuurlijke samenwerking en financiering.

#### *Water*

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wro te toetsen op water. Het doel van deze watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding.

Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn het 'Nationaal Waterplan 2010-2015', 'Anders omgaan met water: Waterbeleid 21 eeuw' (WB21), de 'Europese Kaderrichtlijn Water' (KRW), 'Beleidslijn 'Ruimte voor de rivier' en de 'Nota Ruimte'. In het 'Nationaal Bestuursakkoord Water Actueel' worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw.

De voorkeur hierbij wordt weergegeven met de tritsen vasthouden-bergen-afvoeren van water (kwantiteit) en schoon houden-scheiden-zuiveren (kwaliteit).

### *3.2 Provinciaal beleid*

Op 17 juni 2009 hebben Provinciale Staten voor de periode 2009-2013 een nieuw Provinciaal Omgevingsplan en bijbehorende Omgevingsverordening vastgesteld. Hierin staat het provinciale omgevingsbeleid verwoord op het gebied van milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Belangrijke onderwerpen zijn de

bescherming van de karakteristieken van het Groninger landschap, ruimte voor ontwikkeling, leefbaarheid op het platteland en duurzame energie.

### Volkshuisvesting

In de context van leefbaarheid wordt de provincie geconfronteerd met een forse opgave als gevolg van de bevolkingsdaling in de Eemsdelta en Oost-Groningen. Een brede integrale aanpak is noodzakelijk om de leefkwaliteit in deze regio's in stand te houden. Om deze krimp het hoofd te kunnen bieden wordt ingezet op regionale samenwerking. De afspraak is gemaakt om met de gemeenten in de Eemsdelta en Oost-Groningen en de gemeente De Marne een visie en aanpak vast te leggen in een woon- en leefbaarheidsplan. Een dergelijk plan, Pact regio Eemsdelta, is opgesteld door de gemeenten Appingedam, Delfzijl, Eemsmond en Loppersum en de provincie Groningen. De getallen over de nieuwbouwruijme per gemeente voortkomend uit dit plan zijn overgenomen in het uitvoeringsbesluit van de Provinciale Omgevingsverordening. Transformatie van de bestaande woningvoorraad verdient in het kader van zuinig ruimtegebruik de voorkeur ten opzichte van nieuwe uitleglocaties. Specifiek voor Oost-Groningen dient deze transformatie versneld te worden doorgevoerd om de sociale tweedeling, leegstand en waardedaling van woningen te vermijden.

### *Pact Regio Eemsdelta*

Op 15 september 2009 is het Pact Regio Eemsdelta ondertekend. Belangrijk uitgangspunt van dit pact is het woningaanbod aanpassen aan de wensen van de consument. Dit betekent dat de betrokken gemeenten (Appingedam, Delfzijl, Eemsmond en Loppersum), de provincie Groningen, woningcorporaties en zorg- en welzijnsinstellingen zich de komende jaren inspannen om de leefbaarheid en de kwaliteit van wonen en de leefomgeving in de regio in stand te houden of zelfs te verbeteren, ondanks de bevolkingsdaling waarmee de regio Eemsdelta te maken heeft. Er zijn afspraken gemaakt met elkaar over het nieuwe beleid op het gebied van wonen en voorzieningen voor de regio Eemsdelta. Op basis van demografisch en consumentenonderzoek is er voor het gehele Eemsdelta gebied een prognose gemaakt met betrekking tot de bevolkingsontwikkeling voor de komende 10 jaar. Uit deze gegevens blijkt dat voor de Eemsdelta en in het bijzonder voor Delfzijl het inwoneraantal de komende jaren zal blijven krimpen. Uit de prognoses blijkt dat de komende 10 jaar nog ongeveer 1.600 woningen zullen moeten worden afgebroken en daarvoor 300 woningen teruggebouwd mogen worden: per saldo 1.300 woningen minder. Voor het plangebied wordt met de reeds in gang gezette herstructurering tegemoet gekomen aan de uitgangspunten van het "Pact regio Eemsdelta". Het "Pact regio Eemsdelta" is vastgesteld als uitvoeringsinstrument van de Provinciale Omgevingsverordening (POV).

Het door de Minister voor Wonen, Wijken en Integratie en de Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties ingestelde 'Topteam Krimp' beschouwt het Pact Regio Eemsdelta als een relevante stap om de samenwerking tussen de betrokken gemeenten, de provincie, corporaties en zorg- en welzijnsinstellingen steviger vorm te geven. Het aanpassen van het woning- en voorzieningenaanbod, op

basis van de wensen van de consument vindt het Topteam een logisch en goed uitgangspunt.

#### *Regionaal Woon- en Leefbaarheidsplan*

*Het Pact regio Eemdelta wordt gevolgd door een Regionaal Woon- en Leefbaarheidsplan met deelstudies. In dit regionale plan worden de leefbaarheidsthema's in brede zin aan de orde gesteld. Op 13 maart 2013 is het Woon- en Leefbaarheidsplan Eemdelta door 35 partijen (waaronder de gemeente Delfzijl) ondertekend en daarmee formeel vastgesteld.*

#### Water

##### **Provincie**

In het POP 2009-2013 Groningen wordt aangegeven dat water mede sturend moet zijn in de ruimtelijke ordening. Vanwege de klimaatverandering moet ingezet worden op het realiseren van een duurzaam watersysteem, zowel qua waterkwantiteit als waterkwaliteit. Verder is er in het POP aandacht voor overstromingsgevoelige gebieden en het overstromingsbestendig bouwen.

In het Provinciaal Omgevingsplan van de provincie Groningen en de daarbij behorende Omgevingsverordening is een zone van 100 meter aan beide zijden van de primaire kering gereserveerd. Het waterschap neemt deze ruimtelijke reservering op in de legger en het beheerregister van de primaire waterkering. Het waterschap betreft de hele kustzone bij het realiseren van veiligheid. Het richt zich daarbij ook op de versterking van de rol van het buitendijkse gebied, zoals kwelders, in de kustverdediging. Indien de veiligheidsnorm worden verhoogd, dan zal het waterschap zich buigen over buiten- of binnendijkse oplossingen.

##### **Waterschap Hunze en Aa's**

Het beleid van het Waterschap Hunze en Aa's is verwoord in het beheerplan 2010-2015. De ruimtelijke zonering van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in haar functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grond- en oppervlaktewaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en –afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

Het Waterschap Hunze en Aa's kent binnen zijn beheergebied zeven watersystemen. Voor al deze stroomgebieden zijn integrale watersysteemplannen opgesteld waarin de doelen voor WB21 en de KRW zijn opgenomen. De Kaderrichtlijn Water (KRW) omvat regelgeving ter bescherming van alle wateren door middel van het stellen van haalbare doelen die voor de eerste termijn in 2015 worden bereikt. De kaderrichtlijn gaat daarbij uit van een benadering vanuit de stroomgebieden. De uitvoering van de kaderrichtlijn vraagt een grote inspanning van verschillende partijen op internationaal, nationaal en regionaal niveau. Het waterschap zoekt naar duurzame oplossingen. We willen dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoon water ook relatief schoon blijft. Een toename van het verharde oppervlak in risicogebieden of beekdalen wordt gecompenseerd met extra waterberging. Regenwater dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is,



wordt zoveel mogelijk vastgehouden of geborgen en eventueel hergebruikt. De laatste mogelijkheid is afvoeren via bestaande watergangen.

Een relevant beleidsdocument van het Waterschap Hunze en Aa's in dit verband is ook de 'Notitie stedelijk waterbeheer' (2011). Hierin staat een eigen integrale visie en het beleid voor stedelijk waterbeheer. Aan de hand van deze notitie kunnen concrete maatregelen en richtlijnen worden onderbouwd en wordt duidelijkheid gegeven over hoe, samen met gemeenten, invulling kan worden gegeven aan het waterbeheer in het bebouwde gebied.

#### *Keur 2010*

Een Keur is een door het algemeen bestuur van een waterschap vastgestelde verordening waarin regels zijn gesteld die voor iedereen binnen het beheersgebied gelden. Van deze regels kan in bepaalde gevallen worden afgeweken met een door het bestuur verleende watervergunning. In de Keur 2010 van waterschap Hunze en Aa's (2010) is bijvoorbeeld opgenomen dat binnen het beheersgebied zonder vergunning van het bestuur geen verhard oppervlak mag worden aangebracht, voor zover dit leidt tot een versnelde afvoer richting oppervlaktewaterlichamen. Hierbij geldt binnen de bebouwde kom een norm van 150 m<sup>2</sup> en daarbuiten 1500 m<sup>2</sup>. Bij nieuwe verharding met een oppervlak boven deze normen zullen compenserende maatregelen moeten worden getroffen.

Langs de zeekering, kaden langs de Eemskanaal-Dollardboezem en de Duurswold- en Oldambtboezem en langs hoofdwatergangen ligt op basis van de Keur een beschermingszone. Binnen deze beschermingszone gelden verschillende ge- en verbodsbepalingen. Voor vergunningsplichtige werken, zoals hierin omschreven, moet een watervergunning bij Waterschap Hunze en Aa's worden aangevraagd.

#### **Waterschap Noorderzijlvest**

Het waterschap streeft er naar het waterbeheer efficiënt en effectief uit te voeren. De inzet is een duurzaam waterbeheer dat bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving en versterking van de regionale economie. Het waterschap streeft naar een gebiedsgerichte goede kwaliteit van het oppervlaktewater met gezonde en gevarieerde planten- en dierengemeenschappen. De watersystemen zijn zo ingericht dat robuuste natte ecosystemen ontstaan met weinig of geen fysieke barrières voor de verspreiding van planten en dieren. Ook ontwikkelt het waterschap nieuwe kennis om duurzamer en goedkoper te kunnen zuiveren. Het wil in de planperiode de samenwerking met de partijen in de waterketen versterken.

#### *Beheergebied*

Waterschap Noorderzijlvest is verantwoordelijk voor het waterbeheer in het noordelijke en noordwestelijke deel van de provincie Groningen, Noordwest-Drenthe en het Lauwersmeergebied.

Enkele kustpolders en het Fivelingogebied wateren af op de Eems en de Waddenzee met een combinatie van vrij verval en bemaling. Het waterschap beschermt het gebied tegen overstromingen vanuit de boezem door een combinatie van vasthouden in de haarvaten, berging in de boezem en afvoeren door lozing bij Lauwersoog. De

noordelijke kustpolders wateren af op Spijksterpompen en Noordpolderzijl en de Fivelingo boezem op De Drie Delfzijlen. De bemaling, berging en kadehoogte van de regionale keringen bieden op dit moment bescherming tegen overstroming met een kans van eens in de dertig jaar.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### Identiteitsvisie Damsterdiep

Voor de zone Damsterdiep en Eemskanaal van Groningen tot Delfzijl is een identiteitsvisie vastgesteld. Deze visie is opgesteld op initiatief van de provincie Groningen en de stuurgroep Eemsmondgebied, onder andere om de kansen voor het gebied in beeld te brengen. In de visie is aangegeven hoe bij toekomstige ontwikkelingen de cultuurhistorische identiteit van de zone kan worden behouden en ontwikkeld. In de visie zijn concrete projecten genoemd voor de ontwikkeling van de Damsterdiepzone.

#### Ontwikkelingsperspectief Appingedam – Delfzijl 2030

Het ontwikkelingsperspectief Appingedam-Delfzijl 2030 (mei 2009) is een samenwerking tussen de gemeenten Appingedam en Delfzijl om een gezamenlijke visie te ontwikkelen voor de stedelijke kernen en het platteland. De visie dient als een richtinggevend document voor een toekomstige gezamenlijke structuurvisie. In het Ontwikkelingsperspectief Appingedam – Delfzijl 2030 zijn de volgende centrale thema's uitgewerkt:

1. economie Appingedam en Delfzijl in regionaal perspectief;
2. kansen voor verbetering landschap en zeewering;
3. sociale en vitale gemeenten: leefbare steden en dorpen;
4. samenwerking in een stedelijk netwerk, met versterking van de eigen identiteit.

Per thema zijn de ontwikkelingen geschetst en de kansen en keuzes die aan de orde zijn beschreven. Voor de financiële vertaling van het geformuleerde beleid zijn uitvoeringsprogramma's opgesteld. Per programma is aangegeven wat er gerealiseerd kan worden, de kosten daarvan en hoe de mogelijke dekking er uitziet.

#### Beleidsvisie Dorpen

De gemeente Delfzijl heeft in 2003 een Beleidsvisie Dorpen vastgesteld. De Beleidsvisie onderscheidt in de gemeente diverse soorten dorpen en benoemt per type dorp ambities en uitgangspunten voor ontwikkeling en behoud. Een belangrijk uitgangspunt hierbij is het versterken van de ruimtelijke identiteit en de werk- en woonkwaliteit van de dorpen om zo de vitaliteit van de dorpen en de diversiteit in de gemeente als geheel te versterken.

Naar aanleiding van deze Beleidsvisie zijn er in verschillende dorpen in de gemeente dorpsvisies of dorpsontwikkelingsplannen gemaakt. Bij de Beleidsvisie Dorpen heeft de gemeente ingezet op een benadering van het dorp aan de hand van haar historische ontwikkeling en pleit de gemeente voor samenwerking met de dorpen waarbij het eigen karakter, de identiteit en de leefbaarheid van de dorpen centraal staan. Voor Farmsum is in 2010 de dorpsvisie Farmsum afgerond (zie paragraaf 2.3).

### Detailhandelsbeleid

De detailhandelsstructuur in de kern Delfzijl was enige jaren geleden aan herziening toe (Detailhandelsbeleid 2003-2010, februari 2003). Derhalve is een helder en uitvoerbaar detailhandelsbeleid geformuleerd. Doel van dit beleid is te komen tot versterking en kwaliteitsverbetering van de gehele winkelstructuur. Om handen en voeten te geven aan het geformuleerde detailhandelsbeleid moet de gemeente een actieve rol vervullen. Het is tevens gewenst dat de gemeente een regisserende en voorwaardenscheppende rol speelt.

In de detailhandelsstructuur voor Delfzijl hebben de verschillende wijken een functie toegewezen gekregen. Zo moet bijvoorbeeld Delfzijl-Centrum een regionaal (winkel)centrum voor Delfzijl en omliggende regio worden/blijven en blijft Delfzijl-Noord een boodschappencentrum voor de eigen wijk en omgeving. Grootschalige detailhandel dient te worden ingepast in of aan het centrum en detailhandel in auto's, boten, caravans en brandgevaarlijke artikelen moet gesitueerd worden op één van de bedrijventerreinen. Bouwmarkten en tuincentra met een bovenlokale functie horen tevens thuis op één van de bedrijventerreinen. In de dorpen rondom Delfzijl is consolidatie van de aanwezige functies van belang.

Binnen het plangebied komt op een aantal plaatsen detailhandel voor. Het betreft hier voornamelijk het gebied rond de Nieuweweg. Daarnaast komen op een viertal overige locaties solitaire winkels voor, te weten de Karwei aan de Borgweg (volumineuze detailhandel), een computerspeciaalzaak in de Koestraat, een dierspeciaalzaak aan de Molenstraat en het pand van de voormalige Volumemarkt aan het Afwateringskanaal. Laatstgenoemde is momenteel niet meer als zodanig in gebruik. Vanwege het onsamenvangende aanbod van voorzieningen aan de Nieuweweg is in de detailhandelsvisie onderkend dat het gebied ongeschikt is voor nieuwe detailhandelsfuncties. Het maritieme karakter van het gebied biedt meer kansen voor woningbouw en recreatie. In de detailhandelsvisie is verder onderkend dat er in beginsel buiten het vastgestelde centrumgebied geen ruimte is voor nieuwe detailhandelsfuncties. Een uitzondering hierop wordt mogelijk gevormd door een nieuwe invulling van de voormalige Volumemarkt. In samenspraak met de bewoners van Farmsum zal worden bezien welke nieuwe invulling op deze locatie haalbaar is, waarbij bepaalde vormen van detailhandel niet zijn uitgesloten.

### Duurzaam bouwen en klimaatbeleid

De Nota Duurzaam Bouwen is het geactualiseerde duurzaam bouwen-beleid (DuBo) van de gemeente Delfzijl. Het vorige beleid op dit gebied was opgenomen in het Plan van Aanpak Duurzaam Bouwen (1997) en het Convenant Duurzaam Bouwen van de provincie Groningen.

De ambities van dit nieuwe DuBo-beleid zijn een combinatie van de ambities uit het oude Plan van Aanpak en de toevoeging van een aantal nieuwe elementen. Er doen zich immers nu en in de komende jaren nieuwe kansen voor, die Delfzijl wil benutten. Duurzaam Bouwen is een manier van bouwen, die is gericht op een gezond en verantwoord woon- en leefklimaat binnen- en buitenshuis. Dit betekent een gezond leefklimaat in de woning of het gebouw en een zodanige inrichting van de buitenruimte

dat aan onze behoeften van comfort en welzijn wordt voldaan zonder schaarse grondstoffen te verspillen. De ambitie van de gemeente Delfzijl is, gegeven de grote veranderingsopgave in de woningvoorraad voor de komende jaren, om zoveel mogelijk duurzaam te bouwen en duurzaam te renoveren. Voor wat betreft onderhavig bestemmingsplan is dit beleid van toepassing bij woningbouwverbetering en bij vervangende nieuwbouw in het kader van de herstructureringsopgave.

### **'Afvalwaterplan DAL-W<sup>2</sup>'**

De gemeenten Delfzijl, Appingedam en Loppersum (DAL) hebben besloten om samen een nieuw (verbreed) gemeentelijk rioleringsplan te maken. De waterschappen Hunze en Aa's en Noorderzijvest zijn in dit samenwerkingsverband gestapt om alle facetten van de afvalwaterketen in beeld te kunnen brengen, met als resultaat het 'Afvalwaterplan DAL-W<sup>2</sup>' met een planperiode van 2013 – 2017. In dit plan worden alle activiteiten met betrekking tot de verbrede watertaken voor gemeenten evenals de taken in de afvalwaterketen van de waterschappen binnen de grenzen van de gemeenten weergegeven. Het plan is gaat niet alleen over afvalwater, maar ook over grondwater, hemelwater, riolering, gemalen, afkoppelen, afvalwaterzuivering, slibverwerking en duurzaamheid; nuttig (her)gebruik van gezuiverd afvalwater, grondstoffen en energie.

Binnen het plan worden zowel kortetermijnmaatregelen als langetermijnmaatregelen opgesteld. De voortgang van de maatregelen wordt jaarlijks bekeken in een overleg tussen de gemeenten en de waterschappen, in een zogenaamd 'afvalwaterteam'. Ook worden in het 'Afvalwaterplan DAL-W<sup>2</sup>' nog uit te voeren onderzoeken opgenomen, zoals bijvoorbeeld het opstellen van een regenwaterstructuurplan. Zowel op ambtelijk als bestuurlijk niveau zijn workshops georganiseerd om te bepalen wat speelt binnen de gemeenten en de waterschappen. Ook is het bestaand beleid geïnterviewd, geanalyseerd en geëvalueerd om de bestaande en/of nieuwe opgaven te optimaliseren en te integreren. Het 'Afvalwaterplan DAL-W<sup>2</sup>' is op 24 januari 2013 vastgesteld. De betrokken partijen hebben sindsdien een inspanningsverplichting ten aanzien van de opgenomen maatregelen.

### Horecanota

In de zomer van 2003 is de horecabeleidsnota Delfzijl/Appingedam vastgesteld. Het horecabeleid is erop gericht om overlast door alcoholgebruik terug te dringen, alcoholgebruik door de jeugd te ontmoedigen en het toeristisch-recreatieve karakter van de (binnen)stad te versterken.

Uitgangspunt van het horecabeleid is het versterken van de aantrekkelijkheid van de binnensteden. Dit houdt in dat het zwaartepunt van de horeca in het centrum moet blijven liggen. Een groei van het aantal horecavestigingen buiten het centrum past niet binnen dit beleid. Voor de gebieden buiten het centrum is het horecabeleid dan ook gericht op het consolideren van het huidige aantal vestigingen. In de gemeente Delfzijl wordt als centrum aangemerkt het bebouwde gedeelte binnen: Stationsweg, Oosterveldweg, Damsterkade, Burg. Buiskoolplein, Buitensingel en Johan v.d. Kornputplein. Het plangebied valt daarbuiten.

Binnen het plangebied bevindt zich een aantal horecafuncties. Het gaat hierbij om bestaande cafés aan het Eemskanaal-N.Z. (nr. 7/9 en 17), Nieuweweg (nr. 6 en 8), Nieuwstad (nr. 1) en Pijplein (nr. 8/9). Daarnaast bevinden zich nog twee cafetaria's

aan de Nieuweweg (nr. 9) en het Pijplein (nr. 8/9) en een chinees restaurant aan de Borgweg. Aan de Koestraat 48 is nog een pand gelegen waarop een horecabestemming rust (café), maar momenteel niet als zodanig in gebruik is.

#### Welstandsnota

In oktober 2004 is de Welstandsnota van de gemeente Delfzijl vastgesteld. Het doel van de Welstandsnota is een bijdrage te leveren aan het behouden en (daar waar nodig) het versterken van de schoonheid en aantrekkelijkheid van de gemeente Delfzijl. In het kader van de regionale samenwerking binnen de Regioraad Noord-Groningen, heeft Delfzijl geparticipeerd in het Regionaal Welstandsplan Noord-Groningen. Dit welstandsplan is integraal opgenomen in de Welstandsnota Delfzijl.

De Welstandsnota heeft in het geheel van ruimtelijke plannen vooral een relatie met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan regelt de functie en het ruimtebeslag van de bouwwerken; de Welstandsnota bepaalt het uiterlijk, de vormgeving. Het plangebied valt in de Welstandsnota deels onder 'Farmsum', deels onder 'planmatig gerealiseerde woongebieden', 'haven- en maritiem gebied' en 'bedrijventerreinen'. De criteria die zijn opgenomen in de nota gaan over de plaatsing, hoofdvorm, aanzichten en opmaak van de bouwwerken.

Voor het gebied 'Farmsum' (de oude kern) is een aantal markante gebouwen van belang. Het gaat hierbij om de hervormde kerk, de molen Aeolus en de voormalige basisschool aan de Molenstraat. Daarnaast wordt het gebied getypeerd door de smalle straten op de wierde en de groene structuren van de Borgshof en de Lindeboomstraat. Er bestaat veel waardering voor de ruimtelijke eenheid die Farmsum vormt binnen het stedelijke gebied van Delfzijl. De opbouw van de kern in combinatie met de nog grotendeels aanwezige karakteristieke bebouwing wordt hoog gewaardeerd. Het welstandsbeleid is gericht op het respecteren van dit huidige bebouwingsbeeld.

Voor wat betreft de planmatig gerealiseerde woonwijken (Ripperdastraat/Ridenbergstraat en de wijk Oosterveld) is er een positieve waardering voor de heldere stedenbouwkundige opzet van de wijken die tussen de jaren '50 en '70 zijn gebouwd. De onduidelijkheid van de wijken die na deze periode zijn gebouwd wordt minder gewaardeerd. Wel is er waardering voor de groene openbare ruimten. De vaak saaie architectuur wordt negatief gewaardeerd. Er geldt hier een beleid van incidenteel wijzigen en in bepaalde delen ook planmatig wijzigen.

Voor wat het gebied 'haven- en maritiem gebied' (Eemskanaal N.Z./Z.Z.) bestaat er waardering voor de historische betekenis voor de plaats Delfzijl in haar geheel. Het gebied heeft onder andere een meer toeristische functie gekregen. De bebouwing staat over het algemeen in een rooilijn direct aan de weg en is sterk gericht op het water. Het beleid is gericht op het respecteren van de bestaande bebouwing.

Ten slotte bestaat binnen het gebied 'bedrijventerreinen' een lage waardering. Vaak is er sprake van een rommelige uitstraling ten gevolge van de grote variatie in schaal en uiterlijk van de bebouwing en de opslag van materialen aan de voorzijde van de bebouwing.

Het welstandsbeleid is er dan ook op gericht om incidenteel en planmatig wijzigen. De intentie is het bebouwingsbeeld op kwaliteit te verbeteren.

### Gemeentelijk woonbeleid

Het woonprogramma 2002-2008 is in feite vervangen door het Pact regio Eemsdelta en het Woon- en Leefbaarheidsplan. Dit plan is voor dit plangebied pas relevant indien de herstructurering van start gaat. Voor dit actualiseringplan is het niet relevant, aangezien er geen ontwikkelingsmogelijkheden zijn. Daarnaast is er bijzondere aandacht voor de wijk Oosterveld. De komende jaren zal mogelijk worden ingezet op een kwaliteitsverbetering van de wijk door gericht het woningaanbod uit te dunnen waardoor er meer 'groen' in de wijk kan worden gerealiseerd.

### Woonwagenbeleid

Op het woonwagenkamp Farmsum aan de Achterweg is ruimte voor 8 woonwagens. Aangezien het kamp sinds langere periode slechts door één bewoner wordt bewoond, is in 2009 besloten om het woonwagenkamp door middel van natuurlijk verloop op te heffen. Door opheffing ontstaat de mogelijkheid de kwaliteit van de omgeving te verbeteren en een facelift te geven.

### Groenstrokenbeleid

Op 27 november 2003 is het groenstrokenbeleid vastgesteld. In dit beleid is aangegeven hoe de gemeente omgaat met de verkoop van stukken openbaar groen aan particulieren. Enerzijds heeft de verkoop van openbaar groen effecten op de aanwezige versnippering van de buitenruimte, het onderhoud en beheer van gemeentelijke gronden, anderzijds moet er voor gewaakt worden dat groene dorpsranden, speel- en recreatiemogelijkheden niet verdwijnen. Daarom gelden er verkoopvoorwaarden, te weten:

- door de verkoop mogen er geen hoeken ontstaan die moeilijk zijn te bereiken of te onderhouden;
- er mogen zich in het perceel geen kabels en leidingen bevinden;
- de verkeersveiligheid mag niet in het geding zijn;
- het perceel mag geen structuurgroen zijn (structuurgroen geeft openheid aan wijken en is gelegen nabij invalswegen en bochten. Verkoop doet afbreuk aan de beeldkwaliteit van de plannen);
- het perceel mag niet noodzakelijk zijn voor eventuele reconstructies in de toekomst (voor zover bekend);
- bij kopgevels in principe niet meer dan 5 meter naast de oude grens verkopen, indien er veel ruimte is naast de kopgevel;
- geen verkoop van percelen achter percelen van andere eigenaren;
- perceel dient te grenzen aan het eigen perceel en er nadien een geheel vanuit gaan maken.

## 4 Randvoorwaarden

In voorliggend hoofdstuk zijn de planologische randvoorwaarden voor het plangebied in kaart gebracht. Er wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten (zoals bodem, geluid en luchtkwaliteit) en omgevingsaspecten (zoals externe veiligheid, waterhuishouding, flora & fauna en verkeer).

### 4.1 Bodemkwaliteit

De bodeminformatiekaart van de provincie Groningen geeft voor het plangebied informatie over reeds verricht gemeentelijk bodemonderzoek (in het kader van een bouwvergunning, milieuvergunning of een geconstateerde verontreiniging). Op de kaart staan eveneens historische activiteiten die bekend zijn uit archiefonderzoek (onder andere bij de Kamer van Koophandel, Hinderwet, Milieuvergunningen en Arbeidsinspectie). De aard van een eventuele historische activiteit zegt iets over de kans om bodemverontreiniging aan te treffen. Ook de periode waarin een eventuele historische activiteit heeft plaatsgevonden is een indicatie voor bodemverontreiniging. Tot slot bevat de kaart locaties van aanwezige boven- en ondergrondse brandstoftanks. Per tank is aangegeven of deze is gesaneerd en of de tank nog aanwezig of volledig verwijderd is.

Voor bodembescherming en –sanering geldt in hoofdzaak de Wet Bodembescherming met de verschillende bijbehorende besluiten en circulaire. Het Besluit bodemkwaliteit beschrijft de voorwaarden voor hergebruik en toepassing van (licht) verontreinigde grond. Voor het plangebied geldt zowel generiek als gebiedsspecifiek bodembeleid. Binnen het gebiedsspecifieke beleid mag alleen schone grond van buiten het gebied en gebiedseigen grond en (zoute) baggerspecie tot klasse industrie toegepast worden. Binnen het generieke kader kan er in Farmsum grond tot klasse wonen worden toegepast op de wierde. Daaromheen is de bodem schoon en dient de her te gebruiken grond te voldoen aan kwaliteit Achtergrondwaarde. Gestreefd wordt naar een zo schoon mogelijke bodem, waarbij in geval van saneringen de bodemfunctiekaart, die in 2010 is vastgesteld, als uitgangspunt wordt gebruikt.

#### 4.1.1 Bodemverontreiniging plangebied

Indien dynamische activiteiten gaan plaatsvinden, waarbij fysieke ingrepen in de bodem aan de orde zijn, dient rekening te worden gehouden met het feit dat er een reële kans bestaat dat direct of op termijn een bodemsanering noodzakelijk is.

Indien grondverzet of bouwactiviteiten gaan plaatsvinden op een potentieel (ernstig) verontreinigde locatie, dient zowel een historisch als een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd: historisch onderzoek conform NVN 5725 en verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740. Doel van dit onderzoek is om gegevens te verzamelen omtrent het vroegere en huidige gebruik van de locatie, de plaatselijke bodemopbouw en de (voormalige) geohydrologische situatie.

#### 4.1.2 *Diffuse bodemkwaliteit*

Sinds 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit van kracht, dat het Bouwstoffenbesluit heeft vervangen. In de gemeente Delfzijl gelden vanaf 24 februari 2011 de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

Op de huidige bodemfunctieklassenkaart van de gemeente Delfzijl (2010) wordt het gebied aangegeven als wonen en industrie. Bijbehorende bodemkwaliteitsklassen voldoen in het generieke kader aan Wonen en Achergrondwaarde. Het gebiedsspecifieke beleid voor Oosterhorn en de Eemshaven is in 2012 vastgesteld.

#### 4.1.3 *Puntverontreinigingen*

##### *(Potentieel) verdachte locaties*

Recent bodemonderzoek heeft aangetoond, dat er ernstige bodemverontreiniging aanwezig is op verschillende locaties in Farmsum, zoals rondom de Bredelaan, de Koestraat, de Molenstraat en de (voormalige) Weiwerdermaar. De herkomst van de verontreinigingen is niet altijd duidelijk. Alle verontreinigde bodemlocaties met humane risico's zijn inmiddels gesaneerd. Of sanering dient plaats te vinden op andere locaties is afhankelijk van toekomstig gebruik.

In Farmsum bevinden zich enkele (potentieel) verontreinigde locatie. Op de provinciale bodeminformatiekaart hebben de provincie Groningen en alle Groninger gemeenten de bij hen bekende bodeminformatie op internet geplaatst (<http://www.provinciegroningen.nl/loket/kaarten/bodeminformatiekaart/>). De bodeminformatiekaart laat zien waar de bodem onderzocht is en waar de bodem mogelijk vervuild is door (bedrijfs)activiteiten. De bodeminformatiekaart bevat alleen informatie die bij de provincie en/of gemeenten bekend is. Voor de juiste informatie is gedegen (historisch) bodemonderzoek nodig. Voor de meest actuele situatie van een locatie dient contact te worden opgenomen met de gemeente Delfzijl of de provincie Groningen.

##### *Grondverzet bij (mogelijke) verontreinigingen*

In Farmsum komt een aantal potentieel verdachte locaties van bodemverontreiniging voor. Bij potentieel verdachte locatie dient, indien grondverzet of dynamische activiteiten (omgevingsvergunning) gaan plaatsvinden, een vooronderzoek en/of een verkennend onderzoek te worden uitgevoerd. Het vooronderzoek dient conform de NEN 5725 plaats te vinden (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader bodemonderzoek). Tijdens dit onderzoek worden gegevens verzameld omtrent het vroegere, huidige en toekomstige gebruik van de locatie, de plaatselijke bodemopbouw, de geohydrologische situatie en (eventueel) financieel/juridische aspecten, zodat zo mogelijk de veroorzaker van de verontreiniging aansprakelijk kan worden gesteld. Het verkennend onderzoek dient conform de NEN 5740 (Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond) uitgevoerd te worden. Hierbij wordt de onderzoeksstrategie bepaald op basis van een vooraf gestelde hypothese (onverdacht/verdacht). Daarna wordt het onderzoek verricht, worden bodem- en grondwatermonsters genomen, geanalyseerd en geïnterpreteerd. Bij de reeds



bekende bodemverontreinigingen dient, indien dynamische activiteiten gaan plaatsvinden, contact te worden opgenomen met het bevoegd gezag, de provincie Groningen of de gemeente Delfzijl (afhankelijk of het een ernstig geval van bodemverontreiniging betreft). Indien overtollige grond van de locatie wordt afgevoerd gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit (Bbk). De kwaliteit van grond moet worden aangetoond met een milieuhygiënische verklaring. Het Besluit kent de volgende typen milieuhygiënische verklaringen: partijkeuring, erkende kwaliteitsverklaring, fabrikant-eigenverklaring, (water)bodemonderzoek en (water)bodemkwaliteitskaart. De toepasser dient de melding te doen via het Meldpunt bodemkwaliteit.

#### 4.2 Geluid

In deze paragraaf wordt ingegaan op wegverkeers-, spoor- en industrielawaai.

##### Geluid wegen

Wat betreft geluidhinder wegverkeerslawaai gelden er krachtens de Wet geluidhinder (Wgh) van rechtswege zones langs wegen. Wegen met een 30-kilometerregime zijn hiervan uitgezonderd.

Binnen het plangebied kennen de wegen een 30-kilometerregime, met uitzondering van de Hogelandsterweg, welke een 50-kilometerregime kent. Bij het realiseren van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming binnen de geluidszone van deze weg op een locatie waar geen geluidsgevoelige functie aanwezig was, moet doorgaans rekening worden gehouden met de ligging van de 48 dB-contour. De aanwezige wegen die een 30-kilometerregime kennen, hebben geen zones en contouren. In dit bestemmingsplan zijn binnen de 48 dB-contour geen nieuwe ontwikkelingen bij recht mogelijk gemaakt.

##### Geluid spoorweg

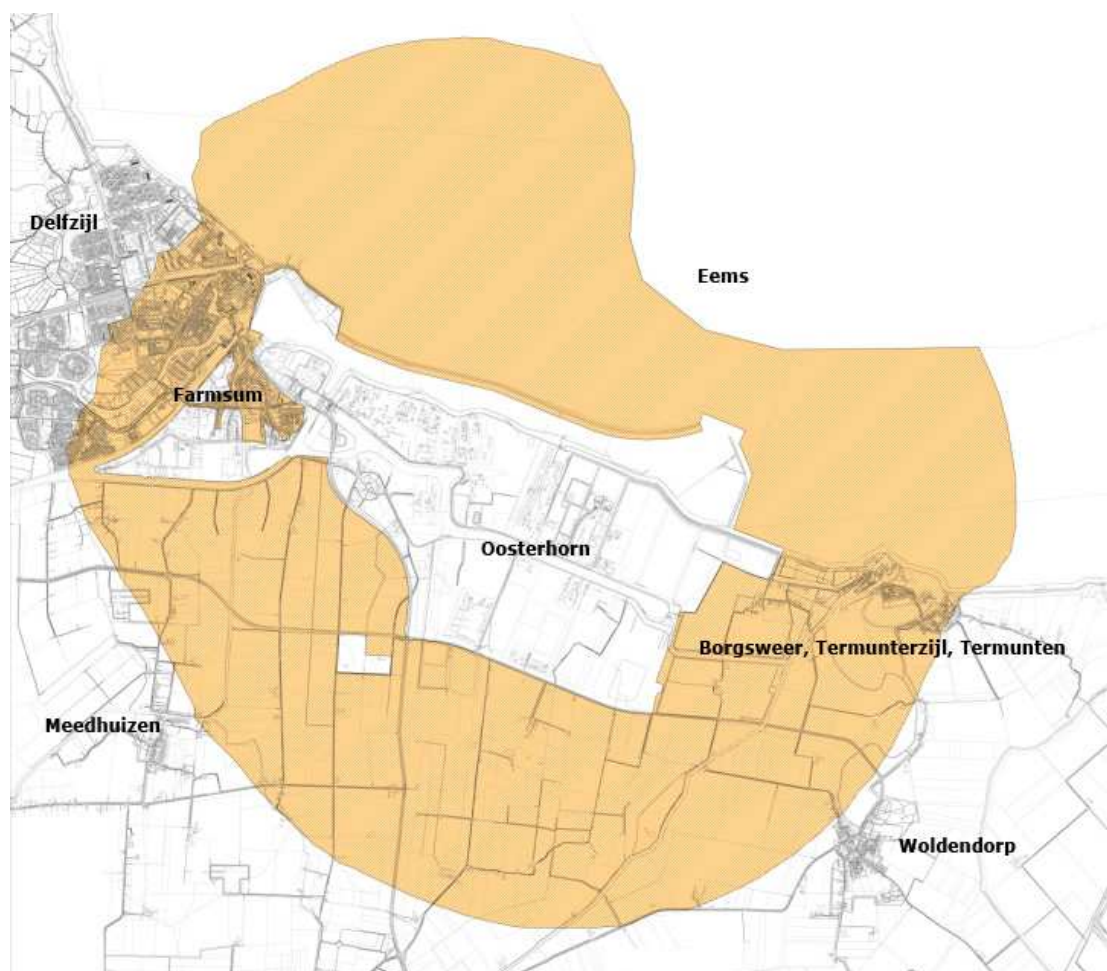
De Spoorlijn Groningen-Delfzijl (traject 52) kent een geluidszone van 200 meter. Het plangebied is gedeeltelijk in deze zone gelegen.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen de zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 55 dB. Bij het voorbereiden van de vaststelling of de herziening van een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone als bovengenoemd én de mogelijkheid biedt tot realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen. Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 55 dB te boven gaat, kunnen burgemeester en wethouders gemotiveerd een hogere waarde vaststellen. In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan Delfzijl – Kern Noord is door Bügel Hajema adviseurs akoestisch onderzoek uitgevoerd (2007). Bij deze berekeningen is gebruik gemaakt van het akoestisch spoorweg-boekje aswin 2000, versie 2007. Uit het onderzoek blijkt onder meer dat de 55 dB-geluidscontour op ongeveer 120 m uit de as van het spoor is gelegen.

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk binnen 120 m uit de as van het spoor. Derhalve is op dit punt geen strijd met de Wet geluidhinder.

#### Geluid industrieterreinen

Het plangebied ligt deels binnen de geluidszone van verschillende industrieterreinen en de haven van Delfzijl. In februari 2010 hebben de gemeente Delfzijl, de provincie Groningen, Groningen Seaports en SBE (vereniging Samenwerkende Bedrijven Eemsdelta) principeafspraken gemaakt over een nieuw te realiseren geluidszone voor industrie- en havengeluid (industriepark Oosterhorn, haven en Farmsumerpoort). In maart 2010 heeft de gemeenteraad van Delfzijl ingestemd met het voorstel en is akkoord gegaan met het vaststellen van het voorstel in een nieuwe geluidszone. Deze nieuwe geluidszone is nodig om ervoor te zorgen dat de bestaande woningbouw niet in strijd is met de normen voor industrie- en havengeluid en om de geluidsruimte van bestaande bedrijven zeker te stellen. De bedrijventerreinen Farmsumerhaven, Eemskanaaldok en de terreinen van Ubbens bouwmaterialen, de Seendweg en de brandweerkazerne maken deel uit van het gezoneerde industrieterrein (witte vlakken binnen oranje geluidszone). Het bestemmingsplan waarmee de zone is gewijzigd is op 25 april vastgesteld (Facetplan geluidzone Delfzijl).



Afbeelding 4-1 Geluidszone industrielawaai

Vooruitlopend hierop is onderhavig bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met dit nieuwe facetbestemmingsplan. Zoals uit afbeelding 4-1 blijkt is Farmsum in z'n geheel gelegen binnen de nieuwe geluidzone (voor zover de gronden geen deel uitmaken van het gezoneerde industrieterrein). Overigens is dit in de huidige situatie ook al het geval.

De geluidzone is niet meer dan een aandachtsgebied: een zone leidt niet per definitie tot een verbod op realisatie van geluidgevoelige bestemmingen. De zone bepaalt slechts dat bij het vaststellen of herzien van bestemmingsplannen voor het gebied in die zone, de Wgh in acht moet worden genomen. Dat betekent dat grenswaarden in acht moeten worden genomen en eventueel hogere grenswaarden kunnen worden vastgesteld. In het kader van de nieuw vast te stellen geluidzone en het daarbij behorende facetbestemmingsplan voor de industrieterreinen in Delfzijl en Farmsum, is akoestisch onderzoek uitgevoerd en zal daar waar nodig een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Als er nadien in de zone woningen moeten worden gerealiseerd, dan is daar een nieuw bestemmingsplan voor nodig. In dat kader zal weer onderzoek moeten worden gedaan en eventueel hogere grenswaarden moeten worden vastgesteld. Sinds 1 juli 2005 is de gemeente bevoegd gezag tot het beoordelen en vaststellen van een hogere grenswaarde. Overigens voorziet onderhavig bestemmingsplan niet in de realisatie van nieuwe geluidgevoelige objecten binnen deze zone.

Specifieke bouwregels in de onderliggende bestemmingsplannen, zoals voorliggend bestemmingsplan, zijn niet nodig. Een uitbreiding van een geluidgevoelig object kan binnen de kaders van het bestemmingsplan gewoon plaatsvinden. Wel dient in het kader van het Bouwbesluit te worden voldaan aan het voorgeschreven binnenniveau door toepassing van bijvoorbeeld extra gevelisolatie.

#### 4.3 *Luchtkwaliteit*

Met de inwerkingtreding van een wijziging van de Wet milieubeheer op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen ingevoerd. De hoofdlijnen van deze nieuwe regelgeving zijn nu te vinden in hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer. Door deze wijziging zijn enkele algemene maatregelen van bestuur en ministeriële regelingen komen te vervallen.

De nieuwe regelgeving gaat uit van een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging, *hoeven niet afzonderlijk meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht*. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen situaties zonder en met het toekomstige Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Besluit NIBM legt vast wanneer een project in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Nu deze NSL nog niet van kracht is (dit in verband met het opstellen van nieuwe Europese richtlijnen voor luchtkwaliteit en schone lucht) is hiervoor een interim periode vastgesteld.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft: óf door aan te tonen dat een project binnen de grenzen van *een categorie*

uit de regeling NIBM blijft, óf door op een andere manier aannemelijk te maken dat een project voldoet aan het 3 %-grenscriterium. Deze 3 %-grens wordt gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijnstof als stikstofdioxide.

Het aanwijzen van categorieën vindt haar wettelijke basis in artikel 4 van het Besluit NIBM en kan betrekking hebben op onder andere *woningbouwlocaties*. Op 31 oktober 2007 heeft de minister van VROM de “Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)” vastgesteld. Hierin wordt in bijlage 3B bij voorschrift 3B2 gezegd, dat hieronder woningbouwlocaties vallen waarin sprake is van één ontsluitingsweg en niet meer dan 500 woningen. Hiervan is in het plangebied geen sprake. Dit leidt tot de conclusie dat een luchtkwaliteitsonderzoek niet nodig is.

#### 4.4 Milieuzonering

Milieuzonering is bedoeld om de kwaliteit van de leefomgeving te behouden en te verbeteren door een juiste afstemming van wonen, werken, recreëren en dergelijke. Door zonering wordt de hinder voor gevoelige functies verantwoord ingeperkt en wordt bedrijven zekerheid geboden omtrent de toegelaten en bestemde activiteiten. In de VNG-lijst “Bedrijven en milieuzonering” 2009 zijn indicatieve afstanden voor verschillende functies opgenomen.

Deze VNG-lijst is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De publicatie legt niet vast wat wel en niet is toegestaan. Een gemeente beslist zelf of ze op een bepaalde locatie bedrijven of woningen mogelijk wil maken (gemeentelijke beleidsvrijheid). De gemeente dient dit wel op een zorgvuldige wijze af te wegen en te verantwoorden.

In het plangebied komt op een diverse plaatsen bedrijvigheid voor. Naast de bedrijventerreinen Farmsumerhaven en Eemskanaaldok betreft dit vooral bedrijvigheid met een historische lokale binding. Het merendeel van de bedrijfsactiviteiten valt in de lagere milieucategorie 2. Door de jaren heen zijn er echter bedrijfsactiviteiten ontplooid die in een hogere categorie vallen. Buiten de genoemde bedrijventerreinen betreft het de volgende bedrijven:

- een groothandel in bouwmaterialen (E.H. Roggenkampweg 1), categorie 3.1;
- een autopeetsbedrijf (Koestraat 54);
- een timmer- en aannemersbedrijf (Molenstraat 24);
- een garagebedrijf (Achterweg 1-3);
- een personenvervoersbedrijf (Achterweg 14);
- een tankstation (Nieuwstad 4-6 / Duurswoldlaan 5-7), categorie 3.1;

- een dienstverlener voor de scheepvaart (Eemskanaal-N.Z. 8);
- een timmer- en aannemersbedrijf (Afwateringskanaal 29);
- een woningstofeerderij (Afwateringskanaal 91);
- een bevoorradingsbedrijf voor de scheepvaart (Trambaan 2-4);
- een gemeentewerf (Hogelandsterweg 3);
- een brandweerkazerne (Hogelandsterweg 1).

Ten slotte zijn tevens de voormalige melkfabriek aan de Molenstraat (62-64) en de voormalige schrootopslag aan de Achterweg (5) van een bedrijfsbestemming voorzien (maximaal categorie 2), overeenkomstig de huidige bestemming.

#### *4.5 Externe veiligheid*

##### ***Inleiding***

Externe veiligheid gaat over het overlijdensrisico voor personen als gevolg van ongevallen met gevaarlijke stoffen en de bescherming hiertegen. De veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Verder kunnen de veiligheidsrisico's worden verdeeld in risico's veroorzaakt door bedrijvigheid (inrichtingen) en in risico's veroorzaakt vanwege het transport van gevaarlijke stoffen (via weg, spoor, vaarweg, of buisleidingen). Er zijn daarom normen vastgesteld om deze risico's te beheersen en op een acceptabel niveau te houden. De veiligheidsnormen zijn voor inrichtingen vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en, voor het vervoer, in de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS). Beide kaders bevatten grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en richtwaarden voor het groepsrisico. Het Bevi en de circulaire verplichten gemeenten bij ruimtelijke besluiten de risiconormen in acht te nemen. In deze paragraaf wordt de risicosituatie voor het plangebied geschetst. Hiervoor zijn alle voor de externe veiligheid relevante bronnen geïventariseerd.

##### ***Plaatsgebonden risico***

Het plaatsgebonden risico is het risico buiten een inrichting of langs een (spoor)weg, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting of langs het (spoor)weg. Voor kwetsbare objecten geldt dat de PR 10-6 een grenswaarde is. Er mogen binnen deze PR 10-6 geen nieuwe kwetsbare objecten worden opgericht. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt dat de PR 10-6 een richtwaarde is. Met andere woorden beperkt kwetsbare objecten dienen in principe buiten de PR 10-6 te worden opgericht mits hiervoor gewichtige redenen voor zijn.

##### ***Groepsrisico***

Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt een oriënterendewaarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. Overheden moeten iedere verandering van het GR verantwoorden. Deze verantwoordingsplicht moet overheden

aanzetten tot discussie over de omvang van het groepsrisico en de verhouding tot de oriënterendewaarde. Maar ook over de veiligheid van de risicovolle situatie, de gevolgen voor de omgeving, de hulpverlening en de zelfredzaamheid van omwonenden.

De oriënterendewaarde wordt uitgedrukt in een risicocurve. In die curve (de zogenaamde Fn-curve) wordt de calamiteitfrequentie afgezet tegen het verwachte aantal doden. Met de komst van de verantwoordingsplicht is de toetsing aan de oriënterendewaarde niet meer dan een onderdeel in een totale afweging.

### ***Inventarisatie bestaande risicobronnen***

Conform de landelijke regelgeving moet een inventarisatie worden uitgevoerd van de risicobronnen in

en nabij het gebied waarvoor het bestemmingsplan wordt vastgesteld. In de volgende paragrafen

worden de uitkomsten van deze inventarisatie gepresenteerd.

Voor de gegevens over de risicobronnen is gebruik gemaakt van onderstaande overzichten:

- Provinciale risicokaart;
- Wm-archief gemeente Delfzijl;
- Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen;
- Kaarten in provinciaal basisnet Groningen.

### **Bestaande risico's binnen het plangebied**

#### ***Inrichtingen***

Binnen het plangebied is 1 LPG-tankstation aanwezig. Deze bevindt zich aan de Duurswoldlaan te Farmsum. Het gebruik en de opslag van LPG brengt risico met zich mee en in artikel 2 lid 1 onder e van het Bevi is aangegeven dat een LPG-tankstation onder het Bevi valt.

Op grond van het Bevi zijn in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) voor een aantal categorieën van bedrijven (bv. Inrichtingen waar gevaarlijke stoffen, gevaarlijke afvalstoffen of bestrijdingsmiddelen in emballage worden opgeslagen, LPG tankstations) vaste veiligheidsafstanden opgenomen. Deze afstanden betreffen het plaatsgebonden risico (PR)  $10^{-6}$  per jaar. In 2007 zijn de veiligheidscontouren voor het PR bij LPG-tankstations aangepast vanwege veiligheidsmaatregelen die de LPG-sector heeft genomen. De veranderingen zijn vastgelegd in het gewijzigde Revi, zie ook tabel 1.

Tabel 1: Afstanden in meters tot kwetsbare objecten, waarbij wordt voldaan aan de grenswaarde  $10^{-6}$  per jaar (zie artikel 9, tweede lid, onderdeel a)

Doorzet <sup>1</sup> (m <sup>3</sup> ) per jaar	Afstand (m) vanaf vulpunt	Afstand (m) vanaf ondergronds <sup>2</sup> of ingeterpt reservoir	Afstand (m) vanaf afleverzuil
> 1000	40	25	15
500–1000	35	25	15
< 500	25	25	15

1 Indien in de milieuvergunning is vastgelegd dat de doorzet van LPG minder dan 1500 m<sup>3</sup>, 1000 m<sup>3</sup>, onderscheidenlijk 500 m<sup>3</sup> per jaar is, gelden de hier vermelde afstanden.

2 Voor LPG-tankstations met een bovengronds reservoir geldt een afstand van 120 meter vanaf dat reservoir tot kwetsbare objecten. Die afstand geldt ongeacht de doorzet van LPG per jaar.

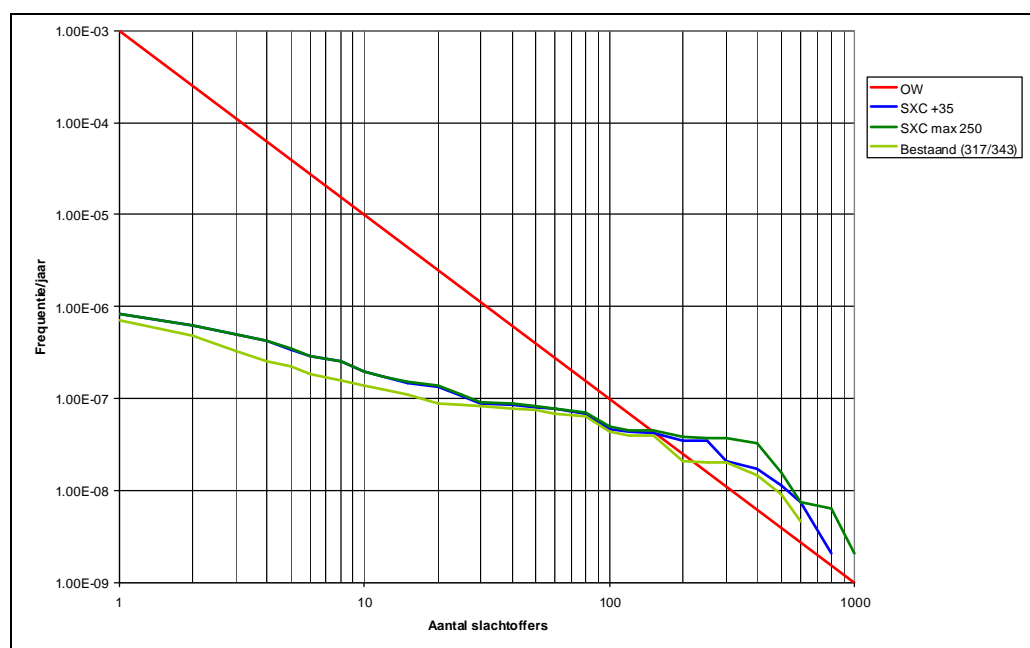
In de huidige milieu/omgevingsvergunning van Veenhuis is de doorzet,500 m3 en het verplaatste vulpunt vastgelegd.

Op grond hiervan bedragen de veiligheidsafstanden 25, 25 en 15 meter voor respectievelijk het vulpunt, de ondergrondse tank en de afleverzuil. De veiligheidsafstanden liggen in het bestemmingsplan Farmsum. Deze gebieden zijn in het bestemmingsplan Farmsum aangeduid met verkeer, bedrijf, groen en wonen (maar niet in het bouwvlak).

Binnen de genoemde afstanden rondom vulpunt, ondergrondse tank en afleverpunt bevinden zich geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico.

De oriëntatiewaarde vormt de maatgevende ijkwaarde voor ruimtelijke ontwikkelingen in relatie tot de oriëntatiewaarde. Bij voorkeur wordt deze waarde niet overschreden. Het invloedsgebied van het groepsrisico (150 meter vanaf het vulpunt) van het LPG-tankstation ligt grotendeels in het bestemmingsplan Farmsum en deels in het bestemmingsplan Uitbreidingsplan in hoofdzaak. Binnen het invloedsgebied zijn alle personen geïnventariseerd. Deze personen bevinden zich allemaal in het bestemmingsplan Farmsum. In het gedeelte van het invloedsgebied dat over het bestemmingsplan Uitbreidingsplan in hoofdzaak ligt zijn geen personen aanwezig.

Voor het berekenen van het groepsrisico heeft het Steunpunt externe veiligheid Groningen een kwantitatieve risico-analyse (QRA) gemaakt. De basis van deze QRA bestaat uit de QRA welke is opgesteld voor het Bestemmingsplan Farmsum – Duurswoldlaan 2a. De uitkomst van de QRA, bijlage 1, laat zien dat de oriënterende waarde wordt overschreden vanaf circa 120 personen. Zie hiervoor onderstaande figuur welke afkomstig is uit de QRA.

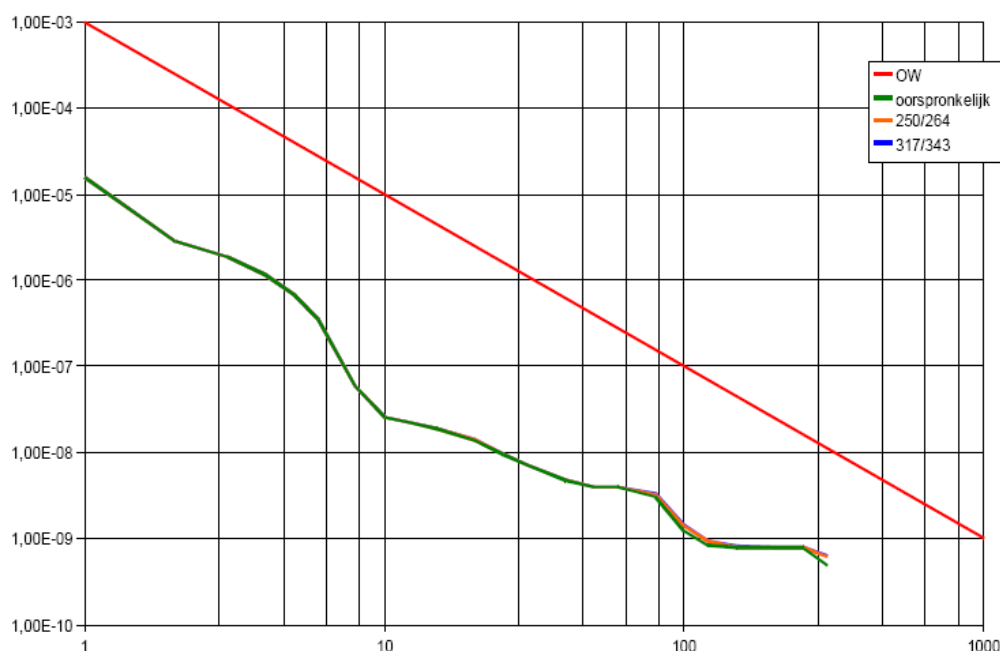


### Buiten plangebied

## AKZO

Ten oosten van het plangebied is Akzo Nobel Chemicals bv gelegen. Akzo is een inrichting welke onder het Bevi valt. Met een kwantitatieve risicoanalyse (QRA), welke met het rekenprogramma Safeti-nl is uitgevoerd is de PR 10-6 bepaald op circa 630 meter en het invloedsgebied van Akzo op 2900 meter. Bij de bepaling van het groepsrisico van Akzo zijn de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied meegenomen. Uit deze berekening is een FN-curve naar voren gekomen, welke is gelegen onder de oriënterende waarde.

Daarnaast is met het rekenprogramma Safeti-nl een situatie berekend waarin voor een technisch opleidingscentrum in de dagperiode 317 personen en voor de nachtperiode 343 personen extra zijn ingevoerd in het invloedsgebied van Akzo. De locatie waar deze personen in het model zijn ingevoerd is gelegen op circa 1800 meter afstand van Akzo. Het resultaat van deze berekening is dat de invloed van het technisch opleidingscentrum op het groepsrisico erg klein is. Vanaf 100 slachtoffers is er een kleine verhoging van het risico maar blijft nog altijd ruim onder de oriënterende waarde. Zie hiervoor onderstaande figuur welke uit de QRA "nieuwbouw technisch opleidingscentrum", zie bijlage 2 afkomstig is.



Gezien de ervaring van vorige onderzoeken en het mogelijk maken van extra personen in het Eemsmondgebouw op een grote afstand tot Akzo zal, door het vaststellen van dit bestemmingsplan, de FN-curve niet noemenswaardig veranderen. Er is geen sprake van ruimtelijke belemmeringen voor wat betreft het aspect externe veiligheid.

### **Emplacement Prorail locatie Johan van den Kornputplein 1 te Delfzijl**

Ten noorden van het plangebied is het Emplacement van Prorail b.v. gelegen. De afstand van de grens van het plangebied tot Emplacement van Prorail b.v. bedraagt circa 539 meter.



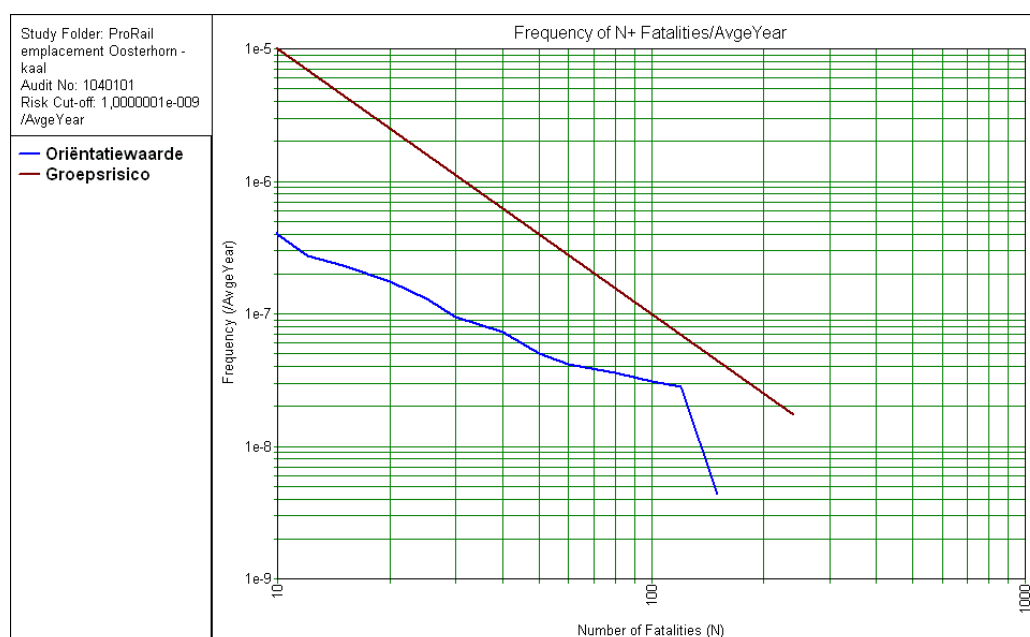
Op dit moment heeft ProRail een omgevingsvergunning voor een spoorwegemplacement aan de Oosterhorn de Farmsum. Daarnaast heeft Prorail ook nog een vergunning d.d. 16 december 1997 van het spoorwegplacement aan de Johan van den Kornputplein 1 te Delfzijl. Zolang deze vergunning nog niet is ingetrokken kunnen er nog handelingen op dit spoorwegemplacement worden uitgevoerd. Ten tijde van het verlenen van de vergunning d.d. 16 december 1997 is onderzoek gedaan naar de risico's in Delfzijl door middel van een QRA. Voor wat betreft inzicht in de risico's moet het resultaat van dit onderzoek worden afgewacht. Voor het Emplacement van Prorail is bij de gemeente Delfzijl een risicoberekening beschikbaar van september 1993. Hierin is onder andere in figuren 6.1 en 6.2 het berekende plaatsgebonden risico risico weergegeven. Uit deze figuren komt naar voren dat de grens van het plangebied niet is gelegen in deze contouren. Op grond van deze QRA vormt het aspect externe veiligheid voor het plangebied geen knelpunt.

### **Emplacement Prorail locatie Oosterhorn**

Het huidige emplacement ter hoogte van het station van Delfzijl verliest haar functie als emplacement. Het rangeren van gevaarlijke en niet-gevaarlijke stoffen vindt in de toekomst plaats op een nieuwe locatie. Het raccordement Oosterhorn van Akzo te Delfzijl wordt omgebouwd tot spoorwegemplacement. De nieuwe locatie van het spoorwegemplacement is ten oosten van het plangebied gelegen.

Voor dit spoorwegemplacement is een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd met het rekenprogramma SAFETI-NL. In de QRA zijn een aantal ongevalslocaties bepaald. De maximale PR 10-6 bij een ongevalslocatie is bepaald op circa 45 meter en het invloedsgebied van het emplacement op 2500 meter. De maximale PR 10-6 bij een ongevalslocatie reikt niet tot het plangebied.

Bij de bepaling van het groepsrisico van het emplacement zijn de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied meegenomen. Uit deze berekening is een FN-curve, zie onderstaande figuur, naar voren gekomen, welke is gelegen onder de oriënterende waarde.



In deze SAFETI berekening is niet meegenomen de nieuwe ontwikkeling in het Eemsmondgebouw. De nieuwe ontwikkeling is gelegen op circa 1300 meter van het nieuwe spoorwegemplacement. Door het toevoegen van een groep personen op een dergelijke afstand van deze risicobron, de ervaring die het Steunpunt externe veiligheid Groningen heeft met het opstellen van kwantitatieve risicoanalyses, zal door het vaststellen van het bestemmingsplan de FN-curve niet noemenswaardig veranderen. Er is geen sprake van ruimtelijke belemmering voor wat betreft het aspect externe veiligheid.

#### ***NAM overslagstation water/condensaat***

Ten oosten van het bestemmingsplan Farmsum is het opslagstation water/condensaat van de NAM gelegen. De inrichting is niet gelegen in het bestemmingsplan. De afstand van de grens van het plangebied tot de inrichting bedraagt circa 282 meter. Bij het raadplegen van de professionele risicokaart provincie Groningen komt naar voren dat het bestemmingsplan is gelegen buiten de generiek bepaalde plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  van 130 meter. Het bestemmingsplan Farmsum vormt voor het plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  van het overslagstation geen belemmering.

#### **Risicovolle transportassen**

Externe veiligheidsbeleid laat steeds meer een ontwikkeling zien waarbij een koppeling wordt gelegd tussen risicobron, risicocontour en ruimtelijke ordening. Voor inrichtingen is dit via het Bevi vormgegeven. Voor transport is het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in ontwikkeling. In het Btev wordt de ruimtelijke kant van het basisnet voor rijkswegen, spoor en waterwegen straks vormgegeven. Voor lokale wegen kan het bevoegde gezag (provincie of gemeente) ook een basisnet vaststellen. De provincie Groningen heeft een provinciaal basisnet Groningen ontwikkeld.

De provincie Groningen heeft het ontwerp provinciaal basisnet Groningen in juni 2009 vastgesteld en is daarna voor reacties rondgezonden. De reacties op het ontwerp provinciaal basisnet Groningen en de laatste inzichten rondom het nationaal Basisnet hebben ertoe geleid dat het provinciaal basisnet Groningen, status definitief en vastgesteld door Gedeputeerde Staten d.d. 20 april 2010 er qua opzet anders uitziet dan het ontwerp.

Het provinciaal basisnet Groningen is de uitkomst van een traject waarin aangesloten is bij nationale inzichten over autonome groei. Een traject waarin inzicht is verkregen in geprognosticeerde transportaantallen als gevolg van ontwikkelingen in de Eemshaven en het chemiepark Delfzijl.

Een traject waarin keuzes zijn gemaakt om de relatief veilige situatie die in de provincie Groningen aanwezig is rondom transportassen te behouden. Daarbij mag het vestigingsklimaat voor bedrijven, die grote transportstromen van gevaarlijke stoffen genereren in de Eemshaven en het chemiepark Delfzijl, niet onnodig worden beperkt.

Voor het bestemmingsplan Farmsum in relatie tot het provinciaal basisnet Groningen betekent dit:

- PRmax van de N362 bedraagt 10 meter. Binnen deze zone geen kwetsbare objecten. Binnen deze zone alleen beperkt kwetsbare objecten realiseren met zwaarwegende argumenten;
- PRmax van de N 991 en N360 niet van toepassing zijn;
- Binnen 30 meter afstand vanaf de rand van de weg N33, N360, N362, N991 en het spoorwegtraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen;

Voor het bestemmingsplan Farmsum in relatie tot het toekomstige basisnet betekent dit:

- PRmax van de N33 vanaf de N362 richting Eemshaven (noord) 15 meter. Binnen de PRmax geen nieuwe kwetsbare objecten;
- Voor het spoortraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl wordt een PRmax geadviseerd van 11 meter. Binnen de PRmax geen nieuwe kwetsbare objecten;
- Voor het Eemskanaal en de zeehaven Delfzijl geen PRmax op de oever;
- Voor de hieronder weergegeven transportassen wordt het volgende plasbrandaandachtsgebied (PAG) aangegeven:
  - N33: 30 meter;
  - spoortraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl: 30 meter;
  - Eemskanaal: 25 meter;
  - Zeehaven Delfzijl: 40 meter.

Het PAG is het gebied waarin geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen mogen worden gerealiseerd.

De winst van het toekomstige basisnet weg en het provinciaal basisnet Groningen is dat een robuust systeem is vormgegeven waarin de externe risico's van transport van gevaarlijke stoffen zijn beschouwd en de gevolgen inzichtelijk zijn gemaakt.

Ten behoeve van ruimtelijke plannen rondom de transportassen uit het provinciaal basisnet Groningen hoeft voor het plaatsgebonden risico (PR) geen berekening meer gemaakt te worden.

Verder zijn in het provinciaal basisnet Groningen situaties beschreven waarin gemeenten bij de besluitvorming van ruimtelijke plannen géén nadere verantwoording (o.a. geen risicoberekening) van het groepsrisico (GR) meer hoeven uit te voeren.

Er zijn referentiewaarden beschikbaar voor situaties waarin wel gerekend moet worden.

Er is een uniforme benadering binnen de provincie Groningen.

## **Provinciaal basisnet Groningen/toekomstig basisnet in relatie tot het bestemmingsplan Farmsum**

### ***PR<sub>max</sub> en 30 meter zone uit provinciaal basisnet***

De PR<sub>max</sub> van de N360 en N362 en de 30 meter zone N33, N360 en N362 reiken niet tot de grens van het plangebied Farmsum en vormen voor het aspect externe veiligheid geen belemmering.

De N991 is gelegen in het plangebied maar de PR<sub>max</sub> is niet van toepassing en vormt voor het aspect externe veiligheid geen belemmering.

De 30 meter zone van het spoortraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl en de N991 zijn gelegen in het plangebied. De 30 meter zones zijn gelegen in de bestemmingen water-waterkering, verkeer-railverkeer, wonen, kantoor, water en groen. Deze bestemmingen voorzien niet in het oprichten van nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen. Op grond van externe veiligheid bestaat geen bezwaar tegen realisatie van het bestemmingsplan.

### ***PR<sub>max</sub> en PAG uit nationaal basisnet***

De PR<sub>max</sub> van de N33 reikt niet tot de grens van het plangebied Farmsum en vormen voor het aspect externe veiligheid geen belemmering.

De PR<sub>max</sub> van het spoortraject Sauwerd - Chemiepark Delfzijl ligt in het bestemmingsplan.

Binnen de PR<sub>max</sub> bevindt zich een bestaand kwetsbaar object. In het plan wordt voor nieuwe kwetsbare objecten rekening gehouden met PR<sub>max</sub> van 11 meter aan weerszijden van het spoortraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl.

Voor het Eemskanaal en de Zeehaven wordt in het toekomstige basisnet aangegeven dat er geen PR<sub>max</sub> op de oever is en vormt voor het aspect externe veiligheid geen belemmering.

Het PAG voor de N33 reikt niet tot de grens van het plangebied Farmsum en vormen voor het aspect externe veiligheid geen belemmering.

In het toekomstige basisnet wordt aangegeven dat het PAG van het Eemskanaal 25 meter bedraagt. Het PAG begint vanaf de waterlijn, daar waar het water de over raakt, en ligt landinwaarts. Het PAG van het Eemskanaal is gelegen in de verkeer-verblijfsgebied en bedrijf. De bestemmingen verkeer-verblijfsgebied en bedrijf voorzien niet in de oprichting van nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen. Op grond van externe veiligheid bestaat geen bezwaar tegen realisatie van het bestemmingsplan.

In het toekomstige basisnet wordt verder aangegeven dat het PAG van de Zeehaven 40 meter bedraagt. Het basisnet heeft alleen betrekking op de hoofdvaarwegen en niet op havenbekkens. Op dit moment is nog geen heldere kaart (bijlage 3) beschikbaar, waarop goed te zien is waar de oeverlijnen en PAG's liggen. Ook is niet duidelijk te zien tot waar de rode vaarweg in de haven van Delfzijl loopt.

Het is aannemelijk dat de rode vaarweg stopt bij de steiger van continental tankstorage (voorheen Nedalco). Dit omdat dit de laatste steiger is waar brandbare vloeistoffen worden verladen of zou kunnen worden verladen. Dit is tevens het punt

waar de havenbekken begint en waar het basisnet geen betrekking op heeft. Het PAG vanaf dit punt reikt niet tot de grens van het plangebied Farmsum en vormen voor het aspect externe veiligheid geen belemmering.

Het PAG van het spoortraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl ligt in het bestemmingsplan. Het PAG bevindt zich in de water-waterkering, verkeer-railverkeer, wonen, kantoor, water en groen. De bestemmingen Water - Waterkering, Verkeer - Railverkeer, Wonen, Kantoor, Water en Groen voorzien niet in de oprichting van kwetsbare objecten en objecten waarin minder zelfredzame personen verblijven. Op grond van externe veiligheid bestaat geen bezwaar tegen realisatie van het bestemmingsplan.

### **Groepsrisico**

Voor transportroutes is het groepsrisico als volgt gedefinieerd: de kans per jaar per kilometer weg dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de weg in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft daarmee de aandachtspunten op de route van het spoor aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en de dichtheid van de bebouwing in de omgeving van de weg. De verantwoording van het groepsrisico is vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. De verantwoording heeft betrekking op een gebied van 200 meter aan weerszijden van een transportroute. Verder wordt in de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke stoffen het invloedsgebied als volgt omschreven:

“het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.”

### **N 33**

Op circa 2126 meter afstand van de N 33 is de plangrens van het bestemmingsplan Farmsum gelegen. De plangrens van het bestemmingsplan is buiten de 200 meter zone, waarbinnen de verantwoording van het groepsrisico moet worden opgesteld, en buiten het invloedsgebied van de weg N 33 gelegen.

Geconcludeerd kan worden dat door de grote afstand van de plangrens van het bestemmingsplan Farmsum tot de weg N 33 het groepsrisico niet of nauwelijks wordt beïnvloed.

### **N 360**

Op circa 1071 meter afstand van de N 360 is de plangrens van het bestemmingsplan Farmsum gelegen. De plangrens van het bestemmingsplan is buiten de 200 meter zone, waarbinnen de verantwoording van het groepsrisico moet worden opgesteld, en buiten het invloedsgebied van de weg N 360 gelegen.

Geconcludeerd kan worden dat door de grote afstand van de plangrens van het bestemmingsplan Farmsum tot de weg N 360 het groepsrisico niet of nauwelijks wordt beïnvloed.

### **N 991 situatie 317/343**

Het invloedsgebied van de provinciale weg N 991 is in het provinciaal basisnet Groningen gesteld op 200 meter aan weerszijden van de weg. De N 991 is in het plangebied gelegen.

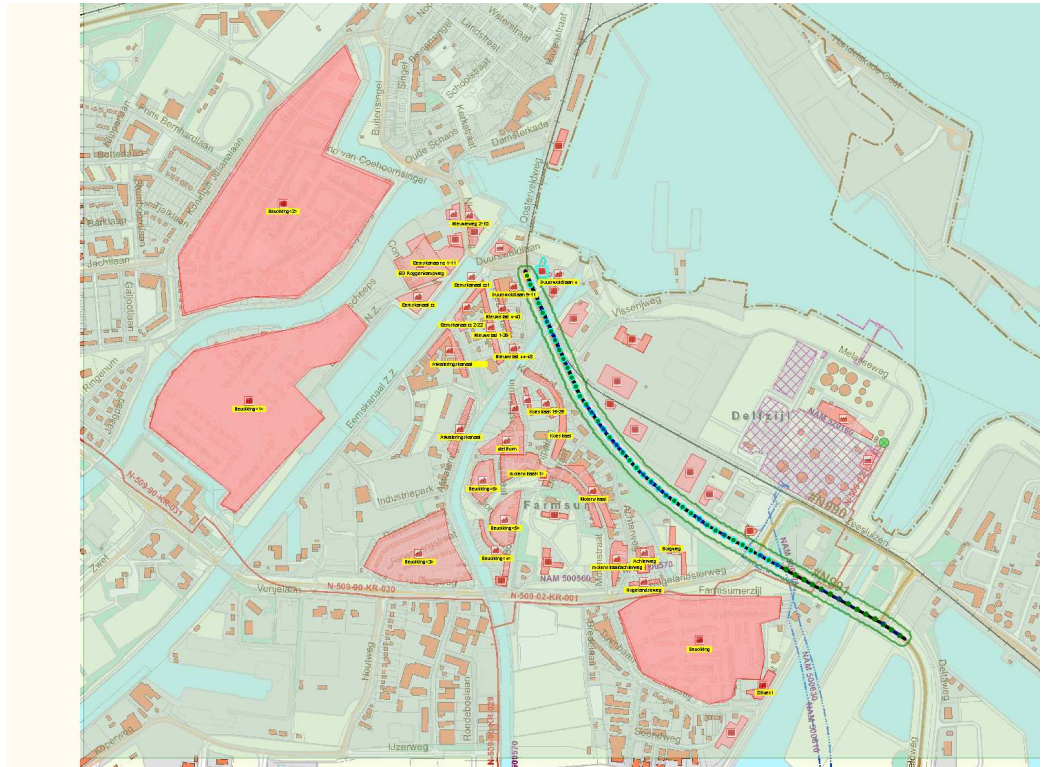
Voor de provinciale weg N 991 is een indicatieve berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico als gevolg van een calamiteit met een wegtransport gemaakt. Hiervoor is gebruik gemaakt van het rekenprogramma RBM-II versie 2.2, zie bijlage 4.

Voor de RBM-II berekening is een baanvaklengte van circa 1000 meter van N 991 gemodelleerd. Voor de personendichtheid is gebruik gemaakt van de professionele risicokaart. Op de professionele risicokaart is de mogelijkheid om een populatiebestand te maken. Het populatiebestand bevat van elk adres in Nederland het aantal in potentie aanwezige personen (bewoners en/of werknemers) en geeft per adres de functie: wonen, werken, gemengd of onbekend. Standaard wordt voor de dagsituatie uitgegaan van een aanwezigheid van 50%. Voor de RBMII berekening is het aantal personen aan beide kanten van de N 991 ingevoerd.

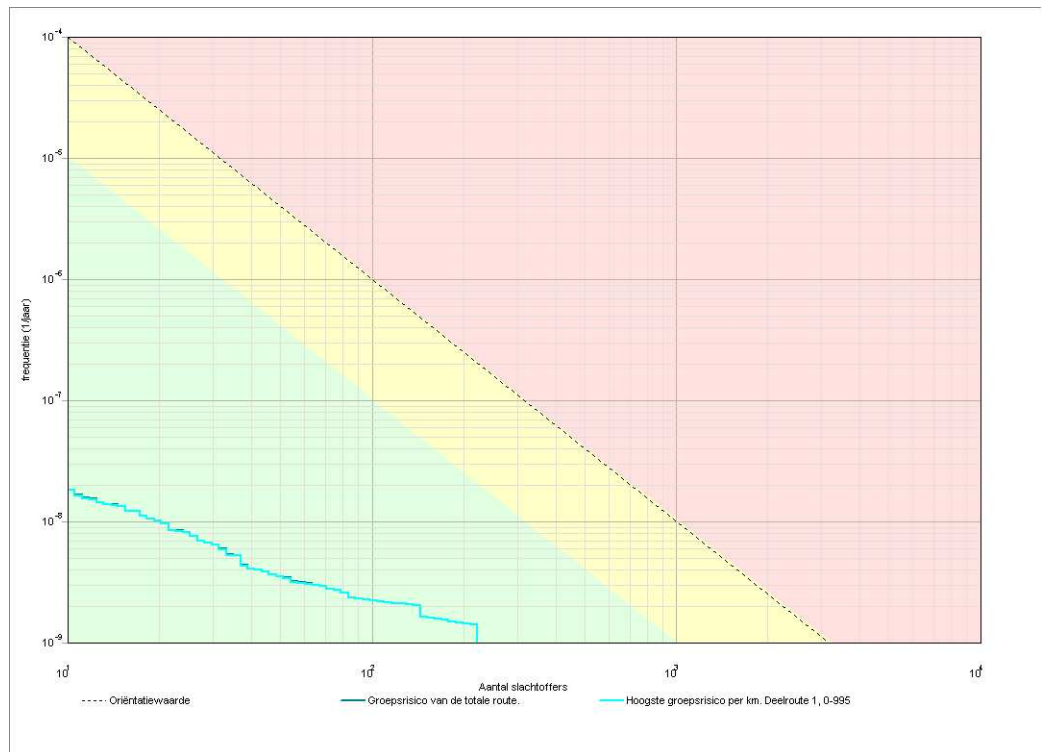
Voor de frequentie van het aantal transporten is gebruik gemaakt van de referentiewaarden overige provinciale wegen zoals deze zijn opgenomen in het provinciaal basisnet Groningen. Voor de N 991 zijn dit onderstaande transporten:

<b>referentiewaarden overige provinciale wegen</b>				
<b>LF1</b>	<b>LF2</b>	<b>LT1</b>	<b>LT2</b>	<b>GF3</b>
1.000	2.000	0	0	75

De uitkomst van de berekening laat zien dat het plaatsgebonden risico 10-8 op 22 meter van de weg ligt.



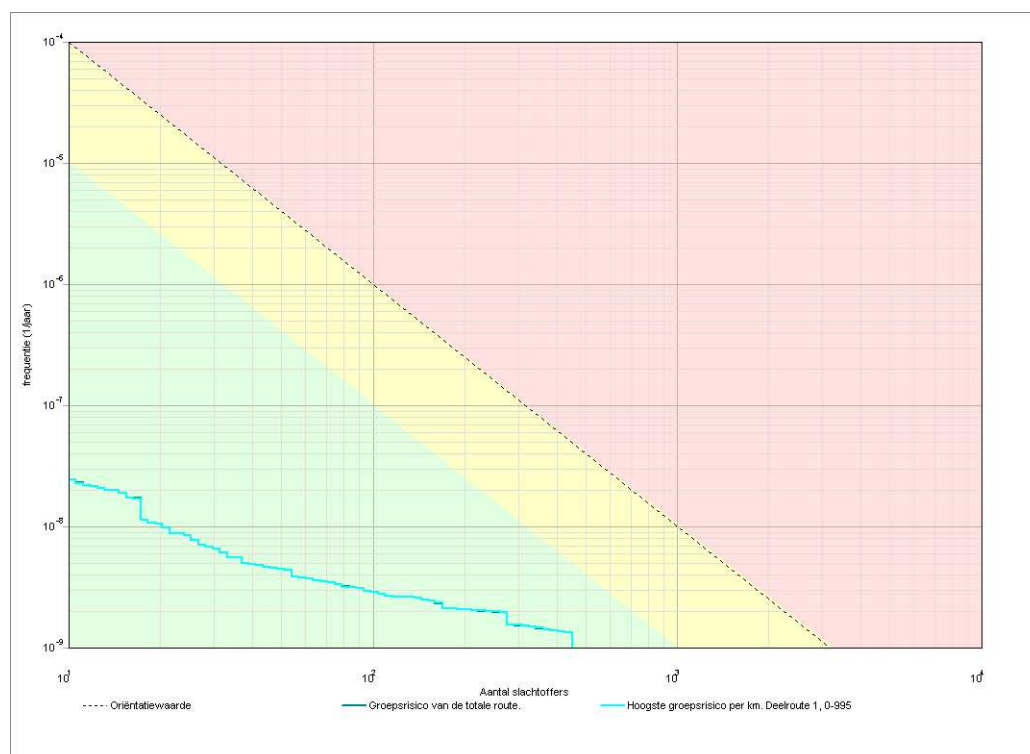
Uit het resultaat van de berekeningen komt naar voren dat voor de situatie waar aan beide kanten van de N 991 het aantal personen is ingevoerd de oriënterende waarde niet wordt overschreden. Er is geen sprake van ruimtelijke belemmeringen voor wat betreft het aspect externe veiligheid.



### **N 991 situatie met maximale ontwikkeling (bv Eemsmondgebouw)**

Voor deze risicoberekening is de frequentie van het aantal transporten voor de provinciale weg N991, zoals deze zijn ingevoerd in "N 991 situatie 317/343", gelijk gebleven, zie ook bijlage 5. Doordat de frequentie van het aantal transporten voor het betreffende traject gelijk zijn gebleven worden dezelfde PR  $10^{-6}$ , PR  $10^{-7}$  en PR  $10^{-8}$  contouren verkregen.

Uit het resultaat van de berekening komt naar voren dat voor de situatie waar aan beide kanten van de N991 het aantal personen is ingevoerd de oriënterende waarde niet wordt overschreden, zie hiervoor onderstaande grafiek (FN-curve). Wel is ten opzichte van de huidige situatie een lichte toename van het berekende groepsrisico en een lichte toename van het maximaal aantal slachtoffers te zien wanneer in het Eemsmondgebouw 500 personen verblijven. Dit is het maximaal aantal personen welke op dit moment in het gebouw aanwezig mogen zijn.



### **Spoortraject Sauwerd – Chemiepark situatie 317/343**

Voor het spoortraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl is een berekening van het groepsrisico als gevolg van een calamiteit met een spoortransport gemaakt. Hiervoor is gebruik gemaakt van het rekenprogramma RBM-II versie 2.2 en het rapport is als bijlage 6 bijgevoegd.

Volgens voorschrift is een traject van 1 kilometer van het spoortraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl gemodelleerd. De inventarisatie van de bevolking binnen de plaatsgebonden risicocontour  $10^{-8}$ , circa 300 meter aan weerszijden van het spoor, heeft nauwkeurig plaatsgevonden. Voor de inventarisatie buiten de PR  $10^{-8}$  contour, vanaf 300 meter is volstaan met een reële inschatting op basis van het gebiedstype



en is voor de personendichtheid eveneens gebruik gemaakt van het populatiebestand op de professionele risicokaart.

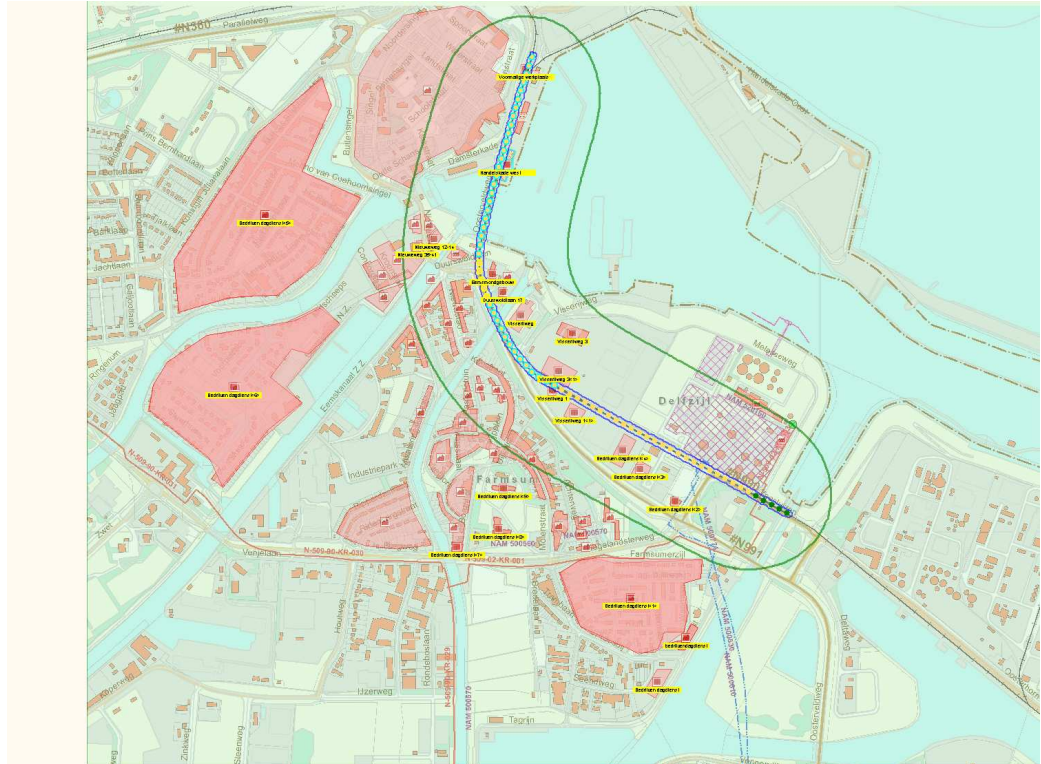
Voor de frequentie van het aantal transporten is gebruik gemaakt van de referentiewaarden Spoor GR berekening zoals deze zijn opgenomen in het provinciaal basisnet Groningen. Voor het spoortraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl zijn dit onderstaande transporten:

Spoorvak	Stof A (brandbaar gas)	B2 (tox.gas excl. chloor)	B3 (chloor)	C3 (zeer brandbare vloeistoffen)	D3	D4
Sauwerd- Chemiepark Delfzijl	2100	550	200	9850	750	

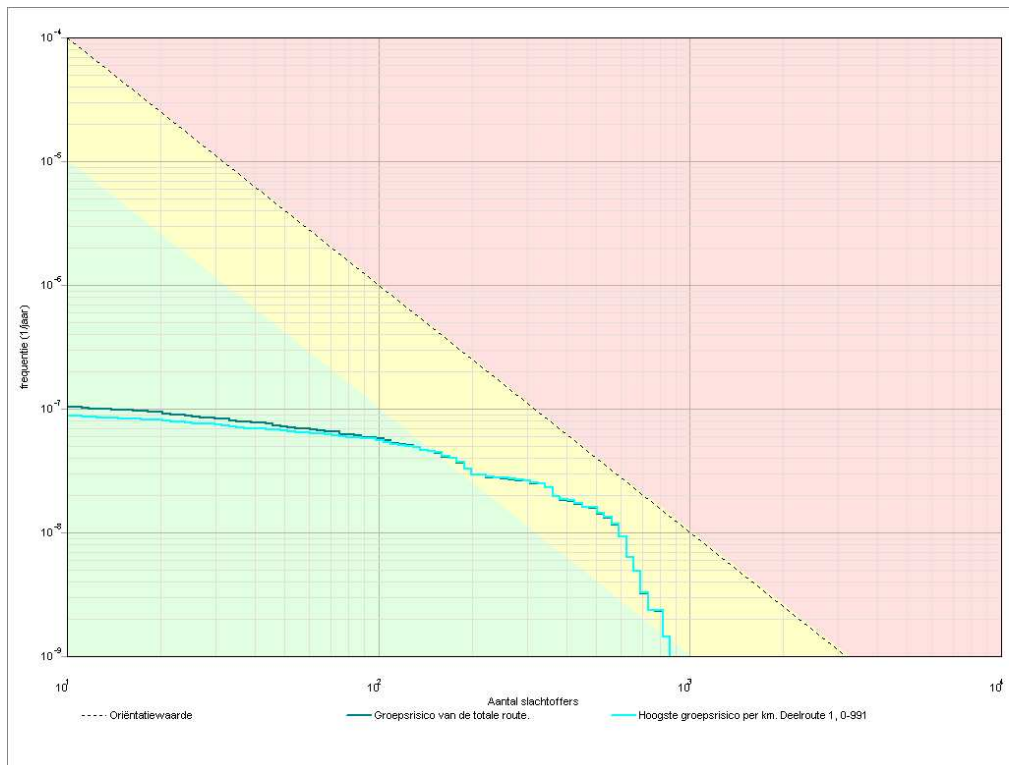
Aangezien het plangebied binnen 200 meter van de transportroute Sauwerd - Chemiepark Delfzijl is gelegen moet overeenkomstig het provinciaal basisnet Groningen een nadere verantwoording van het groepsrisico worden doorlopen. Dit betekent voor het bestemmingsplan dat moet worden ingegaan op:

- a.
  - 1o. de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan of besluit wordt vastgesteld, rekening houdend met de in dat gebied reeds aanwezige personen en de personen die in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan of de geldende bestemmingsplannen, projectbesluiten daaronder begrepen, redelijkerwijs te verwachten zijn, en
  - 2o. de als gevolg van het plan of besluit redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan of besluit betrekking heeft;
- b. het groepsrisico op het tijdstip waarop het plan of besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat plan of besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico;
- c. de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die bij de voorbereiding van het plan of besluit zijn overwogen en de in dat plan of besluit opgenomen maatregelen, waaronder de stedenbouwkundige opzet, mogelijkheden tot het treffen van ruimtelijk relevante bouwkundige voorzieningen en voorzieningen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte en
- d. de mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan.

De uitkomst van de berekening laat zien dat het plaatsgebonden risico  $10^{-8}$  op 200 meter van het spoorwegtraject ligt.



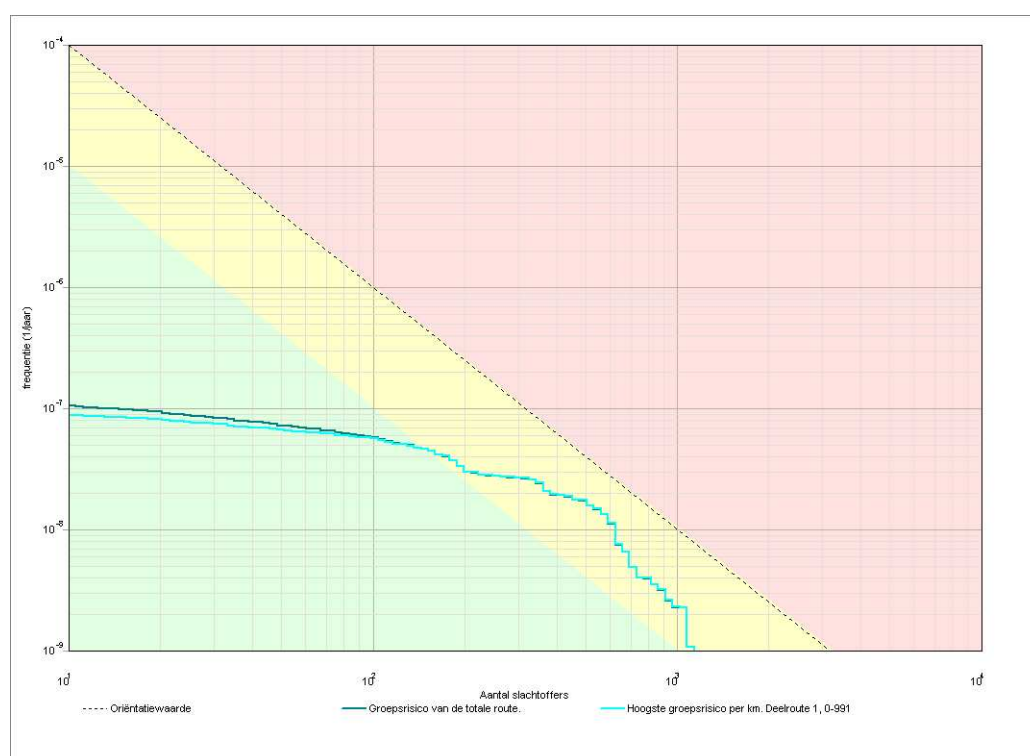
Uit het resultaat van de berekening komt naar voren dat voor de situatie waar aan beide kanten van het spoorwegtraject het aantal personen is ingevoerd de oriënterende waarde niet wordt overschreden, zie hiervoor onderstaande grafiek (FN-curve).



### **Spoortraject Sauwerd – Chemiepark met maximale ontwikkeling (bv Eemsmondgebouw)**

Voor deze risicoberekening is de frequentie van het aantal transporten voor het spoortraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl, zoals deze zijn ingevoerd in “Spoortraject Sauwerd – Chemiepark situatie 317/343”, gelijk gebleven, zie ook bijlage 7. Doordat de frequentie van het aantal transporten voor het betreffende spoortraject gelijk zijn gebleven worden dezelfde PR  $10^{-6}$ , PR  $10^{-7}$  en PR  $10^{-8}$  contouren verkregen.

Uit het resultaat van de berekening komt naar voren dat voor de situatie waar aan beide kanten van het spoorwegtraject het aantal personen is ingevoerd de oriënterende waarde niet wordt overschreden, zie hiervoor onderstaande grafiek (FN-curve). Wel is ten opzichte van de huidige situatie een lichte toename van het berekende groepsrisico en een lichte toename van het maximaal aantal slachtoffers te zien wanneer in het Eemsmondgebouw 500 personen verblijven. Dit is het maximaal aantal personen welke op dit moment in het gebouw aanwezig mogen zijn.



### **Risicovolle Transportleidingen**

In het bestemmingsplan Farmsum zijn een tweetal hogedruk aardgastransportleidingen en een tweetal NAM-leidingen aanwezig. Op 1 januari 2011 is het externe veiligheidsbeleid van VROM ten aanzien van buisleidingen in werking treden middels het Besluit externe veiligheid Buisleidingen. In onderstaande tabel zijn de gegevens van de twee hogedruk aardgastransportleidingen, welke buiten het plangebied ligt, weergegeven.

Leiding nr	Werkdruk (bar)	Diameter (inch)	PR 10 <sup>-6</sup> (m)	Effectafstand dodelijk (m)	Afstand leiding tot grens bestemmingsplan
N-509-02	40	4,50	0	45	Liggen in het bestemmingsplan
N-509-90	40	6,26	0	70	Liggen in het bestemmingsplan
NAM 500630	50	7,99	11	26	Raken plangrens/zeer nabij
NAM 500771	50	10,75	13	32	Raken plangrens/zeer nabij

Voor de aardgastransportleiding A-509-02 en A-509-90 is in het kader van het bestemmingsplan Delfzijl Kern-West een risicoberekening uitgevoerd met CAROLA. CAROLA is een rekenprogramma dat is ontwikkeld voor het bepalen van het plaatsgebonden risico en groepsrisico van ondergrondse aardgastransportleidingen. Gezien de ligging van de leidingen, de afstand van de objecten tot de leiding, het zeer geringe aantal woningen binnen de 100% letaliteit van de leidingen en de ervaringen uit voorgaande CAROLA berekening zal geen significant groepsrisico worden berekend en is voor het bestemmingsplan Farmsum geen CAROLA berekening opgesteld.

Bij het raadplegen van de professionele risicokaart provincie Groningen komt naar voren dat de plaatsgebonden risicocontour PR 10<sup>-6</sup> van de NAM 500630 en NAM 500771 leiding respectievelijk 11 en 13 meter bedragen. Deze PR 10<sup>-6</sup> contouren zijn gelegen in het plangebied en in de bestemmingen wonen, sport en groen. Voor de bestemming wonen ligt de PR 10<sup>-6</sup> contour van beide leidingen door tuinen van woningen en niet door het bouwvlak. De bestemmingen wonen, sport en groen voorzien niet in het oprichten van nieuwe objecten kwetsbare objecten. Op grond van externe veiligheid bestaat geen bezwaar tegen realisatie van het bestemmingsplan.

De effectafstand dodelijk van de NAM leidingen gaat nauwelijks over woningen. Een berekende FN-curve van enige betekenis is niet te verwachten.

### **Bestrijdbaarheid**

Bij bestrijdbaarheid gaat het zowel om de voorbereiding op de bestrijding van een ramp of een zwaar ongeval, als om het beperken van de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken, is het van belang dat de hulpverleningsdiensten niet worden belemmerd in de uitvoering van hun hulpverlenende taken. Om de bestrijdbaarheid goed te kunnen verantwoorden, zijn de volgende aspecten door de regionale brandweer beoordeeld:

- effecten van een incident met gevaarlijke stoffen;
- bereikbaarheid van het plangebied en de risicobron;
- bluswatervoorzieningen in het plangebied en bij de risicobron.

### Effecten

Het plangebied is beoordeeld op de effecten die hier kunnen optreden in geval van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hierbij is gekeken welke stoffen dan wel

stofcategorieën een gevaar opleveren en tot op welke afstand effecten kunnen optreden. Het aspect bestrijdbaarheid is weliswaar niet ruimtelijk relevant, maar wel van belang voor de ruimtelijke afweging (verantwoording groepsrisico). Uit de beoordeling blijkt het volgende:

*Spoortraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl (incl. emplacement Delfzijl)*

Bij een ongeval met gevaarlijke stoffen op het spoortracé Sauwerd-Chemiepark Delfzijl of bij het rangeren op het huidige emplacement zijn drie maatgevende ongevalsscenario's mogelijk, namelijk een plasbrand, een explosie (BLEVE<sup>1</sup>) en/of het vrijkomen van een toxische wolk. Uit referentiescenario's<sup>2</sup> blijkt dat bij een plasbrand de 100% en de 1% letaliteitgrens op 25 meter en 45 meter ligt. Voor een explosie is dit respectievelijk 140 en 330 meter en bij een toxische wolk respectievelijk 400 en 1250 meter. Omdat het spoortracé het plangebied doorkruist, zijn in het plangebied dodelijke hittestralings- en overdrukeffecten mogelijk als gevolg van een plasbrand en een explosie. In het gehele plangebied zijn toxische effecten mogelijk, als gevolg van een toxische wolk. Bij een ongeval op het huidige emplacement zijn voornamelijk in het noordelijke deel van het plangebied hittestralings-, overdruk- en toxische effecten mogelijk.

*N991*

Door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N991 (voornamelijk brandstoffen) zijn twee maatgevende ongevalsscenario's mogelijk, namelijk een plasbrand en een explosie (BLEVE). Uit referentiescenario's blijkt dat bij een plasbrand de 100% en de 1% letaliteitgrens op 35 meter en 60 meter ligt. Voor een explosie is dit respectievelijk 90 en 230 meter. De provinciale weg is gelegen langs en in het plangebied. Hierdoor zijn in het plangebied dodelijke hittestralings- en overdrukeffecten mogelijk.

*Aardgastransportleidingen Gasunie en NAM*

Bij schade aan hogedruk aardgastransportleidingen zijn een flare (fakkelbrand), jettfire (steekvlam) of eventueel een flashfire (wolkexplosie) mogelijk. De omvang van het scenario is afhankelijk van de druk en de diameter van de leiding. De N-509-90 heeft bijvoorbeeld een diameter van 6,26 inch en een druk van 40 bar, waardoor de 100% letaliteitgrens op circa 70 meter ligt en de 1% letaliteitgrens op circa 50 meter. Voor de overige leidingen zie onderstaande tabel. Omdat de onderstaande transportleidingen in of zeer nabij het plangebied liggen, zijn hier letale hittestraling- en overdrukeffecten mogelijk.

<b>Effectafstanden hogedruk aardgastransportleidingen</b>				
Leidingnummer	Diameter	Druk	100% letaal	1% letaal
N-509-02	4,50 inch	40 bar	30 meter	45 meter
N-509-90	6,26 inch	40 bar	50 meter	70 meter
500630 (aardgascondensaat)	7,99 inch	50 bar	-	26 meter
500771 (aardgascondensaat)	10,75 inch	50 bar	-	32 meter

*Effectafstanden vanaf het hart van de aardgastransportleiding, bron Risicokaart (juni 2011)*

<sup>1</sup> Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion; explosie van uitzettend gas ten gevolge van het koken van een vloeistof

<sup>2</sup> Worstcase scenario's uit de handreiking 'Verantwoorde brandweeradvisering', IPO, maart 2010.

### LPG-tankstations Veenhuis

Door de verlading en opslag van LPG is het maatgevende ongevalsscenario een explosie (BLEVE) van de lossende tankwagen. Bij dit scenario zijn tot op circa 230 meter dodelijke effecten mogelijk. Hierdoor zijn in het noordelijke en zuidelijke deel van het plangebied dodelijke hittestralings- en overdrukeffecten mogelijk.

### Akzo Nobel Chemicals B.V. (Akzo)

Door de chloortransportleiding en de koudchlooropslag is het maatgevende ongevalsscenario bij Akzo het vrijkomen van een toxische wolk. Het invloedsgebied bedraagt 5280 meter. Omdat het plangebied op circa 800 meter van Akzo ligt, zijn in het gehele plangebied dodelijke toxische effecten mogelijk.

### Bereikbaarheid

Het plangebied is beoordeeld op de bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Om te bepalen of de hulpdiensten tijdens een ramp of een zwaar ongeval voldoende snel kunnen optreden, is de opkomsttijd beoordeeld. Om te bepalen of het plangebied en de risicobron bovenwinds (met de windrichting mee) zijn te benaderen, is de tweezijdige bereikbaarheid beoordeeld. Het aspect bereikbaarheid is ruimtelijk relevant en te borgen in het bestemmingsplan.

Uit de beoordeling blijkt, dat het plangebied voor hulpdiensten voldoende snel en in voldoende mate tweezijdig bereikbaar is. Het aspect bereikbaarheid geeft geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

### Bluswatervoorzieningen

Het plangebied is beoordeeld op de aanwezigheid en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen. Om te bepalen of de brandweer snel kan beschikken over voldoende bluswater, is de beschikbaarheid van zowel primaire (brandkranen) als secundaire (open water) bluswatervoorzieningen beoordeeld. Het aspect bluswatervoorziening is weliswaar niet ruimtelijk relevant, maar wel van belang voor de ruimtelijke afweging. Verbeteringen ten aanzien van bluswatervoorzieningen zijn te borgen in de uitvoeringsfase van het plan.

Uit de beoordeling blijkt, dat het plangebied over het algemeen in voldoende mate voorzien is van bluswatervoorzieningen om snel te kunnen beschikken over bluswater. Wel blijkt dat bij OBS Ripperdaborg (Borgshof 20) de dichtbijzijnde bluswatervoorziening, met circa 80 meter, op ruime afstand is gelegen. Volgens de handleiding B&B<sup>3</sup> dient deze afstand maximaal 40 meter te zijn. De ruime afstand tot bluswater beperkt het snel en effectief bestrijden van een mogelijk incident en is daarmee een aandachtspunt. Daarom adviseer ik u om in overleg met Brandweer Rayon Noord de mogelijkheden te verkennen om hier de bluswatervoorziening te verbeteren.

---

<sup>3</sup> Handleiding 'Bereikbaarheid en bluswatervoorziening regio Groningen', Regionale brandweer Groningen, versie 3.0 december 2010.

Voor incidenten met een aardgastransportleiding geldt dat een gasbrand niet geblust mag worden in verband met explosiegevaar. Dit bemoeilijkt het snel en effectief bestrijden van een gasbrand. Bij een gasbrand zal de brandweer zich voornamelijk richten op het bestrijden en voorkomen van secundaire branden en het assisteren bij het ontruimen van de gevarezone.

### **Zelfredzaamheid**

Bij zelfredzaamheid gaat het om de mogelijkheden voor personen in het invloedsgebied van een risicobron, om zichzelf in veiligheid te brengen indien een ramp of een zwaar ongeval plaatsvindt. Belangrijk aspect hierbij is, dat zij zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar zonder daadwerkelijke hulp van de hulpverleningsdiensten, bijvoorbeeld door te vluchten of te schuilen. De mate van zelfredzaamheid in het rampgebied is bepalend voor de omvang van de hulpverlening tijdens een ramp of een zwaar ongeval. Om de zelfredzaamheid van de aanwezige personen te beoordelen, zijn de volgende aspecten beoordeeld:

- zelfredzaam vermogen;
- ontvluchtingsmogelijkheden;
- alarmeringsmogelijkheden.

#### Zelfredzaam vermogen

Het plangebied is beoordeeld op de mate van zelfredzaamheid van personen. Hierbij is het fysieke vermogen beoordeeld, zoals geestelijke en/of lichamelijke beperkingen van groepen personen. Het aspect zelfredzaamheid is niet ruimtelijk relevant, maar is wel zwaarwegend voor de verantwoording van het groepsrisico.

Uit beoordeling van de risicokaart blijkt, dat zich in het plangebied twee objecten bevinden waarbij sprake is van langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen (kleine kinderen, zieken en ouderen). Dit zijn de onderwijsinstellingen 'De Rengersborg' en 'Ripperdaborg', beiden gelegen aan de Borgweg. Deze objecten bevinden zich in het invloedsgebied van Akzo. Door de grote afstand tot de risicobron kunnen de gebouwen voldoende bescherming bieden tegen toxische effecten.

Uit de externe veiligheidsparagraaf blijkt, dat in het plangebied geen kwetsbare objecten geprojecteerd zijn waarbij sprake is van langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen (kleine kinderen, zieken en ouderen). De aanwezige personen in het plangebied vormen dan ook een gemiddelde bevolkingsgroep uit de samenleving, die over het algemeen als zelfredzaam worden beschouwd. Het aspect zelfredzaam vermogen geeft daarom geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

#### Ontvluchtingsmogelijkheden

Het plangebied is beoordeeld op de mogelijkheden voor ontvluchten van het mogelijke rampgebied. Hierbij zijn de vluchtmogelijkheden loodrecht van de risicobron beoordeeld. Dit aspect is niet ruimtelijk relevant, maar wel te borgen bij de inrichting van het plangebied.

Het plangebied en de directe omgeving daarvan bieden over het algemeen voldoende vluchtmogelijkheden, die loodrecht van de risicobron(nen) weggeleiden. Het aspect ontvluchtingsmogelijkheden geeft daarom geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

#### Alarmeringsmogelijkheden

Tot slot is het plangebied beoordeeld op de mogelijkheden voor alarmering. Hierbij is beoordeeld of het plangebied in het sirenebereik van het bestaande Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) ligt. Het aspect alarmering is niet ruimtelijk relevant, maar wel zwaarwegend voor de verantwoording van het groepsrisico.

Het plangebied ligt volledig in het sirenebereik van het bestaande WAS. Hierdoor is een relatief snelle alarmering mogelijk. Het aspect alarmeringsmogelijkheden geeft daarom geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

### **Groepsrisicoverantwoording**

#### *Inleiding*

Bij ruimtelijk relevante besluiten binnen de invloedsgebieden van Bevi-inrichtingen dient verantwoording te worden afgelegd voor het groepsrisico, ongeacht of de oriënterende waarde wordt overschreden of niet. De groepsrisicoverantwoording toont aan dat de toename van het groepsrisico aanvaardbaar is, gezien het (ruimtelijke, maatschappelijke en/of economische) belang van de ontwikkeling.

De ontwikkeling in het bestemmingsplan die het meest relevant is voor de groepsrisicoverantwoording is het Seaports Xperience Center (SXC) in het Eemsmondgebouw aan de Duurswoldlaan 2. De nadruk van de groepsrisicoverantwoording ligt op deze ontwikkeling.

Bij de groepsrisicoverantwoording zijn de punten die hieronder worden behandeld van belang.

#### *Het aantal aanwezige personen in het invloedsgebied*

De toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied van de Bevi-inrichtingen en transportroutes van gevaarlijke stoffen als gevolg van de mogelijke ontwikkelingen in het plan, is berekend voor zowel de situatie zonder als de situatie met het SXC. De berekeningen zijn als bijlagen toegevoegd. Door beide situaties te berekenen is duidelijk inzicht in het daadwerkelijke effect van de ontwikkeling op de externe-veiligheidsrisico's.

#### *Het groepsrisico*

Als gevolg van het bestemmingsplan zal de oriënterende waarde van de risicobronnen licht toenemen, maar niet worden overschreden. Er is voor de N 991 een lichte toename van het groepsrisico en lichte toename van het maximaal aantal slachtoffers indien wordt gerekend met het maximaal aantal personen welke op dit moment in het gebouw aanwezig mogen zijn: 500 personen.



Daarnaast ligt de 200 meter-zone van de transportroute Sauwerd –Chemiepark Delfzijl deels binnen het plangebied. Ook voor deze transportroute is een lichte toename van het groepsrisico en maximaal aantal slachtoffers te zien wanneer in het Eemsmondgebouw 500 personen verblijven. De oriënterende waarde wordt echter niet overschreden.

#### *De mogelijkheden tot risicovermindering*

Alleen het noordelijke deel van het gebouw en alleen de begane grond daarvan is in gebruik als SXC. Dit is dus het gedeelte dat het verst van de transportroutes is gelegen.

#### *De mogelijkheden om de omvang en effecten van een eventuele ramp te voorkomen en zelfredzaamheid*

Bij de start van SXC is er nauw overleg geweest met de brandweer over het aantal mensen dat tegelijkertijd op de begane grond aanwezig kan zijn, en de noodzakelijke vluchtwegen en brandblusapparatuur. De brandweer heeft het plan goedgekeurd. De brandweer vindt bezichtigen van de atoombunker in de kelder te gevaarlijk vanwege het ontbreken van vluchtwegen.

#### *De alternatieven*

Voor het SXC is het Eemsmondgebouw altijd de aangewezen locatie geweest. Een alternatieve inrichting van de beganegrondlaag dan het SXC maakt geen groot verschil. Als ook deze laag slechts als kantoor bestemd zou zijn, zou het maximaal aantal personen niet dusdanig veranderen dat de oriënterende waarde significant daalt.

#### *Conclusie groepsrisicoverantwoording*

Het SXC leidt tot een lichte toename van de oriënterende waarde en een lichte toename van het maximaal aantal slachtoffers. Dit is echter alleen het geval bij een maximaal aantal personen in het gebouw. Deze situatie is met name theoretisch mogelijk en zal zich in de praktijk nauwelijks voordoen. Bovendien wordt de oriënterende waarde niet overschreden. Ook zijn de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voldoende. De brandweer is onder andere in dat kader nauw betrokken bij de inrichting. De verandering van het groepsrisico wordt daarom verantwoord geacht.

#### *4.6 Waterhuishouding*

Het waterschap Hunze & Aa's is momenteel bezig het opstellen van inrichtingsplannen voor het boezemsysteem 'Duurswold'. Het plangebied van het bestemmingsplan Farmsum maakt onderdeel uit van het boezemsysteem. Delen van het Afwateringskanaal zijn in het concept inrichtingsplan aangewezen als 'zoekgebied' voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers in het kader van KRW, vanuit het oogpunt om de waterkwaliteit te verbeteren. Uitgaande van het verbeteren van de waterkwaliteit wordt in dat kader gestreefd naar afkoppeling van regenwater van het riool. In het 'Afvalwaterplan DAL-W<sup>2</sup>', welke op 24 januari 2013 is vastgesteld, is het na te streven afkoppeltempo weergegeven. Aan de hand daarvan wordt een pakket

van maatregelen opgesteld welke de komende 5 jaar uitgevoerd dienen te worden om aan de gestelde eisen te kunnen (blijven) voldoen.

Een aandachtspunt is dat het bedrijf Merema aan het Eemskanaal voor de boezem is gelegen en dus feitelijk buitendijks ligt. Dit betekent dat bedrijf Merema in een overstromingsgevoelig gebied gelegen is en formeel niet beschermd wordt door de boezemkaden.

### **Watertoets**

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter. In feite wordt de bestaande situatie opnieuw vastgelegd, waardoor de gemeente de beschikking krijgt over een moderne planologische regeling. Voorts biedt het plan (zoals nagenoeg elk bestemmingsplan) de mogelijkheid voor uitbreiding van hoofdgebouwen (woningen, bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en dergelijke) en voor realisering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen. In gevallen waarbij de uitbreiding een ingreep betreft van een toename van verhard oppervlak van meer dan 150m<sup>2</sup> binnen de bebouwde kom geldt een watervergunningsplicht.

In het kader van het vooroverleg ex art 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het plan voorgelegd aan de waterschappen Hunze en Aa's en Noorderzijlvest.

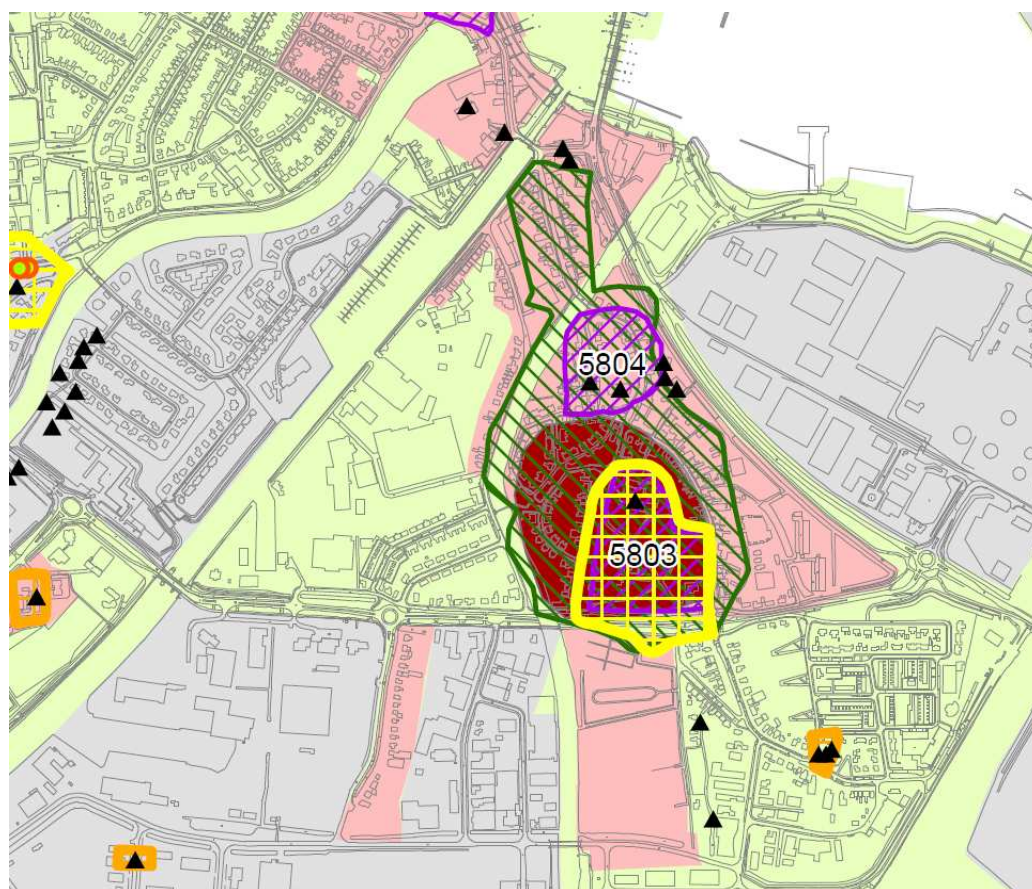
### *4.7 Archeologie*

Alle Nederlandse gemeenten worden geconfronteerd met de wettelijke verplichting om het aspect archeologie te laten meewegen in ruimtelijke planprocedures. Dit is het directe gevolg van de ondertekening van het Verdrag van Malta in 1992 en de hieruit voortvloeiende herziening van de Monumentenwet 1998. In het licht van deze ontwikkelingen hebben de gemeenten binnen de Regioraad Noord-Groningen behoefte aan een goed onderbouwde, heldere en eenduidige archeologische verwachtingskaart/beleidsadvieskaart. In opdracht van de Regioraad Noord-Groningen heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in samenwerking met Deltares van september 2007 t/m april 2008 een bureauonderzoek uitgevoerd in verband met het opstellen van een archeologische verwachtingskaart/beleidsadvieskaart voor de regio Noord-Groningen. In januari 2009 is deze kaart vastgesteld door de raad van de gemeente Delfzijl. De gemeente Delfzijl heeft in 2012 het archeologiebeleid en de archeologische beleidsadvieskaart herzien. Dit aangepaste beleid is op 28 maart 2013 door de raad vastgesteld. De meest opvallende wijziging is de verkleining van de WR-A4 gebieden op de archeologische verwachtingskaart. Verder is een versoepeling ten aanzien van onderzoeksplichtige activiteiten aangebracht.

De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 2007) stelt dat de gemeente in bestemmingsplannen rekening dient te houden met aanwezige en verwachte archeologische waarden (artikel 38a). Door de adviezen van de beleidsadvieskaart op te nemen in bestemmingsplannen voldoet de gemeente aan deze verplichting.

Het plangebied heeft hoofdzakelijk een hoge archeologische verwachtingswaarde (archeologisch veldonderzoek voor bodemingrepen groter dan 200 m<sup>2</sup>). Een

uitzondering hierop wordt gevormd door de strook waarin zich de gemeentewerf en de brandweerkazerne bevinden en een groot deel van het gebied rondom de Nieuweweg. Voor deze gebieden geldt geen archeologische verwachtingswaarde. De oude kern van Farmsum is aangeduid als historische kern en kent derhalve een strengere archeologische bescherming (archeologisch veldonderzoek voor bodemingrepen groter dan 100 m<sup>2</sup>). De oude wierde, het voormalige terrein van de borg Ripperda, het geregistreerde AMK-terrein en de historische boerderijplaats op de hoek van de Rengersweg en de Proosdij zijn van de strengste archeologische bescherming voorzien (archeologisch veldonderzoek voor bodemingrepen groter dan 50 m<sup>2</sup>). In het gebied bevindt zich daarnaast een aantal vindplaatsen van de kadastrale minuut. Het gaat hierbij om een tweetal molens, de kerk, de kosterie en een aantal overige bijzondere gebouwen.



Afbeelding 4.2 Fragment Archeologische beleidsadvieskaart (actualisering 2013)

#### 4.8 Flora en fauna

##### Vogel- en habitatrichtlijn/flora en fauna

Een ieder moet voldoende zorg in acht nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Deze zorg houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen ontstaan, verplicht is dit handelen achterwege te laten. Hierbij moet rekening worden gehouden met Europese regelgeving die hierna wordt toegelicht.

### Vogelrichtlijn

De Vogelrichtlijn is op 6 april 1981 in werking getreden. Het is een Europese richtlijn die betrekking heeft op de instandhouding van alle natuurlijke in het wild levende vogelsoorten op het Europese grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Zij betreft de bescherming, het beheer en de regulering van deze soorten en stelt regels voor de exploitatie daarvan. De richtlijn is van toepassing op vogels, hun eieren, hun nesten en hun leefgebieden.

De lidstaten zijn verplicht alle nodige maatregelen te nemen om de bedoelde vogelsoorten een voldoende gevarieerdheid van leefgebieden en een voldoende omvang ervan te beschermen, in stand te houden of te herstellen.

Voor de leefgebieden van de bedreigde en kwetsbare soorten moeten speciale beschermingsmaatregelen worden genomen opdat deze soorten – daar waar zij nu voorkomen – kunnen voortbestaan en zich kunnen voortplanten. Tevens moeten de lidstaten voor de bescherming van deze soorten Speciale Beschermingszones (SBZ's) aanwijzen.

### Habitatrichtlijn

De Habitatrichtlijn is in juni 1994 in werking getreden. Deze richtlijn heeft tot doel bij te dragen aan het waarborgen van de biologische diversiteit door het in stand houden van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Deze richtlijn kan worden beschouwd als de Europese implementatie van het Verdrag van Bern, waarmee destijds de grondslag is gelegd voor de bescherming van wilde dieren en planten en hun leefgebieden in Europa.

### Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is het netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie, die worden beschermd op grond van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Beide richtlijnen zijn in Nederland geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998. Deze natuurgebieden worden dus wel de Natura 2000-gebieden genoemd. De lidstaten wijzen daartoe speciale beschermingszones aan en moeten instandhoudingmaatregelen treffen om deze gebieden te beschermen. Op dit moment is binnen Nederland en ook binnen de provincie Groningen hiertoe een groot aantal gebieden aangewezen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de Waddenzee en is gelegen op ruim 600 meter afstand van het plangebied.

### Plangebied

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de Waddenzee (de aangewezen gebieden van de rivier de Eems en het de Eems-Dollard estuarium) en is gelegen op ruim 600 meter afstand van het plangebied. Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in een nieuwe ontwikkelingen die een mogelijk negatief effect kunnen hebben op de relevante natuurwaarden. Uiteraard geldt voor elke fysieke ingreep de algemene zorgplicht o.g.v. de Flora- en faunawet.

#### 4.9 Verkeer en infrastructuur

In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) van de gemeente Delfzijl (concept oktober 2012) zijn de hoofdlijnen aangegeven van het verkeersbeleid dat de gemeente de komende 5 tot 10 jaar zal voeren.

##### Beschrijving van verkeersstromen en intensiteiten

In het GVVP zijn de verkeersintensiteiten, voor zover bekend, van 2010 opgenomen. De grootste verkeersstromen zijn buiten de bebouwde kom geconcentreerd op de rijks- en provinciale wegen. Binnen het plangebied komen de grootste verkeersintensiteiten voor op de Hogelandsterweg, de Oosterveldweg en de Duurswoldlaan. Door de aanleg van twee rotondes is een verbinding ontstaan tussen de Hogelandsterweg en de Parallelweg/Damsterlaan (N360). Deze verbinding moet onder andere de Oosterveldweg ontlasten van doorgaande verkeer tussen het bedrijventerrein Oosterhorn en de N360.

##### Verkeersveiligheid en beleid ten aanzien van 'duurzaam veilig'

In de periode 2006 – 2010 is duurzaam veilig fase 2 uitgevoerd. Met deze investering is het mogelijk de gemaakte afspraken met de diverse dorpen en andere belangenverenigingen voor het merendeel na te komen en het programma duurzaam veilig op sobere wijze verder in te vullen. Indien mogelijk zijn bij voorkeur maatregelen duurzaam veilig genomen in de buurt van scholen. Hiermee is voldaan aan het verder inrichten volgens duurzaam veilig en is de veiligheid rond of bij de scholen vergroot.

Ook na duurzaam veilig fase 2 zullen de meeste straten van de gemeente, vooral in de verblijfsgebieden (30 km-zones), niet voldoende duurzaam veilig ingericht zijn. De inrichtingseisen die horen bij een 30 km-zone zijn dermate veeleisend dat een goede uitvoering veelal gecombineerd moet worden met een herinrichting van de straat. Het is daarom, vanuit financieel oogpunt, verstandig om verdere duurzaam veilig maatregelen, indien mogelijk, te combineren met herinrichtingsplannen en groot onderhoud, bijvoorbeeld aan de weg of het riool.



## 5 Planbeschrijving

### 5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De wijze waarop de regeling juridisch is vormgegeven wordt bepaald door de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (2008).

De juridische regeling is vervat in de verbeelding en de bijbehorende regels. In de verbeelding worden de vlakken weergegeven waarop de regels van toepassing zijn; in de regels zijn per bestemming de bouw- en gebruiksmogelijkheden vastgelegd. Deze toelichting fungeert als de toelichting zoals omschreven in artikel 3.1.6, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.

#### Wabo

Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. De omgevingsvergunning is één geïntegreerde vergunning voor bouwen, wonen, monumenten, ruimte, natuur en milieu, die moet leiden tot een betere afstemming van allerhande regelgeving, kortere procedures, een betere dienstverlening vanuit de overheid en minder administratieve lasten voor aanvragers. Zo is onder meer de bouwvergunning uit de Woningwet ondergebracht in de omgevingsvergunning. In het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) is verder geregeld voor welke bouwactiviteiten geen omgevingsvergunning meer hoeft te worden aangevraagd. Het gaat hierbij onder meer om categorieën bouwwerken in het achtererfgebied, zoals garage, serres en dergelijke, welke binnen nader gestelde afmetingen vergunningsvrij mogen worden opgericht. Hierbij is een onderscheid gemaakt in het vergunningsvrij bouwen binnen de kaders van het bestemmingsplan (conform de regels in het Bor en het bestemmingsplan) en vergunningsvrij bouwen zonder toetsing aan het bestemmingsplan (conform de regels in het Bor).

#### Planologisch beleid

Op 15 mei 2012 heeft het college van burgemeester en wethouders de beleidsregels "Planologisch beleid gemeente Delfzijl" vastgesteld. Doelstelling van deze beleidsregels is duidelijkheid en uniformiteit te creëren en de afwijkingmogelijkheden te nuanceren. De regels zijn voor het gehele grondgebied van de gemeente van toepassing en worden ook in nieuwe bestemmingsplannen opgenomen. De bouwregels behorende bij dit bestemmingsplan zijn in overeenstemming met deze beleidsregels. De beleidsregels zijn op 24 mei 2012 bekend gemaakt en in werking getreden.

### 5.2 Planvorm

Voor het plangebied is gekozen voor een overwegend perceelsgerichte bestemming. Ten aanzien van de bebouwing is dan ook sprake van een vrij grote mate van detaillering in zowel de regels als op de verbeelding. Hierbij is het bestaande bebouwingsbeeld uitgangspunt. Ten aanzien van de afmetingen van de gebouwen

zijn de goot- en bouwhoogte, de afstand tot de erfscheiding en dergelijke geregeld in zowel de regels als op de verbeelding.

### 5.3 *Juridische planopzet*

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving van de betreffende bestemming. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of welke doeleinden de gronden mogen worden benut.

Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bebouwings- en gebruiksregels opgenomen. In de bebouwingsregels zijn, gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties, eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte en aantal bouwlagen, etc. van bouwwerken. De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (bijzonder gebruiksverbod) dan wel alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemeen gebruiksverbod).

Tot slot bevatten de regels enkele flexibiliteitsbepalingen in de vorm van afwijkingsmogelijkheden, nadere eisen en wijzigingsbevoegdheden. Deze bepalingen maken het mogelijk keuzes in de tijd vooruit te schuiven, veranderingen mogelijk te maken en uitzonderingen toe te staan. Vanuit het oogpunt van rechtszekerheid zijn aan de flexibiliteitsbepalingen procedurele waarborgen en/of voorwaarden verbonden.

Het overgangsrecht geldt voor bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu door een bestemmings- of beleidswijziging niet meer wenselijk zijn. Het overgangsrecht is erop gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming komt met de bestemming die in het bestemmingsplan hieraan is gegeven.

In beginsel mogen de bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen, slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Meestal is dat een eenmalige handeling aan het bouwwerk. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

#### Bestemmingen

In het bestemmingsplan is een onderscheid gemaakt tussen de volgende bestemmingen:

- Agrarisch
- Bedrijf - 1
- Bedrijf - 2
- Bedrijf - Nutsvoorziening
- Detailhandel
- Detailhandel - Detailhandel volumineus
- Gemengd - 1
- Gemengd - 2
- Gemengd - 3



- Groen
- Horeca
- Kantoor
- Maatschappelijk
- Maatschappelijk - Begraafplaats
- Recreatie
- Sport
- Tuin
- Verkeer
- Verkeer - Railverkeer
- Verkeer - Verblijfsgebied
- Water
- Water - Vaarweg
- Water - Waterkering
- Wonen - 1A
- Wonen - 1B
- Wonen - 1C
- Wonen - 1D
- Wonen - 2A
- Wonen - 2B
- Wonen - 2D
- Wonen - 3A
- Wonen - 3B
- Wonen - 3C
- Wonen - 3D
- Wonen - Voormalige boerderij
- Wonen - Woongebouw
- Wonen - Woonwagenstandplaats
- Leiding - Gas (dubbelbestemming)
- Waarde - Archeologie 2 (dubbelbestemming)
- Waarde - Archeologie 3 (dubbelbestemming)
- Waarde - Archeologie 4 (dubbelbestemming)
- Waterstaat - Waterkering

Binnen deze bestemmingen zijn zowel in de regels als op de verbeelding de plaats en omvang van de bebouwing aangegeven. Bij de voorbereiding is uitgegaan van het algemene (bebouwings)beeld. Ten aanzien van onderdelen kan achteraf wellicht de conclusie worden getrokken dat sprake is van een beperking, die niet noodzakelijk is. Het is dan gewenst om in de concrete situatie ten aanzien van de noodzaak, omvang en dergelijke opnieuw een afweging te maken ten opzichte van de overige belangen. Deze afweging is mogelijk op grond van de in het plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheden en het kunnen stellen van nadere eisen.

## Wonen

Alvorens wordt ingegaan op een aantal flexibiliteitsbepalingen, wordt allereerst ter verduidelijking de algemene bebouwingsbepalingen voor het woongebied opgesomd.

De woonbestemmingen zijn onderverdeeld in zes categorieën:

Wonen - 1A/B/C/D (vrijstaande woningen)

Wonen - 2A/B/D (halfvrijstaande woningen)

Wonen - 3A/B/C/D aaneen te bouwen woningen (rijwoningen)

Wonen - Voormalige boerderij

Wonen - Woongebouw

Wonen - Woonwagenstandplaats

De hoofdgebouwen dienen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangegeven (Wonen – Woongebouw) dan wel in de regels verwoord (overige woonbestemmingen). Bij de woonbestemmingen Wonen - 1 t/m 3 is een onderscheid gemaakt in de bouwtypes één bouwlaag met kap en twee bouwlagen met kap, waarbij de gehanteerde goothoogte mede onderscheidend is. De maximale goothoogtes bedragen 4 m (dan wel 3,5 m voor 'dorpse' bebouwing), 7 m (dan wel 6 m voor 'dorpse' bebouwing). Maximale bouwhoogtes zijn niet voorgeschreven.

De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m (middels een afwijkmogelijkheid kan en kortere afstand worden toegestaan) en de dakhelling bedraagt niet meer en niet minder dan op de verbeelding en in de regels is aangegeven. Tevens mag niet meer dan 50 % van het bouwperceel worden bebouwd. Binnen de bestemming W - 3D is voor een aantal bouwblokken afgeweken van de specifieke perceelgerichte benadering. Het betreft de meer 'stedelijke' bouwblokken in het noordelijke deel van het plangebied. Hiervoor is gekozen omdat het bebouwingsbeeld vrij gevarieerd is: van smalle vrijstaande woningen tot gestapelde portiekwoningen. Voor gestapelde portiekwoningen is een aanvullende bouwaanduiding 'gestapeld' in combinatie met het 'maximum aantal wooneenheden' op de verbeelding opgenomen.

Ten aanzien van bijgebouwen, uitbouwen en overkappingen geldt dat deze zowel binnen en buiten het bouwvlak kunnen worden gebouwd. Bijgebouwen en uitbouwen dienen te worden geplaatst op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 3,5 m en 6 m. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is minimaal 1 m (middels een afwijkmogelijkheid mag tot op de perceelsgrens worden gebouwd). De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en uitbouwen bedraagt 50 m<sup>2</sup>, met inachtneming van het vereiste dat niet meer dan 50 % van het bouwperceel wordt bebouwd. Daar waar zich bestaande bijgebouwen vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens bevinden, zijn de gronden voorzien van een erfbestemming (wonen zonder bouwvlak). Bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen tot een maximale hoogte van 3 m worden opgericht, waarbij het is toegestaan dat vlaggenmasten en lichtmasten tot maximaal 5 m hoog worden opgericht.

Binnen de woonbestemmingen zijn aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven onder voorwaarden toegestaan. Deze voorwaarden zijn indirect opgesomd in sub c van de

specifieke gebruiksregels. Als voorwaarde geldt onder andere dat de aan-huis-verbonden activiteiten uitsluitend in pandig moeten worden verricht, maximaal 30 % van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan-huis-verbonden activiteiten met een maximum van 45 m<sup>2</sup> en dat degene die het aan-huis-verbonden beroep uitoefent ook bewoner van de woning dient te zijn. Het gebruik mag voorts geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omringende woonomgeving. Een bedrijf of beroep aan huis welke niet binnen deze opsomming past is als strijdig gebruik aangemerkt. Een uitzondering hierop wordt gevormd door enkele woonpercelen aan de Proosdij (nr. 21-35), de Nieuwstad (nr. 31) en het Afwateringskanaal (nr. 37) alwaar een bedrijf- of beroep-aan-huis is toegestaan buiten de kaders van sub c (aangeduid met 'bedrijf'). Wel geldt de beperking dat de betreffende bedrijfsactiviteit dient te passen binnen categorie 1 of 2 van de als bijlage bij de regels gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten.

Een aantal dienstverlenende nevenfuncties is specifiek op de verbeelding aangeduid. Het betreft hier een drietal kapsalons (Nieuweweg 19, Koestraat 34, Pijpplein 6) en een dienstverlenend kantoor (Eemskanaal Noordzijde 23). Voorts kent de bestemming W - 3D nog een aanduiding 'detailhandel' (Nieuweweg 11-13), 'maatschappelijk' (Nieuwstad 7) en 'horeca' (Eemskanaal Noordzijde 7a).

Aan de Proosdij bevinden zich twee boerderijen welke als woning dienst doen. Deze zijn voorzien van de bestemming Wonen - Voormalige boerderij. Ter plaatse is tevens de aanduiding 'bedrijf' toegekend (zie voorgaande tekst). Binnen het plangebied komen op een aantal locaties woongebouwen voor. Deze bevinden zich aan Eemskanaal Noord- en Zuidzijde, de Borgweg en de Klufft. Deze gebouwen zijn voorzien van de bestemming Wonen - Woongebouw. De bij de woongebouwen behorende garageboxen zijn van een aparte aanduiding 'garage' voorzien.

Ten slotte is een specifieke regeling getroffen voor de enige overgebleven woonwagen in het voormalige woonwagenkamp aan de Achterweg. Ter plaatse van deze woonwagen is de bestemming Wonen - Woonwagenstandplaats toegekend. Het overige deel van het terrein is voorzien van de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied. Gezien het beleid om het woonwagenkamp in z'n geheel te sluiten, is de bestemming voorzien van een wijzigingsbevoegdheid naar Verkeer - Verblijfsgebied.

### Tuin

De gronden voor de naar de weg gekeerde bouwgrens zijn voorzien van een tuinbestemming. Binnen beide bestemmingen geldt in principe dat geen gebouwen mogen worden opgericht en dat erfafscheidingen slechts zijn toegestaan tot een maximale hoogte van 1 meter. Zij-erven en achtererven grenzend aan de openbare ruimte zijn eveneens voorzien van de bestemming 'Tuin'.

### Bedrijf 1/2

Het merendeel van de bedrijfspercelen in het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Bedrijf - 1'. Een uitzondering hierop wordt gevormd door het bedrijfsperceel aan het Eemskanaal Noordzijde (nr. 6, 8 en 79). Ter plaatse is in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf - 2'

toegekend. Binnen de bestemming 'Bedrijf - 1' zijn in beginsel bedrijfscategorieën 1 en 2 van de als bijlage 1 toegevoegde bedrijvenlijst toegestaan. Op een aantal plaatsen bevindt zich in de bestaande situatie bedrijvigheid van een hogere categorie (met name langs het Eemskanaal Zuidzijde. Ter plaatse is een aanduiding voor een hogere categorie op de verbeelding aangebracht, overeenkomstig de bestaande situatie. Tussen de bouwmarkt aan de Borgweg en het Eemskanaal en ter plaatse van de noordelijk daarvan gelegen scheepswerf is bedrijvigheid tot ten hoogste categorie 3.2 toegestaan. Ter plaatse van het bedrijventerrein Farmsumerhaven en de groothandel in bouwmaterialen (E.H. Roggenkampweg 1) is bedrijvigheid tot ten hoogste categorie 3.1 toegestaan. Specifieke afwijkende functies, zoals de brandweerkazerne, een verkooppunt van motorbrandstoffen met LPG en (bedrijfs)woningen zijn middels een aparte aanduiding mogelijk gemaakt op de betreffende locaties. De bedrijfsbebouwing dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd, waarbij een maximaal bebouwingspercentage van 70 in acht genomen dient te worden. Op de verbeelding is de maximaal toegestane bouwhoogte aangegeven.

Middels een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van het bestemmingsplan en ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf - 1' maatschappelijke en/of dienstverlenende functies toestaan. Dit, om in geval van bedrijfsbeëindiging van bedrijven in met name de oude kern van Farmsum een bredere invulling te kunnen geven teneinde leegstand zoveel mogelijk te voorkomen. Ten slotte is een wijzigingsbevoegdheid in het artikel opgenomen om 'ongewenste' bedrijfsfuncties in de toekomst onmogelijk te maken indien de situatie zich voordoet. Het gaat hierbij om het verwijderen van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1/3.2' en 'verkooppunt van motorbrandstoffen met LPG'. Na bedrijfsbeëindiging kunnen burgemeester en wethouders hier, indien gewenst, gebruik van maken.

#### Kantoor

Het kantoorgebouw aan de Oosterveldweg (Eemsmondgebouw met o.a. de Rabobank en op de begane grond het Seaports Xperience Centre (SXC)) heeft de bestemming 'Kantoor' gekregen, met een aanduiding 'cultuur en ontspanning' ten behoeve van het SXC. Gebouwen dienen binnen het aangegeven bouwvlak te worden gebouwd, waarbij de eveneens op de verbeelding aangegeven maximale bouwhoogte in acht dient te worden genomen.

#### Maatschappelijk

In het bestemmingsplan zijn de gronden met een maatschappelijke functie (zoals het ziekenhuis, de marechaussee-post, verschillende onderwijsinstellingen, de kerk, de begraafplaats, etc.) van een maatschappelijke bestemming voorzien. In principe is er voor gekozen om de bestemming ruim te hanteren, dat wil zeggen dat binnen de begripsbepaling de verschillende functies uitwisselbaar zijn. Een uitzondering hierop wordt gevormd door de twee begraafplaatsen in het zuiden van het plangebied, welke een maatbestemming hebben gekregen. Op deze laatste locaties zijn enkel de begraafplaatsen inbestemd.

### Gemengd 1/2/3

In het plangebied is aan een viertal locaties de bestemming 'Gemengd' toegekend, waarbij een onderscheid is gemaakt tussen 3 bestemmingen. Gemengd - 1 betreft een tweetal bouwblokken aan de Nieuweweg, waarin de functies Wonen, Detailhandel, Dienstverlening en ter plaatse van een horeca-aanduiding tevens horeca zijn toegestaan. Gemengd - 2 betreft het bedrijfsverzamelgebouw aan de Zijlvest, waarin de functies Wonen, (kantoor)Bedrijven, Dienstverlening, Maatschappelijk (radiostation) en een dansschool zijn toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'Detailhandel' is detailhandel (niet zijnde detailhandel in levensmiddelen of volumineuze goederen) toegestaan en ten slotte een dansschool ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning'. Horecafuncties die verband houden met deze dansschool zijn ter plaatse tevens toegestaan. Gemengd - 3 betreft het nieuwe gebouw ten behoeve van de zeevaartschool aan de Duurswoldlaan. Maatschappelijke onderwijsvoorzieningen, kantoren, horecabedrijf in de categorie 1, een atelier en bedrijfsverzamelruimten zijn ter plaatse toegestaan. Overeenkomstig de regeling ten aanzien van woongebouwen is de maatvoering van de hoofdgebouwen nader aangeduid op de verbeelding. Specifieke aanduidingen zijn overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan op naastgelegen bestemmingen (Water – Waterkering en Verkeer en Verblijf) toegepast voor de realisatie van een bordes en een overdekte parkeerplaats.

### Detailhandel (detailhandel - volumineus).

De in het plangebied nog voorkomende detailhandelsfuncties (buiten de directe omgeving van de Nieuweweg) zijn zo veel mogelijk van een 'eigen' detailhandelsbestemming voorzien. Het gaat hierbij om een computershop in de Koestraat, een dierenspecialzaak in de Molenstraat en het perceel van de voormalige Volumemarkt aan de Nieuwstad. Nieuwe detailhandel op deze locaties is enkel toegestaan indien het detailhandel betreft die niet ten koste gaat van de bestaande detailhandelsstructuur in de voor detailhandel aangewezen gebieden (zie paragraaf 3.3). Detailhandel in volumineuze goederen is niet toegestaan. Dergelijke detailhandelszaken worden meer passend geacht op de daarvoor aangewezen locaties op de verschillende bedrijventerreinen. Naast de detailhandelsfuncties is tevens de woonfunctie mogelijk gemaakt, daar waar er in de bestaande situatie sprake is van een zelfstandige woonruimte (veelal op verdieping). Het aantal woningen dient hierbij gelijk te blijven aan het bestaande aantal).

Ter plaatse van de voormalige Volumemarkt (Nieuwstad 37) is een afwijkingsmogelijkheid in de regels opgenomen, teneinde de functies 'dienstverlening', 'kantoor', 'horeca' (maximaal categorie 1) of 'wonen' mogelijk te maken. Voorwaarde is wel dat er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een ruimtelijke onderbouwing opgesteld moet worden, waarin moet worden aangetoond dat de nieuwe functie passend is op deze locatie. Voor deze brede afwijkingsmogelijkheid is gekozen teneinde een zo goed mogelijke invulling te kunnen geven aan het leegstaande pand teneinde een zorgvuldige afweging te kunnen maken tussen enerzijds de belangen in het centrumgebied en anderzijds de wensen die vanuit het dorp Farmsum aan de gemeente kenbaar zijn gemaakt.

De bouwmarkt aan de Borgweg is van een specifieke detailhandelsbestemming voorzien ten behoeve van de verkoop van volumineuze goederen. Het betreft hier een bestaande detailhandelszaak. Detailhandel anders dan detailhandel in volumineuze goederen is dan ook als strijdig gebruik aangemerkt. In beperkte mate is aan het hoofdassortiment ondergeschikte detailhandel wel toegestaan.

#### Groen en Water

Binnen het plangebied komt veel openbaar groen voor. Deze gronden zijn voorzien van de bestemming 'Groen'. Er is voor gekozen om speelvoorzieningen niet apart op de verbeelding aan te duiden, maar in principe overal mogelijk te maken. Vanwege het specifieke karakter is daarentegen de jongerenontmoetingsplek nabij de molen Aeolus wel apart op de verbeelding aangeduid (jop). Binnen de groengebieden bevindt zich een aantal grote waterpartijen. Diverse belangrijke boezemkanalen, zoals het Damsterdiep, het Oude Eemskanaal, het Eemskanaal en het Afwateringskanaal zijn ondergebracht in de bestemming 'Water'. Steigers zijn enkel toegestaan binnen de aangeduide vlakken. Onder steigers worden tevens de boven water gelegen aanlegkades verstaan in het Oude Eemskanaal. Het permanent bewonen van aangemeerde schepen is niet toegestaan.

#### Recreatie en Sport

De Jachthaven in het Oude Eemskanaal is ondergebracht in de bestemming 'Recreatie'. Gebouwen ten behoeve van de waterrecreatie dienen binnen het daartoe aangegeven bouwvlak te worden opgericht, waarbij de maximaal toegestane bouwhoogte in acht dient te worden genomen. De speeltuin aan de Waarman is overeenkomstig bijlage 2 van de Ministeriële regeling RO Standaarden 2008 (SVBP2008) ondergebracht in de bestemming 'Sport', met een nadere aanduiding 'speelsterrein'. Ook hier geldt dat gebouwen ten dienste van het speelsterrein binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd met inachtneming van de maximaal toegestane bouwhoogte.

#### Verkeer, Verkeer – Verblijfsgebied en Verkeer - Railverkeer

Binnen het plangebied zijn alle doorgaande wegen voorzien van de bestemming 'Verkeer'. Alle woonstraten met een min of meer verblijfsfunctie zijn daarentegen voorzien van de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'. In deze bestemming zijn fiets- en wandelpaden, parkeerplaatsen en snippergroen begrepen. Beide verkeersbestemmingen zijn gericht op het behoud van het wegprofiel, waarbij het aantal rijstroken, de ligging van de rijbaan en de breedte van de wegen blijven gehandhaafd. In het noordelijke deel van het plangebied is een klein deel van de spoorweg richting het bedrijventerrein Oosterhorn gelegen. Deze is van de bestemming Verkeer - Railverkeer voorzien.

#### Overige bestemmingen

Naast de reeds genoemde bestemmingen komen binnen het plangebied nog enkele andere functies voor welke apart zijn bestemd. Het gaat hierbij om de agrarische percelen in het zuidelijke deel (bestemming 'Agrarisch'), de zeekering (bestemming 'Water - Waterkering'), het Eemskanaal (bestemming 'Water - Vaarweg') en de verschillende gebouwtjes ten behoeve van het openbaar nut (bestemming 'Bedrijf -

Nutsvoorziening'). Ook het gemaal aan het eind van het Damsterdiep is onder deze laatste bestemming gebracht. Indien gebouwen zijn toegestaan, dan dienen deze binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met inachtneming van de maximaal toegestane bouwhoogte.

#### Archeologie 2/3/4 (dubbelbestemming)

Binnen het plangebied komen verschillende archeologische beschermingsregimes voor. Ten eerste het geregistreerde AMK-terrein van de oude kern van Farmsum, de oude wierde van Farmsum, het terrein van de voormalige borg Ripperda en de boerderijplaats aan de Proosdij, welke gronden zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Op grond van deze dubbelbestemming is het vanwege de archeologische verwachtingswaarde niet toegestaan om werken groter dan 50 m<sup>2</sup> uit te voeren waarbij dieper dan 0,40 meter wordt gegraven. Ten tweede is het deel van de historische kern van Farmsum, dat buiten de eerder genoemde gebieden is gelegen, voorzien van een dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3. Hierbij geldt een zelfde regeling als ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2', met dien verstande dat de beperkende oppervlaktemaat is verruimd tot 100 m<sup>2</sup>. Ten slotte is vrijwel het overige deel van het plangebied voorzien van een dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4. Hiervoor geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 200 m<sup>2</sup>. Het deel van het plangebied dat is gelegen tussen het Oude Eemskanaal en het Damsterdiep kent grotendeels geen archeologisch beschermingsregime.

#### Overige dubbelbestemmingen

De in het plangebied voorkomende hogedrukaardgastransportleiding is overeenkomstig het handboek 'Buisleiding in bestemmingsplannen' voorzien van een dubbelbestemming 'Leiding - Gas'. De dubbelbestemming strekt 4 meter ter weerszijden van het hart van de leiding en ziet toe op ongewenste bouw- en graafwerkzaamheden.

Langs de kades van de waterwegen die onderdeel uitmaken van de boezem (Eemskanaal) is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' gelegd. Het betreft hierbij een zone van in totaal 20 meter breed. Deze dubbelbestemming is hier gelegd om (bouw)werkzaamheden tegen te gaan die een belemmering kunnen vormen bij eventueel toekomstige noodzakelijke dijkverhogingen.

#### *Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)*

Ten behoeve van de waterkerende functie van de dijk langs het Afwateringskanaal, het 'oude' en 'nieuwe' Eemskanaal en Damsterdiep en is een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. Naast de voorkomende basisbestemming geldt voor de betreffende gronden dat ze mede bestemd zijn voor de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering. Tevens geldt de dubbelbestemming als signalering; bij ingrepen op de betreffende gronden dient er contact opgenomen te worden met de waterbeheerder.

### Algemene aanduidingsregels

Binnen het plangebied komt een negental gebiedsaanduidingen voor, te weten 'geluid – industrielawaai', 'veiligheidszone - LPG', 'Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' en 'Wro-zone - Ontheffingsgebied 1/2', 'vrijwaringszone – dijk', 'vrijwaringszone - molenbiotop', 'vrijwaringszone – vaarweg' en 'Overig – gezoneerd industrieterrein'. Ter plaatse van de aanduiding 'geluid – industrielawaai' mag een geluidsgevoelig gebouw, of uitbreiding daarvan, slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevel van dit geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende hogere grenswaarde. Binnen de beide veiligheidszones is het niet toegestaan kwetsbare objecten (zie paragraaf 4.3) op te richten. Indien er geen sprake meer is van een risicozone, is het mogelijk het bestemmingsplan te wijzigen door middel van het verwijderen van deze aanduiding. Voor twee gebieden is een ontheffingsgebied op de verbeelding aangebracht teneinde het bevoegd gezag de mogelijkheid te bieden om op kleine onderdelen af te wijken van het bestemmingsplan. Binnen het ontheffingsgebied - 1 is het mogelijk om naast detailhandel andere functies mogelijk te maken (met inachtneming van het algemeen vereiste van een goede ruimtelijke ordening). Binnen het ontheffingsgebied - 2 is het mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan en binnen de woonbestemmingen tevens openbaar groen, verblijfsgebied en parkeervoorzieningen te realiseren. Een drietal vrijwaringszones zijn op de verbeelding aangebracht, te weten een 'vrijwaringszone – molenbiotop', een 'vrijwaringszone – dijk' en een 'vrijwaringszone – vaarweg'. De molenbiotop is opgenomen rondom de molen Aeolus. Op basis van de rekenformule voor molenbiotopen geldt dat binnen een afstand van 251 meter bebouwing en opgaande beplanting onder de stellinghoogte van 8,90 m dienen te blijven (zie bijlage 2). Daarbuiten geldt dat de hoogte van bebouwing en opgaand groen per 100 meter met 2 meter mag toenemen. Een zone van 100 meter uit de teen (landzijde) van de zeedijk geldt als zone waarbinnen geen werken uitgevoerd mogen worden die de functie van de zeedijk zouden kunnen aantasten. Ook mogen geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden die een toekomstige noodzakelijke versterking van de zeedijk nadelig kunnen beïnvloeden. Langs het Eemskanaal geldt voorts een zone van 30 meter waarbinnen zich geen objecten mogen bevinden die een negatief effect kunnen hebben op de beroepsvaart (radarverstoring, beperking zicht, e.d.). Ten slotte zijn de bedrijfspercelen die onderdeel uitmaken van het gezoneerde industrieterrein Oosterhorn (zie paragraaf 4.2), voorzien van de aanduiding 'Overig – gezoneerd industrieterrein'.

### *5.4 Handhaving*

Bij de formulering van de bestemmingen en de regels omtrent de bebouwing en het gebruik is vanaf het begin rekening gehouden met de handhaafbaarheid.

Bouwen overeenkomstig het bestemmingsplan wordt in de praktijk niet afgedwongen door regels in het bestemmingsplan, maar door middel van het vereiste van een omgevingsvergunning. De regel die wordt gehandhaafd, is dan niet die uit het bestemmingsplan, maar de regel dat niet mag worden gebouwd zonder vergunning. Dit is volgens artikel 2.1, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht



(Wabo). Hetzelfde geldt voor bestuursdwang en strafvervolgning. Dit gebeurt ook niet rechtstreeks via het bestemmingsplan, maar via de Wabo.

Ook voor de pure gebruiksregels of aanlegregels (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) kan vervolging worden ingesteld rechtstreeks op basis van het bestemmingsplan in combinatie met de Wabo, mits dit blijkt uit de bepalingen in het plan. De Wabo bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Daarom is geen strafbepaling meer opgenomen in de regels.



## 6 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat volgens artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening, de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt in de onderstaande tekst ingegaan op de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Daarnaast dient een bestemmingsplan volgens de Wet ruimtelijke ordening inzicht te geven in de wijze van financiering door middel van een exploitatieplan of een overeenkomst. Dit heeft een sterke samenhang met de economische uitvoerbaarheid en wordt daarom ook in dit hoofdstuk behandeld.

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Inzicht in de economische uitvoerbaarheid is vanuit het bestemmingsplan in het bijzonder van belang waar het gaat om nieuwe activiteiten. Dit bestemmingsplan richt zich evenwel primair op een moderne planologische regeling voor bestaande functies. Perceelsgebonden ontwikkelingen zijn daarop binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan mogelijk. Vanuit de gemeentelijke optiek zijn er daarvoor geen consequenties die noodzaken tot uitleg in het kader van de economische uitvoerbaarheid.

#### Exploitatieplan

Doel van de grondexploitatie-regeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen stellen aan en regels opstellen voor de desbetreffende gronden.

Gezien het consoliderende karakter van het bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingskosten te verwachten. Wel zijn er afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden in het plan opgenomen. Bij het toepassen van deze bevoegdheid zal worden afgewogen of een exploitatieplan of overeenkomst op dat moment noodzakelijk is.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat in een bestemmingsplan een beschrijving moet worden gegeven op welke wijze burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van een bestemmingsplan zijn betrokken. In verband hiermee wordt op dit bestemmingsplan inspraak verleend. De ingekomen inspraakreacties en het hierover in te nemen standpunt vormen een onderdeel van dit bestemmingsplan.

### *6.3 Inspraakprocedure*

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Farmsum' is op 18 mei 2011 gepubliceerd en heeft van 19 mei tot en met 29 juni 2011 ter inzage gelegen op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Er zijn gedurende deze periode 4 inspraakreacties ingediend. De beantwoording van deze inspraakreacties is opgenomen in de bijlage 'Nota Inspraak Overleg & Reactie'.

### *6.4 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro*

Daarnaast vindt in ieder geval overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening plaats met diensten van Rijk, provincie, het waterschap en met betrokken (maatschappelijke) organisaties. Er zijn 4 overlegreacties ontvangen. De beantwoording van deze overlegreacties is opgenomen in de bijlage 'Nota Inspraak Overleg & Reactie'.

### *6.5 Zienswijzenprocedure*

Het besluit 'Farmsum' is op 11 december 2012 door ons college genomen. Het besluit is gepubliceerd op 19 december 2012 en heeft van 20 december 2012 tot en met 30 januari 2013 ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze periode 5 zienswijzen ingediend: 3 door overlegpartners en 2 door burgers. De beantwoording van deze zienswijzen is opgenomen in de bijlage 'Antwoordnota bestemmingsplan Farmsum'.

## **Bijlagen**

1. Kwantitatieve risico-analyse Delfzijl Bestemmingsplan Farmsum.
2. Berekening molenbiotoop
3. Nota Inspraak, Overleg & Reactie