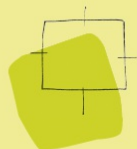


Ruimtelijke onderbouwing  
Spoorstraat te Delfzijl

Gemeente

Delfzijl



**BügelHajema**

Ruimte voor de leefomgeving



Toelichting

# **Ruimtelijke onderbouwing Spoorstraat te Delfzijl**

23-08-2018

## Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging, begrenzing en juridische status	7
1.3 Opbouw onderbouwing	7
<b>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving</b>	<b>9</b>
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Nieuwe situatie	10
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>	<b>13</b>
3.1 Provinciaal beleid	13
3.2 Regionaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	14
<b>Hoofdstuk 4 Milieu en overige randvoorwaarden</b>	<b>15</b>
4.1 Bodem	15
4.2 Geluid	15
4.3 Luchtkwaliteit	16
4.4 Externe veiligheid	18
4.5 Waterhuishouding	21
4.6 Archeologie en cultuurhistorie	21
4.7 Milieuzonering	23
4.8 Parkeren	23
4.9 Ecologie	24
4.10 M.e.r.-beoordeling	26
<b>Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving</b>	<b>29</b>
<b>Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>31</b>
<b>Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>33</b>





## **Toelichting**



## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Acantus, woningcorporatie in Noord- en Oost-Groningen (hierna te noemen 'initiatiefnemer'), heeft het voornemen in het noorden van het centrum van Delfzijl een aantal appartementen te realiseren. Het gaat om de nieuwbouw van 15 appartementen aan de Spoorstraat. De appartementen worden aardbevingsbestendig gebouwd en betreffen zogenaamde Nul op de Meter woningen (energieneutraal).

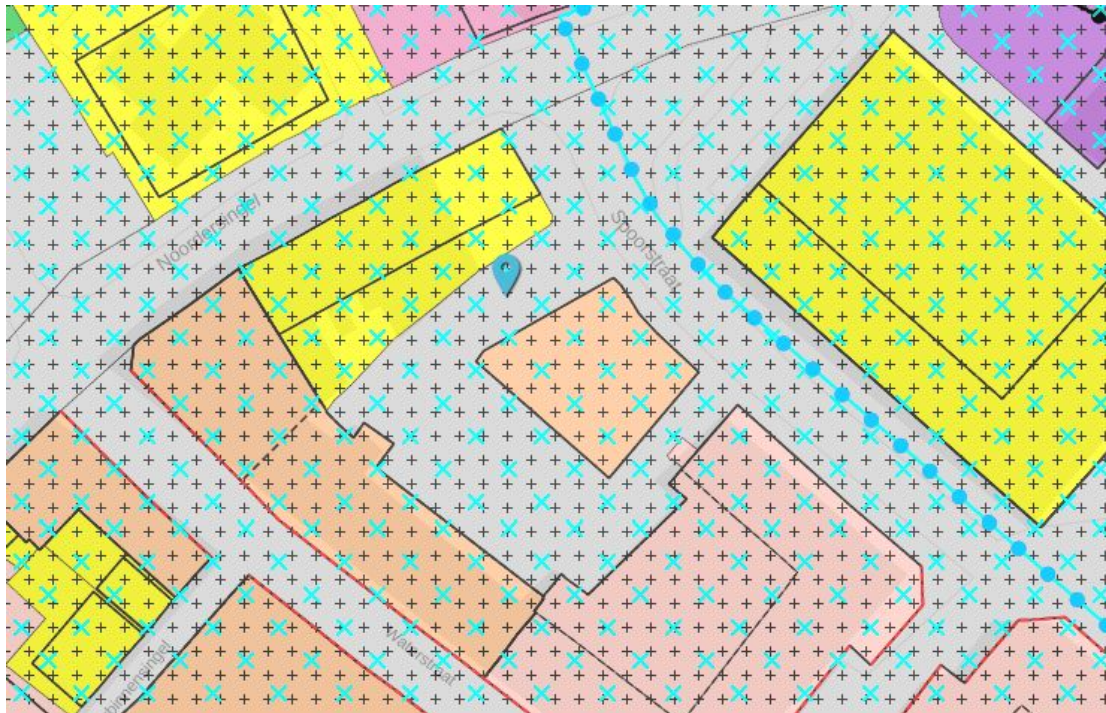
De bouw van 15 appartementen is op deze locatie op grond van het vigerend bestemmingsplan niet toegestaan. Om medewerking te kunnen verlenen aan het initiatief wordt afgeweken van het vigerend bestemmingsplan. Voor deze uitgebreide Wabo procedure is een ruimtelijke onderbouwing vereist. Voorliggend rapport voorziet hierin.

### 1.2 Ligging, begrenzing en juridische status

Het besluitgebied betreft een strook langs de Spoorstraat in Delfzijl, op de hoek met de Noordersingel.

Het besluitgebied valt binnen het bestemmingsplan Centrum (onherroepelijk op 22 augustus 2013). De enkelbestemmingen Verkeer - Verblijfsgebied, Gemengd - 1 en Wonen - 3A komen voor in het gebied. Daarnaast is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 van toepassing. Verder ligt het besluitgebied binnen de gebiedsaanduiding Geluidzone - industrie.

Op onderstaande afbeelding is de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan weergegeven.



*Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Centrum (bron: ruimtelijkeplannen.nl)*

### 1.3 Opbouw onderbouwing

In het volgende hoofdstuk volgt de planbeschrijving, dit hoofdstuk gaat in op de huidige en de toekomstige situatie van het besluitgebied. In hoofdstuk 3 worden het relevante beleid van de provincie Groningen en het beleid van de gemeente Delfzijl behandeld. In hoofdstuk 4 komt het onderdeel 'milieu en overige randvoorwaarden' aan de orde. De onderdelen die in dit hoofdstuk worden behandeld, zijn bodem, geluid en luchtkwaliteit, externe veiligheid, waterhuishouding, archeologie en cultuurhistorie, milieuzonering, parkeren en ecologie. In hoofdstuk 5 komt de juridische planopzet aan de orde. Als laatste gaan de hoofdstukken 6 en 7 in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

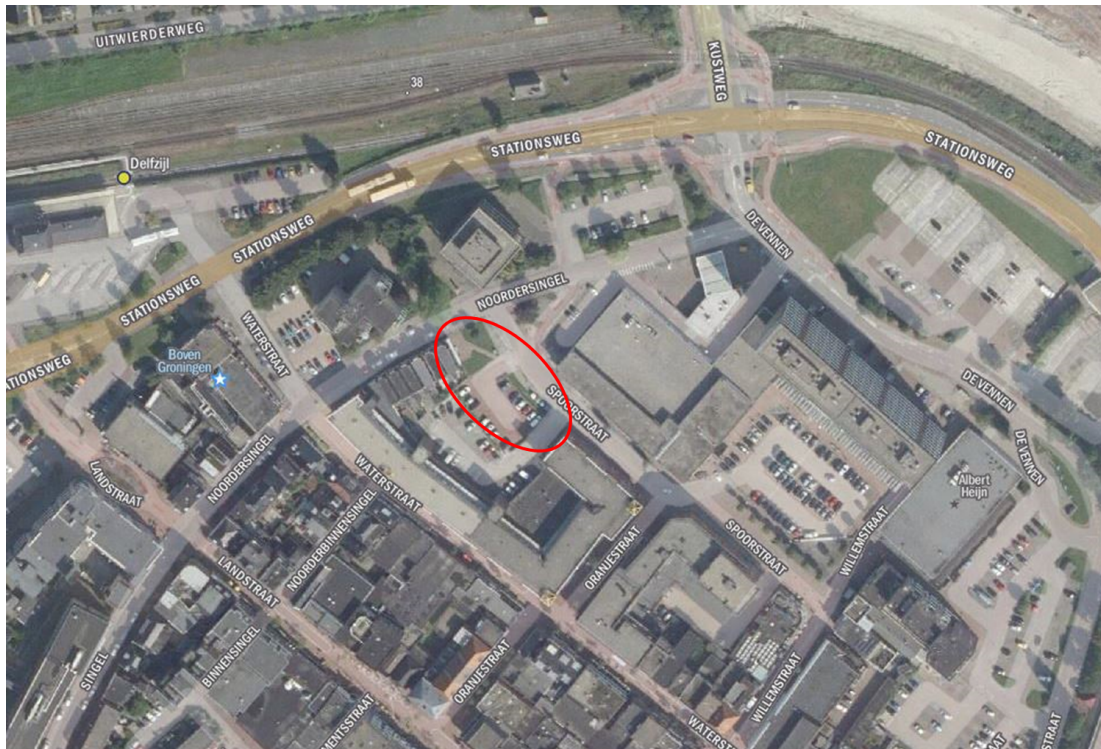


## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het noorden van het centrum van Delfzijl. Het betreft een strook langs de Spoorstraat.

Momenteel is het besluitgebied deels in gebruik als openbare parkeerplaats ten behoeve van de omliggende voorzieningen in detailhandel. Daarnaast is het gebied ingericht als openbaar toegankelijk terrein met groen en een voetpad.



Luchtfoto met besluitgebied binnen de rode cirkel (bron: pdokviewer.nl d.d. 10 oktober 2017)





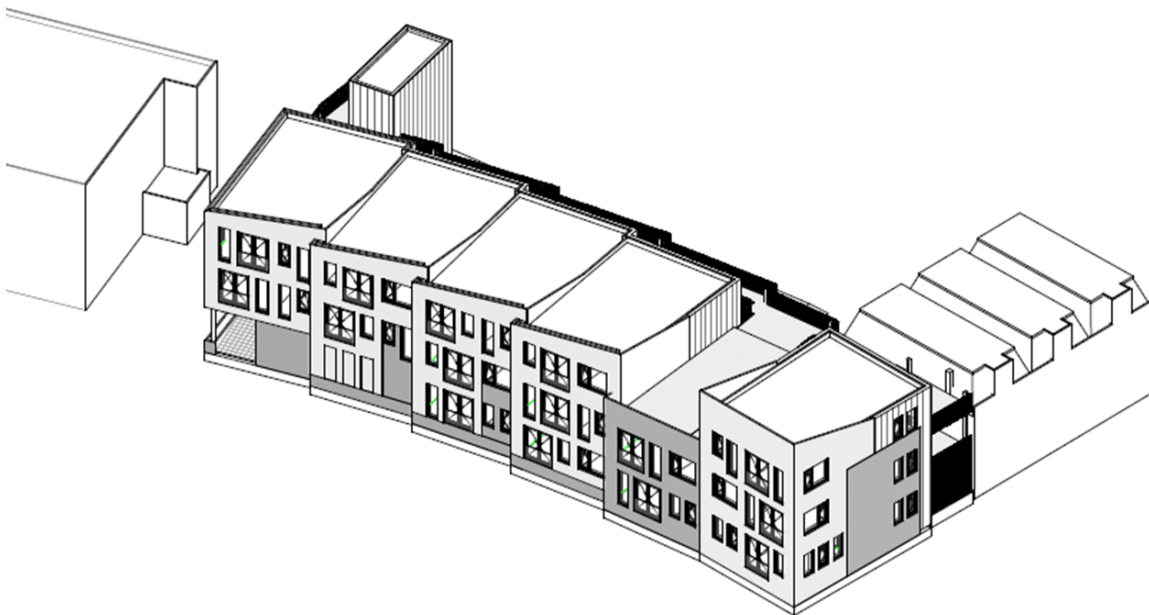
Luchtfoto ingezoomd (bron: GoogleMaps d.d. 10 oktober 2017)

## 2.2 Nieuwe situatie

Het voornemen bestaat om op deze locatie 15 appartementen te realiseren. Er zijn 4 appartementen gepland op de begane grond, 6 appartementen op de eerste verdieping en 5 appartementen op de tweede verdieping.

De indeling van de appartementen is identiek: er is een woon- en eetkamer, een aparte keuken en badkamer en twee slaapkamers. Eén slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en één slaapkamer aan de achterzijde.

In de onderstaande afbeeldingen is de nieuwe situatie weergegeven in isometrie tekening en aanzicht.



## Ruimtelijke onderbouwing Spoorstraat te Delfzijl



*Isometrie en aanzicht voorgevel vanaf de Spoorstraat in de nieuwe situatie (bron: Bureau Noordeloos en Jongsmā Dijkhuis samenwerkende architecten)*





## Hoofdstuk 3 Beleidskader

### 3.1 Provinciaal beleid

#### 3.1.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

De provincie Groningen heeft op 1 juni 2016 de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 vastgesteld. De Omgevingsvisie is doorvertaald naar een verordening, voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. Die Omgevingsverordening is op 1 juni 2016 door Provinciale Staten vastgesteld. Op 10 oktober 2016 hebben Gedupeerde Staten de omgevingsverordening gewijzigd.

Het plangebied is gelegen in het Wierden en Waddengebied. Het provinciale beleid binnen dit gebied richten zich met name op het niet-stedelijke gebied waar rekening gehouden moet worden met karakteristieken als open kweldervlaktes, dorpsstructuur en opstreckende verkaveling.

Daarnaast valt het plangebied in de gebieden waar de volgende opgaven gelden: Energyport, Gaswinning, Groei en krimp en Waddengebied. Voor deze opgaven geldt dat verschillende belangen bij elkaar komen en deze zorgvuldig tegen elkaar afgewogen moeten worden.

Het plan heeft geen link met de opgaven Energyport en Waddengebied, maar wel met de opgaven Gaswinning en Groei en krimp.

De opgave Gaswinning heeft met name betrekking op aardbevingen waardoor schade aan huizen en andere panden ontstaat. Dit heeft invloed op de vitaliteit en leefbaarheid van het gebied. Het provinciaal beleid richt zich, in combinatie met de opgave Groei en krimp, op het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving, bijvoorbeeld door herstructurering van de woningmarkt en het toekomstbestendig maken van het voorzieningenniveau. Delfzijl is in de provinciale Omgevingsvisie genoemd als regionaal centrum waar geïnvesteerd moet worden in centrumherstel.

In de Omgevingsverordening heeft de provincie Groningen haar beleid uitgewerkt in voorschriften. Voor het plangebied gelden geen extra aandachtspunten vanuit de verordening. Het plangebied ligt buiten de veiligheidszone van het spoor en buiten de waterkeringszone van de dichtbij gelegen dijk.

Voorliggend plan voorziet in de bouw van appartementen in het centrum van Delfzijl. De appartementen worden aardbevingsbestendig uitgevoerd en betekenen een kwaliteitsontwikkeling in het centrumgebied. Het plan sluit hiermee aan bij het provinciaal beleid.

### 3.2 Regionaal beleid

#### 3.2.1 Woon- en leefbaarheidsplan Eemsdelta

In 2012 is voor de gemeenten Eemsum, Delfzijl, Appingedam en Loppersum (regio Eemsdelta) een Woon- en leefbaarheidsplan opgesteld. Hierin is een koers uitgezet voor het versterken van de leefbaarheid van de regio. Wat betreft wonen is in het plan de hoofdkeuze opgenomen om de kwaliteit van wonen, woning en woonomgeving te versterken.

De bouw van nieuwe woningen vindt vooral plaats in de grotere dorpen en de regionale centra. De prioriteit gaat uit naar het ondersteunen van de dragende, robuuste structuur van kernen: de oorspronkelijke dorpsstructuur en de stedelijke centra. De nieuwe woningen komen (grotendeels) in de plaats van elders gesloopte woningen en zijn geschikt voor bewoning door ouderen.

De koers is verder concreet uitgewerkt in het bijbehorende Uitvoeringsprogramma. Hierin is ook de woningbouwopgave voor de regio in de komende 20 jaar opgenomen. Hierin zijn drie aspecten van belang: de demografische opgave, de doelgroepenopgave en de kwaliteitsopgave.

Op basis van deze aspecten is de regionale woningbouwambitie bepaald. In Delfzijl (stedelijk deel) is de opgave voor nieuwbouw 285 woningen in 2017 tot en met 2021. Vanwege de recessie wordt voor de hele regio een toename van de vraag naar huurwoningen verwacht. Bij nieuwbouw en renovatie van woningen ligt de nadruk op het geschikt maken van woningen voor ouderen huisvesting (levensloopbestendige woningen).

Voorliggend plan voorziet in levensloopbestendige huurwoningen in het centrum van Delfzijl. Het plan sluit aan bij de woningbehoefte zoals opgenomen in het Woon- en leefbaarheidsplan en het uitvoeringsprogramma.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Integraal Investerings Programma Delfzijl 2012-2022 en Actieplan Centrum Delfzijl**

Om de functie van Delfzijl als regionaal en economisch centrum te behouden zijn maatregelen nodig, zowel op het gebied van wonen als op het gebied van de voorzieningen. Ze zijn beschreven in het Integraal Investerings Programma Delfzijl 2012-2022 (IIP) dat de gemeenteraad in februari 2013 vaststelde.

Investerings zijn nodig om bij een afnemende woningbehoefte de kwaliteit van wijken en dorpen op peil te houden. Daarnaast moet Delfzijl regionale voorzieningen blijven bieden zoals een goed zorgcluster, stevige scholen, inclusief voortgezet en beroepsonderwijs, een aantrekkelijk winkelcentrum en een divers cultureel aanbod.

De gemeente Delfzijl en de provincie Groningen hebben als nadere uitwerking van het IIP het Actieplan Centrum Delfzijl opgesteld. In het Actieplan staan concrete projecten uitgewerkt waaraan de komende jaren in het centrum van de stad wordt gewerkt. Er zijn drie hoofdlijnen gekozen. Ten eerste wordt een compact en aantrekkelijk centrum ontwikkeld. Daarnaast kleurt het groene karakter van het cultuurlandschap het centrum van het stedelijk gebied. En als derde wordt de verbinding met de zee versterkt.

Het plan aan de Spoorstraat ondersteunt de eerste hoofdlijn, het versterken van het centrum. In het actieplan is het project genoemd als één van de projecten voor het invullen van lege plekken in het centrum. Het plan sluit aan bij het gemeentelijk beleid voor het centrum van Delfzijl.

#### **3.3.2 Welstandsnota**

Op 30 september 2004 is de Welstandsnota door de gemeenteraad van Delfzijl vastgesteld. In de welstandsnota zijn de welstandscriteria opgenomen waaraan bouwwerken worden beoordeeld.

Voor het centrum van Delfzijl zijn onder andere de volgende criteria opgenomen: het bouwen in de rooilijn, geen tot weinig afstand tussen gebouwen, bijgebouwen niet zichtbaar en bebouwing individueel herkenbaar. De criteria sluiten aan bij de huidige kenmerken van de bebouwing in het centrumgebied. Het plan wordt getoetst door de welstandscommissie.

## Hoofdstuk 4 Milieu en overige randvoorwaarden

### 4.1 Bodem

In het kader van de omgevingsvergunning moet aangetoond worden of er milieuhygiënische bezwaren zijn tegen de nieuwe functie op deze locatie ten aanzien van de bodemkwaliteit.

Medio 1995 heeft op de locatie een bodemsanering plaatsgevonden. Hierbij is een restverontreiniging achtergebleven. Om deze restverontreiniging te verwijderen heeft het bevoegd gezag Wet bodembescherming (Wbb) in 2012 goedkeuring gegeven aan een plan van aanpak voor de benaderingswijze van deze restverontreiniging. Het injecteren van voedingsstoffen (electronendonor) in de bodem zal het aanwezige afbraakproces door bacteriën bevorderen met het doel het uiteindelijke in de beschikking vastgelegde saneringsdoel te bereiken. Het doel is een stabiel eindresultaat met een grote restverontreiniging.

Op basis van de resultaten van de voortgangsmonitoring in 2014 alsmede de resultaten van de verschillende monitoringsronden in het kader van de verificatie is gebleken dat er een dalende trend van de aanwezige bodemverontreiniging waarneembaar is. In november 2017 heeft er een actualisatieonderzoek plaatsgevonden, alsmede een uitdampingsonderzoek. Ook hieruit is gebleken dat er sprake is van een afnemende trend van het gehalte aan (afbraakproducten van) vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen in de bodem.

Bij de uitvoering van een geotechnische boring in november 2017 op de locatie zijn ook oliewaterreacties en -geuren in de bodem waargenomen. Hier is nader onderzoek naar gedaan. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Uit het onderzoek is gebleken dat de eerder waargenomen oliewaterreacties en -geuren niet zijn bevestigd, op een (zeer) lichte olie/waterreactie in de ondergrond na. Op basis van de analyseresultaten is ter plaatse geen sprake van verontreiniging met olieproducten en/of (afbraakproducten van) vluchtig gechloreerde koolwaterstoffen. Er bestaat geen aanleiding tot verder (nader) bodemonderzoek en/of (sanerings)maatregelen.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voornemen.

### 4.2 Geluid

Het plan betreft het realiseren van een aantal appartementen aan de Spoorstraat in Delfzijl. De Wet geluidhinder beschouwt een woning/appartement als een geluidsgevoelig gebouw. Daarom dient er een toetsing plaats te vinden aan de eisen uit de Wet geluidhinder.

Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een woning of een geluidsgevoelig object gelegen is binnen een door deze wet aangewezen geluidzone. De nieuw te realiseren appartementen bevinden zich binnen de geluidzone van de Stationsweg en Oosterveldweg en de industrieterreinen Delfzijl.

Voor de ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door BügelHajema Adviseurs b.v. (d.d. 18 januari 2018). Het rapport met de bevindingen is als bijlage 2 bij deze onderbouwing gevoegd.

Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting op de gevel van de appartementen en deze te toetsen aan de Wet geluidhinder. Toetsing van de karakteristieke geluidwering voor het vaststellen van de binnenwaarde van de appartementen valt buiten het kader van dit onderzoek.

#### Wegverkeerslawaaï

Het plangebied is gelegen binnen de wettelijke zone van de Stationsweg en de Oosterveldweg. Deze wegen kennen een maximum snelheid van 50 km/uur en zijn gelegen in de stedelijk gebied. Derhalve kennen deze wegen een zone van 200 meter.

De overige wegen in de omgeving van het plangebied (Spoorstraat) zijn 30 km/uur wegen. Op grond van de Wet geluidhinder behoeven deze wegen niet in het akoestisch onderzoek opgenomen te worden. Daarnaast is de verkeersintensiteit op deze wegen zo laag en is de vormgeving zodanig dat ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening geen onderzoek wat betreft deze wegen nodig is. Ten slotte wordt opgemerkt

dat in de nabije toekomst de tegenover de locatie gelegen bebouwing wordt gesloopt en plaats maakt voor een aan te leggen parkeerterrein. De inrichting van dit parkeerterrein is zodanig dat de entrees ervan op ruime afstand zijn gelegen van de woningbouwlocatie en de routes op het parkeerterrein op grotere afstand liggen dan de huidige Spoorstraat.

In het akoestisch onderzoek is daarom getoetst aan de geluidbelasting veroorzaakt door de Stationsweg en de Oosterveldweg. Uit het onderzoek blijkt dat een tweetal van de te realiseren appartementen niet voldoet aan de wettelijke eisen wat betreft het wegverkeerslawaai. De overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt maximaal 2 dB vanwege de Stationsweg.

### **Industrielawaai**

Verder blijkt uit het onderzoek dat alle appartementen niet voldoen aan de wettelijke eisen wat betreft industriellawaai. Als de zuidoostelijke gevel van het complex wordt uitgevoerd als dove gevel bedraagt de overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting maximaal 5 dB.

### **Conclusie**

Om de appartementen mogelijk te maken dient het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Delfzijl hogere waarden te verlenen. In het akoestisch onderzoek is gemotiveerd waarom maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied niet mogelijk zijn. Daarbij is getoetst aan de landelijke wetgeving.

Mogelijk zijn voor het verlenen van een hogere waarde wel aanvullende geluidsisolerende maatregelen aan de betreffende gevels van de geluidgevoelige bebouwing nodig, teneinde te voldoen aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. Dit onderzoek dient bij de indiening van het bouwplan mede aangeleverd te worden. Voor industriellawaai zijn geen aanvullende gevelmaatregelen nodig.

## **4.3 Luchtkwaliteit**

### **Effecten van plan op luchtkwaliteit**

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben'.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

### *Toetsing*

Het plan biedt de mogelijkheid tot de realisatie van 15 appartementen.

Op basis van de CROW-publicatie nr. 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) is de verkeersgeneratie van een etagewoning (huur) in de schil van het centrum, in een weinig stedelijk gebied 3,7 tot 4,5 ritten per etmaal. De totale verkeersgeneratie bedraagt derhalve maximaal 68 ritten.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool juli 2016 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> bepaald.

### Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (wekdaggemiddelde)		68
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,05
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

#### Conclusie

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

#### Achtergrondniveaus

Hoewel geconstateerd is dat het project een zogenaamd nibm-project betreft, dient ook te worden gezien of de luchtkwaliteit in het plangebied niet zodanig is dat de normen voor een goed woonklimaat worden overschreden.

Daartoe is gebruik gemaakt van de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland 2013. Het RIVM produceert deze kaarten jaarlijks. De kaarten geven een beeld van de luchtkwaliteit in Nederland en betreffen zowel recente als toekomstige jaren. Per kilometervak worden de concentraties voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen weergegeven waarvoor Europese regelgeving bestaat. De kaarten op deze website hebben een juridisch-formele status.

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). De grenswaarde voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) is voor beide stoffen 40 µg/m<sup>3</sup>.

Getoetst dient te worden aan de norm voor NO<sub>2</sub> per 1 januari 2015. Vanaf die datum moet blijvend aan de norm van NO<sub>2</sub> worden voldaan. Per 21 juni 2011 moest al aan de grenswaarden voor fijn stof worden voldaan.

Uit de Grootschalige Concentratiekaarten blijkt dat in het plangebied de volgende achtergrondniveaus zijn gemeten en worden verwacht voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>.

Stof	2011	2015	2020
PM10	20,9	14,4	15,0
NO2	12,7	11,2	10,0

Uit de gemeten en berekende achtergrondniveaus blijkt dat deze ruim onder de wettelijke normen blijven. Daarnaast is geconcludeerd dat het een nibm-project betreft.

Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

## 4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid is gericht op het beheersen van de risico's die ontstaan bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Er moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Het gaat om risicovolle bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en water en transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen.

In de regelgeving over externe veiligheid, het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zijn voorwaarden opgenomen. De voorwaarden zijn opgenomen voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd.

Het plaatsgebonden risico is het risico (uitgedrukt in kans per jaar) dat één persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof. In het besluit is een norm opgenomen voor het plaatsgebonden risico. Deze norm is een grenswaarde voor kwetsbare objecten en moet daarom door de gemeente in acht worden genomen bij het toestaan van nieuwe ontwikkelingen.

Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. De officiële definitie van groepsrisico in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) luidt: "de cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

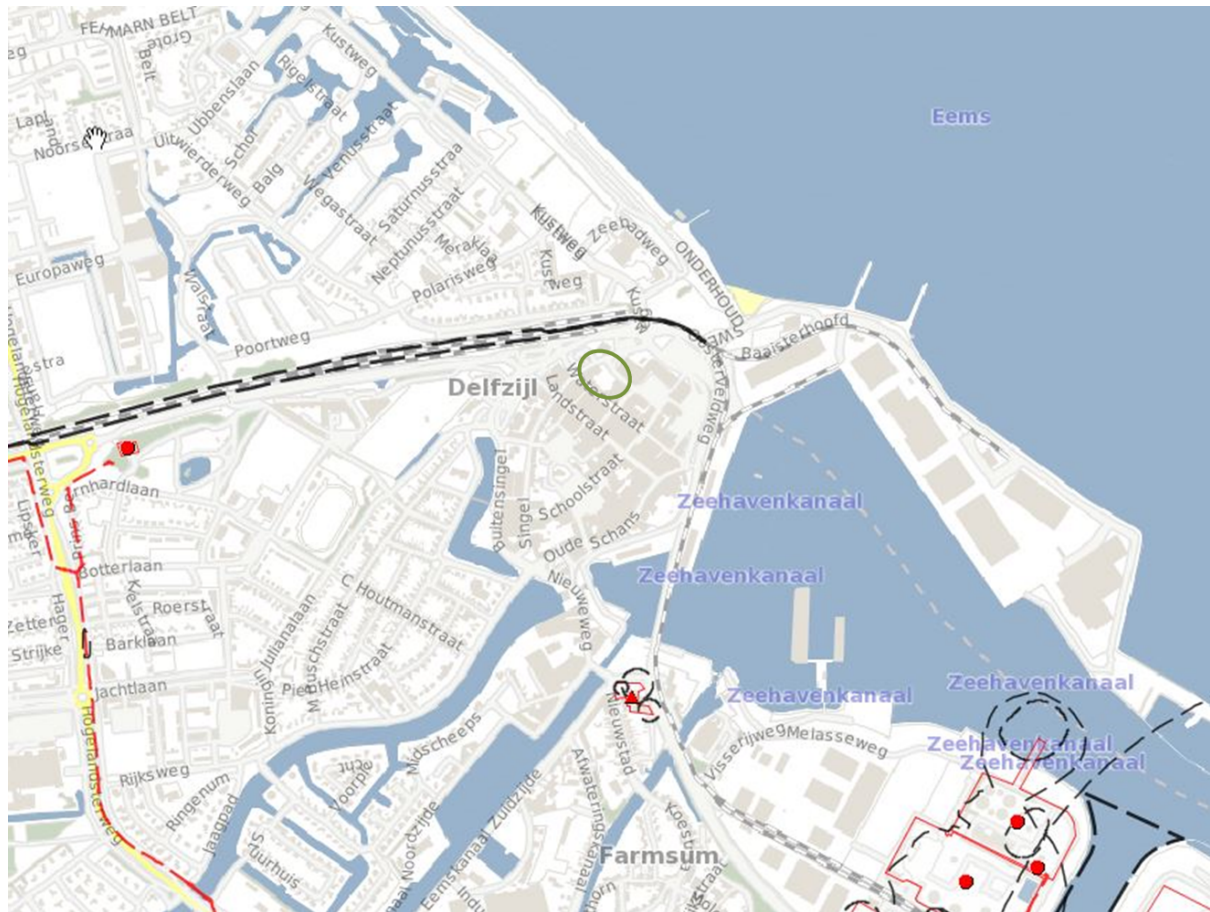
Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Daarbij moet een vergelijking worden gemaakt met de oriëntatiewaarde. Dit is een richtwaarde waar het bevoegd gezag zich zoveel mogelijk aan moet houden, maar men mag hiervan wel goed onderbouwd afwijken.

### 4.4.1 Inrichtingen

Om te bepalen of in de nabijheid van het besluitgebied risicovolle inrichtingen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat in de (directe) omgeving van het projectgebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is een tankstation waar LPG wordt opgeslagen en verkocht. Het tankstation is gelegen aan de Duurswoldlaan 3, op een afstand van circa 700 meter. Het projectgebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van deze LPG-installatie.

De risicozones rondom de bedrijven op het nabijgelegen bedrijventerrein vallen niet over het projectgebied. Wel ligt het projectgebied binnen het invloedsgebied van een aantal bedrijven op het industriegebied Oosterhorn. Het industriegebied Oosterhorn is gelegen ten zuidoosten van het projectgebied. Het projectgebied ligt binnen de invloedsgebieden van de bedrijven Akzo Nobel Chemicals BV, J. Wildeman Storage en Logistics en JPB-groep.

## Ruimtelijke onderbouwing Spoorstraat te Delfzijl



Uitsnede risicokaart met ligging plangebied in groen weergegeven (bron: risicokaart.nl, d.d. 12 oktober 2017)

### *Akzo Nobel Chemicals BV*

Het maatgevende ongeval scenario voor het bedrijf Akzo Nobel Chemicals BV is het vrijkomen van een toxische wolk. Akzo is een inrichting welke onder het BEVI valt. Uit de risicokaart en de uitgevoerde QRA berekening d.d. 26 juni 2015 geldt dat het invloedsgebied van Akzo ligt op 2.875 meter. Doordat de planlocatie ligt op circa 1.800 meter van de terreingrens van AKZO-Nobel valt de planlocatie binnen het invloedsgebied en zijn letale effecten door een toxische wolk mogelijk. Gelet hierop is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk voor de gewenste ontwikkeling.

### *J. Wildeman Storage en Logistics*

Het maatgevende ongevalsrisico voor het bedrijf J. Wildeman Storage en Logistics is eveneens het vrijkomen van een toxische wolk. Uit de risicokaart en de uitgevoerde QRA berekening d.d. 7 april 2016 geldt dat het invloedsgebied van het bedrijf ligt op 3.704 meter. Doordat de planlocatie ligt op circa 2.750 meter van de terreingrens de inrichting, valt de planlocatie binnen het invloedsgebied en zijn letale effecten door een toxische wolk mogelijk. Gelet hierop is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk voor de gewenste ontwikkeling.

### *JPB-groep*

Het maatgevend ongevalsrisico van JPB-groep is eveneens het vrijkomen van een toxische wolk. Uit de risicokaart en de QRA-berekening blijkt dat het invloedsgebied 5.928 meter bedraagt. Doordat het projectgebied op circa 5.300 meter van de JPB-groep ligt, zijn hier letale effecten van een toxische wolk mogelijk. Gelet hierop is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.



#### **4.4.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen**

De provincie Groningen heeft in de Provinciale Omgevingsverordening de veiligheidszones aangegeven ten aanzien van transportwegen waarbinnen voorwaarden gelden. Over het spoor ten noorden van het projectgebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het projectgebied ligt echter buiten de veiligheidszones zoals aangegeven op de kaart behorende bij de Omgevingsverordening.

Wel ligt het projectgebied binnen het invloedsgebied van deze spoorlijn. In het kader hiervan is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

#### **4.4.3 Buisleidingen**

Uit de risicokaart blijkt dat in de directe nabijheid van het plangebied geen leidingen van deze aard aanwezig zijn. De dichtstbij gelegen leiding is gelegen op een afstand van circa 1.000 meter.

#### **4.4.4 Verantwoording groepsrisico**

Wanneer een ruimtelijke plan binnen het invloedsgebied van een inrichting, transportroute of buisleiding is gelegen, dient te worden ingegaan op de aspecten rampenbestrijding en zelfredzaamheid. Hiertoe is deze paragraaf opgesteld en ter beoordeling naar de Veiligheidsregio Groningen verzonden.

Met het oog op de risicobronnen Akzo Nobel Chemicals BV, J. Wildeman Storage en Logistics, JPB-groep en de spoorlijn is een verantwoording van het groepsrisico nodig. In het kader van deze verantwoording zijn de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid beoordeeld.

Daarnaast geldt voor de spoorlijn dat op grond van artikel 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes, bij een bestemmingsplan of omgevingsvergunning dat betrekking heeft op een gebied binnen 200 meter van een transportroute, ingegaan moet worden op het groepsrisico in de huidige situatie en nieuwe situatie.

Het projectgebied is gelegen binnen 200 meter van de spoorlijn. In artikel 8, lid 2 onder b van het Besluit is een uitzondering opgenomen dat, als de te verwachten verandering van de dichtheid van personen met niet meer dan tien procent toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden, er niet ingegaan hoeft te worden op het groepsrisico.

Het projectgebied is gelegen in het centrum van Delfzijl. Het appartementencomplex wordt gerealiseerd in een bestaand woongebied. Met redelijkheid is te concluderen dat de toename van het aantal personen door de realisatie van de 15 appartementen, ten opzichte van de bestaande dichtheid van personen in dit gebied, niet meer is dan 10 procent. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico voor de spoorlijn wordt in dit gebied niet overschreden. Op basis van de genoemde punten is te concluderen dat het groepsrisico geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de onderhavige omgevingsvergunning.

#### Bestrijdbaarheid

Het projectgebied is vanaf meerdere wegen in het centrum van Delfzijl te benaderen. Deze wegen zijn geschikt voor hulpvoertuigen. In het projectgebied zelf zijn nog geen primaire bluswatervoorzieningen aanwezig.

#### Zelfredzaamheid

De te realiseren appartementen in het projectgebied zijn geschikt voor bewoning van verminderd zelfredzame personen, zoals ouderen of gehandicapten. De woningen zijn gelijkvloers. Een aantal appartementen worden gerealiseerd op de begane grond en beschikken over een uitgang direct naar de buitenruimte. De eerste en tweede verdieping zijn bereikbaar met een lift, een trap en een noodtrap.

#### **4.4.5 Conclusie**

Het projectgebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een aantal risicovolle inrichtingen en een spoorlijn waarop vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In voorgaande paragraaf is ingegaan op de risico's voor het gebied en de maatregelen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het voornemen. Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor het initiatief.

### **4.5 Waterhuishouding**

Het projectgebied valt onder het beheersgebied van het Waterschap Noorderzijvest. De watertoets is online uitgevoerd en ingediend op 12 oktober 2017 bij het Waterschap Noorderzijvest. Omdat het projectgebied in de huidige situatie al grotendeels verhard is, kan watercompensatie achterwege blijven.

Een aandachtspunt is nog wel de ondiepe storende laag die in het projectgebied kan voorkomen. Deze laag, die vaak uit klei of leem bestaat, zorgt ervoor dat hemelwater moeilijk in de grond kan infiltreren. Hierdoor kan wateroverlast ontstaan bij hevige neerslag. Deze locaties zijn zonder aanvullende maatregelen ongeschikt voor bijvoorbeeld woningbouw.

Het plan wordt gerealiseerd met een gescheiden rioleringsstelsel zoals dat al aanwezig is in het centrum van Delfzijl. Hiermee wordt rekening gehouden met de ondiepe storende laag om zo wateroverlast bij hevige neerslag te voorkomen.

Het aspect waterhuishouding levert geen belemmeringen op voor onderhavig initiatief. De ingevulde watertoets is als bijlage 3 aan deze onderbouwing toegevoegd.

### **4.6 Archeologie en cultuurhistorie**

#### **4.6.1 Archeologie**

Archeologische waarden dienen op grond van de Erfgoedwet te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen dient dan ook rekening te worden gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

De gemeente Delfzijl heeft in haar bestemmingsplan Centrum de dubbelbestemming archeologie opgenomen. Het plangebied heeft daarbij de dubbelbestemming Archeologie 2 gekregen. Dit betekent dat voor het gebied geldt dat voor bouw waarvoor dieper dan 0,40 meter wordt geroerd en groter dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt, archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Daarnaast is het plangebied op de archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart van juni 2013 gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting.

Toch is voor het projectgebied geen archeologisch onderzoek nodig. Er wordt voor het plan niet gegraven. Er worden enkel een aantal grondverdringende of schroefpalen in de grond gebracht. De grond is in het kader van de bodemsanering in 1995 (zie paragraaf 4.1) zodanig geroerd dat archeologische waarden niet aan de orde zullen zijn. Betreffende het aspect archeologie treden er geen belemmeringen op ten aanzien van het voornemen.

Voor toevalsvondsten geldt dat deze dienen te worden gemeld aan de provinciaal archeoloog. Deze beschrijft de vondst, onderneemt zo nodig actie en doet melding aan Libau en de gemeente.

#### 4.6.2 Cultuurhistorie

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Rijksmonumenten worden beschermd door de Erfgoedwet. Met monumenten worden alle "onroerende zaken" bedoeld. Tot die onroerende zaken horen gebouwen en objecten, zoals vaarten, bruggen, wegen, bomen en pleinen, die tenminste vijftig jaar oud zijn. Zij moeten van belang zijn door hun schoonheid, de wetenschappelijke en/of hun cultuurhistorische betekenis. Een monument kan worden aangewezen als rijksmonument wanneer het aan deze regels voldoet en als het een nationale, unieke waarde heeft. Naast rijksmonumenten worden op provinciaal niveau en gemeentelijk niveau monumenten aangewezen op grond van de respectievelijk provinciale- en gemeentelijke monumentenverordening.

De gemeente Delfzijl heeft ten behoeve van het aspect cultuurhistorie de (concept) Nota Cultuurhistorie opgesteld. Om de cultuurhistorische waarden te beschermen dient deze nota door de gemeente te worden omgezet in een cultuurhistorische verordening ter aanvulling op de huidige bestemmingsplannen binnen het grondgebied. Bij een herziening van de bestemmingsplannen kunnen de cultuurhistorische waarden middels een dubbelbestemming worden meegenomen.

Bij de nota is een cultuurhistorische waardenkaart gevoegd. Het plangebied is gelegen in de categorie vestingterreinen. In de Nota Cultuurhistorie wordt de historische vesting Delfzijl, nu het centrumgebied van de stad, een belangrijke cultuurhistorische kernwaarde genoemd. Het is van belang dat de vestingterreinen zichtbaar blijven en indien mogelijk worden versterkt. Ingrepen waarbij het uiterlijk wordt aangetast moeten worden vermeden.

De bouw van de 15 appartementen aan de Spoorstraat vindt plaats in lijn met de huidige bebouwing in de straat. Verder sluit de bebouwing aan op de bestaande bebouwing. Hierdoor verandert de structuur van de weg of bebouwing niet.



*Aanzicht vanaf de Noordersingel (boven) en vanaf de Spoorstraat (onder) (bron: Bureau Noordeloos en Jongsmma Dijkhuis)*

Het plan houdt rekening met de aanwezige cultuurhistorische waarden. Hierdoor wordt voldaan aan de uitgangspunten van de Nota Cultuurhistorie.

## 4.7 Milieuzonering

Uit de geactualiseerde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Bij de ontwikkeling van milieubelastende activiteiten of milieugevoelige objecten wordt aan deze richtafstanden getoetst. Uit de toetsing blijkt of er door de ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

In de VNG-publicatie wordt uitgegaan van richtafstanden in een rustig buitengebied of rustige woonwijk. Indien er sprake is van een 'gemengd gebied', waarin sprake is van functiemenging, kan gesteld worden dat de milieubelasting in het gebied hoger is dan in een rustig buitengebied of woonwijk. Daarom kan in een gemengd gebied een verkleining van de richtafstanden worden toegepast.

### Toetsing

Het plangebied wordt gekenmerkt als gemengd gebied, gezien de ligging van de woningen, wegen en voorzieningen in en rondom het plangebied.

In het gebied worden milieugevoelige objecten gerealiseerd, namelijk woningen. Getoetst moet worden of sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de woningen.

Aan de Spoorstraat en aan de achterzijde in de Waterstraat is enkele detailhandel gevestigd. De bestemming is hier 'Centrum' of 'Gemengd'. Binnen deze bestemming zijn categorie 1 bedrijven toegestaan. Voor categorie 1 bedrijven in gemengd gebied geldt, volgens de VNG-publicatie, geen richtafstand (in rustig gebied 10 meter).

Aan de Noordersingel, ten noorden van het projectgebied, is een kantoorpand aanwezig met bestemming 'Dienstverlening'. Ook voor deze functie geldt geen richtafstand in gemengd gebied.

Aan De Vennen 178 is een tankstation gelegen waarvoor een richtafstand van 10 meter geldt in gemengd gebied. Het tankstation is gelegen op een afstand van circa 60 meter van het projectgebied.

Tegenover het nieuw te bouwen pand is een parkeerplaats aanwezig. Deze parkeerplaats is in de huidige situatie gelegen op een afstand van 10 meter. Ook in de nieuwe inrichtingsplannen voor het Vennenplein, waarbij een parkeerplaats wordt ingericht, wordt een minimale afstand van 10 meter aangehouden tussen bestaande woningen en nieuwbouw.

Op grotere afstand, circa 125 meter, van het projectgebied is het bus- en treinstation van Delfzijl gelegen. Voor deze functie geldt een richtafstand van 50 meter in gemengd gebied.

Op het haventerrein zijn bedrijven tot en met categorie 3.2 toegestaan. Voor deze bedrijven geldt ook een maximum afstand van 50 meter in gemengd gebied. De afstand tussen het haventerrein en het projectgebied is circa 250 meter.

### Conclusie

Aan de richtafstanden wordt voldaan. Milieuzonering vormt geen belemmering voor het uitvoeren van onderhavig initiatief.

## 4.8 Parkeren

Op basis van de CROW-publicatie nr. 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) geldt het parkeerkencijfer van een etagewoning (huur) in de schil van het centrum, in een weinig stedelijk gebied 0,8 tot 1,6. De totale parkeerbehoefte voor de appartementen bedraagt derhalve maximaal 24 parkeerplaatsen.

De bewoners van de nieuw te bouwen appartementen kunnen niet parkeren op eigen terrein. Op het Vennenplein wordt een groter parkeerterrein ingericht.

In het kader van de herontwikkeling van het kernwinkelgebied van de kern Delfzijl is een parkeerbalans opgesteld. De parkeerbalans is als Bijlage 6 toegevoegd. In het onderzoek zijn toekomstige ontwikkelingen zoals het nieuwe parkeerterrein De Vennen, het wijzigen van woningaantallen en winkelvloeroppervlak, meegenomen. De nieuwbouw aan de Spoorstraat is ook meegenomen in de parkeerbalans.

In totaal worden er op het Vennenplein circa 250 parkeerplaatsen gerealiseerd. De verwachting is dat hiermee ook voldoende parkeerplaatsen voor de bewoners van de appartementen beschikbaar zijn. Voor mindervalide bewoners kan ter zijner tijd door de gemeente een benoemde parkeerplek dichtbij de woning gereserveerd worden.

## 4.9 Ecologie

### Kader

Om de uitvoerbaarheid van het plan te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Naast het raadplegen van bronnen is het projectgebied ten behoeve van de inventarisatie bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.

### Projectgebied

Het projectgebied betreft een klein parkeerterrein en het aangrenzende gazon langs de Spoorstraat, gelegen tussen woonblokken. Rondom het parkeerterrein staat een lage beukenhaag. In het gazon op de hoek staat een boom. In het projectgebied ontbreekt bebouwing en overig opgaand groen.

De plannen bestaan uit de realisatie van een appartementencomplex met 15 appartementen.



*Projectgebied vanuit het noorden (bron: BügelHajema Adviseurs)*

### Soortenbescherming

Onderdeel van de Wnb is soortenbescherming van planten en dieren. Dit betreffen:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (Wnb art. 3.1-3.4);
- dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (Wnb art. 3.5-3.9);
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (Wnb art. 3.10-3.11).

Van deze laatst genoemde groep beschermde soorten mogen provincies een zogenaamde 'lijst met

vrijstellingen' opstellen (Wnb art. 3.11). Voor de soorten op deze lijst geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de verboden genoemd in art. 3.10 eerste lid van de Wnb.

#### Inventarisatie

Op basis van het veldbezoek blijkt dat het projectgebied een zeer beperkte natuurwaarde kent. Uit het raadplegen van de Nationale Database Flora en Fauna (NDFF) via Quickscanhulp.nl (© NDFF - quickscanhulp.nl 27-02-2017 10:33:58) blijkt dat in de omgeving van het projectgebied (0-1 kilometer) de laatste vijf jaar meerdere beschermde soorten zijn waargenomen. Het gaat vooral om zoogdieren en vogels.

Beschermde plantensoorten zijn niet waargenomen en niet in dergelijk stedelijk gebied te verwachten. De boom in het projectgebied beschikt niet over voor vleermuis geschikte holtes en bebouwing ontbreekt. Er zijn derhalve geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Het projectgebied heeft voor vleermuizen slechts een beperkte waarde als foerageergebied. In het projectgebied is geen sprake van een vliegroute van vleermuizen.

In het projectgebied zijn geen nesten aangetroffen. Nesten van vogels met een jaarrond beschermde nestplaats (zoals roofvogels, uilen, gierzwaluw en huismus) zijn niet in het projectgebied aangetroffen en evenmin te verwachten. Op de platte daken van omliggende bebouwing kunnen wel vogels als scholekster, zilvermeeuw of visdief nestelen. In opgaande beplanting rondom het projectgebied kunnen algemene vogels van tuin en park tot broeden komen zoals merel en turkse tortel.

Gezien de beperkte hoeveelheid opgaand groen biedt het projectgebied weinig schuil- en foerageergelegenheid voor dieren. In het projectgebied en de directe omgeving zijn hooguit enkele beschermde diersoorten zoals egel, huisspitsmuis en bosmuis te verwachten. Voor deze soorten geldt in de provincie Groningen een vrijstelling van de verbodsartikelen.

Geschikt leefgebied voor beschermde niet-vrijgestelde soorten uit de soortgroepen grondgebonden zoogdieren, amfibieën, reptielen en ongewervelden is niet aanwezig in het projectgebied.

#### Toetsing

Door de plannen verandert het projectgebied als foerageergebied voor vleermuizen, het zal echter niet als zodanig verloren gaan. Na realisatie van de plannen heeft het projectgebied een vergelijkbare waarde als foerageergebied voor vleermuizen.

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd kunnen in gebruik zijnde nesten van vogels in de directe omgeving worden verstoord of vernietigd; dit is bij wet verboden. Vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen kan voorkomen worden door bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen. Een standaardperiode voor het broedseizoen is er niet; van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkelingen kunnen verder hooguit verblijfplaatsen van enkele algemene amfibieën- en of zoogdierensoorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De te verwachten algemene soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Wnb.

#### **Gebiedsbescherming**

Voor onderhavig projectgebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Wnb en de provinciale structuurvisie en verordening.

#### Wet natuurbescherming

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

#### Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voormalig Ecologische Hoofdstructuur) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor de provincie Groningen uitgewerkt in de Provinciale Omgevingsvisie 2016-2020 en de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016. Van belang is dat de provincie geen externe werking kent voor het NNN.

#### Natuur buiten het NNN

Vanuit het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid wordt verder buiten de NNN-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van bestaande bos- en natuurgebieden en weidevogel- en akkervogelleefgebieden.

#### Inventarisatie

Het projectgebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Wnb. Het meest nabijgelegen gebied beschermd middels de Wnb betreft het Natura 2000-gebied Waddenzee dat is gelegen op een afstand van ongeveer 300 meter ten oosten van het projectgebied. Dit is tevens het meest nabij gelegen gebied uit het NNN. In de omgeving ligt geen aangewezen leefgebied voor akker- of weidevogels of overige natuur buiten het NNN.

Het projectgebied heeft verder geen ecologische relatie met de beschermde gebieden.

#### Toetsing

Tussen de Waddenzee en het projectgebied ligt een doorgaande weg, een spoorlijn, een dijklichaam en bebouwing. Bovendien ligt op korte afstand het havengebied van Delfzijl. De verstoring (geluid, licht, trilling, mechanische effecten) die gepaard gaat met de sloop en herinrichting in het projectgebied is beperkt en naar verwachting niet groter dan de huidige versturende werking die uitgaat van infrastructuur en bedrijvigheid. Evenmin is een effect van stikstofdepositie te verwachten.

Negatieve effecten op beschermde natuurgebieden in het kader van de Wnb op gebieden kunnen voorhand worden uitgesloten.

De beoogde plannen vinden plaats buiten het NNN, waardoor hierop eveneens geen negatieve effecten te verwachten zijn.

#### **Conclusie**

Op basis van de uitgevoerde ecologische inventarisatie is gezien de aangetroffen terreinomstandigheden en de aard van het plan een voldoende beeld van de natuurwaarden ontstaan.

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat een aanvullend onderzoek in het kader van de Wnb en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk is. Met inachtneming van het broedseizoen van vogels is een ontheffing van de Wnb voor soorten of een vergunning op grond van de Wnb voor gebieden op voorhand niet nodig voor de beoogde activiteiten. Het plan is daarnaast op het punt van provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening.

Op voorhand kan in redelijkheid worden gesteld dat natuurwet en -regelgeving de uitvoerbaarheid van het ruimtelijke plan niet in de weg staat.

#### **4.10 M.e.r.-beoordeling**

Het plan maakt de bouw mogelijk van 15 appartementen. Het bevoegd gezag moet bij deze activiteit nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG).

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming in te brengen. M.e.r. is altijd gekoppeld aan een besluit, bijvoorbeeld aan de vaststelling van

een structuurvisie, aan een bestemmingsplan of aan het verlenen een vergunning.

In het Besluit m.e.r. zijn in de bijlage onderdeel C en D activiteiten opgenomen, waarbij op grond van artikel 7.8b van de Wet milieubeheer besloten moet worden of bij de voorbereiding van het plan of besluit voor die activiteiten een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld.

Op het voornemen is categorie 11.2 uit bijlage I onderdeel D van het Besluit m.e.r. van toepassing: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De drempelwaarde (2.000 of meer woningen) wordt niet overschreden.

Conform het gewijzigde Besluit m.e.r. dient voor activiteiten die wel in de D-lijst zijn opgenomen, maar niet aan de daar genoemde drempelwaarden voldoen, een toets aan 'Bijlage III van de Europese richtlijn milieubeoordeling projecten' te worden uitgevoerd, een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Aard, omvang en ligging zijn begrippen die bij deze beoordeling centraal staan.

Een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet in de meeste gevallen worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie (artikel 2 lid 5 van het Besluit m.e.r.). Op 14 maart 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Delfzijl een besluit genomen in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het besluit is bijgevoegd als bijlage 5. Besloten is dat voor de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 15 appartementen aan de Spoorstraat in Delfzijl geen m.e.r. hoeft te worden opgesteld.





## Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

Een omgevingsvergunning dient te worden genomen op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing. Dit houdt in dat moet worden ingegaan op:

- de huidige en de toekomstige situatie, zowel van het gebruik en de inrichting, als van de planologisch-juridische situatie;
- de wijze waarop het bouwplan voldoet aan het provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid;
- de milieuaspecten, zoals bodemkwaliteit, milieuzonering, luchtkwaliteit, geluidhinder en externe veiligheid;
- water, archeologie en ecologie;
- de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Deze aspecten zijn in het voorliggende rapport aan de orde gekomen.

De omgevingsvergunning voorziet in het realiseren van 15 appartementen in het besluitgebied.



## **Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid**

De kosten die gepaard gaan met het voornemen worden door de initiatiefnemer gedragen. De kosten die uit dit plan kunnen voortvloeien, zijn aanvragen voor een tegemoetkoming in schade.

Schade, toegebracht door deze planologische wijziging, zal worden verhaald op de aanvrager van het bouwplan middels een gesloten planschadeovereenkomst tussen gemeente en aanvrager.



## **Hoofdstuk 7    Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is deze ruimtelijke onderbouwing aan verschillende maatschappelijke instanties aangeboden die daarmee in de gelegenheid worden gesteld om een overlegreactie op het plan in te dienen. De ruimtelijke onderbouwing is verstuurd aan de provincie Groningen, het waterschap Noorderzijlvest en de Veiligheidsregio Groningen.

Van de provincie Groningen is een overlegreactie binnengekomen dat er geen opmerkingen zijn op de toegezonden ruimtelijke onderbouwing.

In het kader van het opstellen van het gemeentelijk beleid - het IIP en het Actieplan Centrum - heeft al uitvoerig overleg plaatsgevonden met omwonenden en bewoners van het projectgebied. Daarnaast is de ruimtelijke onderbouwing voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Er zijn hierop geen inspraakreacties binnengekomen.

