



## **Bestemmingsplan Delfzijl - Kern Noord**

### **Onherroepelijk**

**19 augustus 2010**



# Toelichting

## Overzichtskaart



Gemeente Delfzijl, bron: Topografische Dienst

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>7</b>
1.1	AANLEIDING .....	7
1.2	STRUCTUURVISIE DELFZIJL-NOORD .....	7
1.3	BESTEMMINGSPLAN .....	7
1.4	PLANGEBIED .....	8
1.5	LEESWIJZER.....	8
<b>2</b>	<b>BELEID.....</b>	<b>11</b>
2.1	NOTA RUIMTE .....	11
2.2	PLANOLOGISCHE KERNBESLISSING DERDE NOTA WADDENZEE.....	11
2.3	POP II .....	13
2.4	POP III .....	13
2.5	MASTERPLAN DELFZIJL .....	15
2.6	BELEIDSNOTITIE WOONPROGRAMMA DELFZIJL 2002-2008 .....	15
2.7	DETAILHANDELSBELEID 2003-2010.....	16
2.8	DUURZAAM BOUWEN EN KLIMAATBELEID.....	17
2.9	WATERPLAN EN WATERVISIE .....	18
2.10	HORECANOTA .....	20
<b>3</b>	<b>STEDENBOUWKUNDIGE BESCHRIJVING DELFZIJL KERN NOORD... 23</b>	
3.1	ONTWIKKELING DELFZIJL KERN NOORD.....	23
3.2	KENTERING.....	24
3.3	STRUCTUURVISIE DELFZIJL-NOORD.....	25
3.4	HERSTRUCTURERINGSGEBIED.....	25
3.5	REVITALISERINGSGEBIED.....	27
<b>4</b>	<b>BEELDKWALITEIT .....</b>	<b>29</b>
4.1	KWELDERLAND.....	29
4.2	DE WENDING .....	31
4.3	SCHRIJVERSBUURT.....	31
4.4	LANDENBUURT-NOORD .....	32
<b>5</b>	<b>MILIEU- EN ONDERZOEKSASPECTEN .....</b>	<b>33</b>
5.1	WEGVERKEERSLAWAAL .....	33
5.2	SPOORWEGLAWAAL.....	36
5.3	EXTERNE VEILIGHEID .....	38
5.4	WATERPARAGRAAF.....	41
5.5	BODEM.....	42
5.6	ARCHEOLOGIE.....	43
5.7	ECOLOGIE .....	43
	5.7.1 GEBIEDSBESCHERMING .....	44
	5.7.2 SOORTBESCHERMING .....	45
5.8	MILIEUHINDER OVERIGE BEDRIJVIGHEID .....	49

5.9	LUCHTKWALITEIT .....	49
<b>6</b>	<b>JURIDISCHE VORMGEVING.....</b>	<b>55</b>
6.1	ALGEMEEN.....	55
6.2	INLEIDENDE BEPALINGEN .....	55
6.3	PLANVORM .....	55
6.4	BESTEMMINGEN .....	56
6.5	TOELAATBAARHEID BEDRIJVEN.....	59
6.6	ALGEMENE BEPALINGEN EN SLOTBEPALINGEN.....	59
6.7	HANDHAVING .....	59
<b>7</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....</b>	<b>61</b>
<b>8</b>	<b>INSPRAAK EN OVERLEG.....</b>	<b>63</b>
8.1	INSPRAAK .....	64
8.2	OVERLEG .....	66
8.3	AMBTSHALVE WIJZIGINGEN .....	72

## **BIJLAGEN**

- Bijlage 1: Archeologisch onderzoek**
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek**
- Bijlage 3: Rekenbladen Externe veiligheid**
- Bijlage 4: Onderzoek luchtkwaliteit**
- Bijlage 5: Inspraak- en overlegreacties**

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Delfzijl wil haar woningimago en haar concurrentiepositie versterken. Een aantal jaren geleden is bij alle betrokkenen het besef ontstaan dat een structurele en duurzame kwaliteitsimpuls daarvoor noodzakelijk is. Het herstructureren van alleen de woningvoorraad volstaat daartoe niet. Er zijn meer fysieke ingrepen op een hoger schaalniveau noodzakelijk. In het Masterplan Revitalisering Delfzijl uit 2001 is dat ten volle onderkend.

Het stadsdeel Noord (het deel ten noorden van de spoorbaan) vormt een van de gebieden in Delfzijl waar de revitaliseringsopgave ingrijpend is. Andere omvangrijke opgaven liggen in het stadscentrum en delen van de woongebieden Delfzijl-West en Tuikwerd.

## 1.2 Structuurvisie Delfzijl-Noord

In het noordelijk en westelijk deel van het stadsdeel Noord is de revitalisering al nagenoeg afgerond. In deze delen is in het algemeen volstaan met de opwaardering van woningen en openbare ruimte. Slechts hier en daar was het nodig bebouwing te vervangen en/of in te grijpen in de ruimtelijke structuur.

Voor de overige, dichter bij het stadscentrum gelegen delen van stadsdeel Noord is in het Masterplan een ingrijpende reconstructie verordonneerd. Voor deze delen heeft de gemeenteraad in juni 2003 de structuurvisie Delfzijl-Noord vastgesteld. Op verzoek van de gemeente stemden Gedeputeerde Staten ermee in om de structuurvisie als ruimtelijke onderlegger voor de concrete verkavelings- en bouwplannen te kunnen gebruiken. Deze toestemming kreeg de gemeente in december 2003.

### Herziening

In 2006 is de Structuurvisie Delfzijl-Noord gedeeltelijk herzien. De herziening betrof het aanpassen van een aantal deelgebieden in stadsdeel Noord als gevolg van voortschrijdend inzicht en nieuw beleid onder meer het wijzigen van het tracé van de ringweg, de locatie van het voorzieningencentrum en de opzet van het park en het handhaven van de parallelweg en de aansluiting van de parallelweg op de Hogelandsterweg). De herziene Structuurvisie Delfzijl-Noord is in juli 2006 vastgesteld door de gemeenteraad. Voorafgaand is de Commissie Bestemmingsplannen, het waterschap, de bevolking en overige betrokken instanties hun mening over de structuurvisie gevraagd. Deze inspraak- en overlegresultaten hebben voorafgaand aan de vaststelling geleid tot enige aanpassing van de structuurvisie.

## 1.3 Bestemmingsplan

Voor het gebied van de structuurvisie gelden bestemmingsplannen die als verouderd kunnen worden beschouwd. Derhalve is een nieuw bestemmingsplan, gebaseerd op

deze structuurvisie, noodzakelijk. Met het bestemmingsplan Delfzijl kern Noord zullen de volgende plannen geheel of gedeeltelijk worden herzien:

- Bestemmingsplan Noord, vastgesteld d.d. 26 februari 1964 en goedgekeurd d.d. 13 april 1965;
- Bestemmingsplan Noord, vastgesteld d.d. 27 augustus 1970 en goedgekeurd d.d. 28 september 1971;
- Bestemmingsplan Bornholm, vastgesteld d.d. 26 januari 1984 en goedgekeurd d.d. 3 juli 1984;
- Bestemmingsplan Landenbuurt, vastgesteld d.d. 24 juni 1993 en goedgekeurd d.d. 11 augustus 1993;
- Bestemmingsplan Vestingbuurt, vastgesteld d.d. 28 maart 1991 en goedgekeurd d.d. 28 mei 1991;
- Bestemmingsplan West, vastgesteld d.d. 26 maart 1987 en goedgekeurd d.d. 21 juli 1987;

#### *1.4 Plangebied*

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan betreft een gebied dat groter is dan het gebied zoals opgenomen in de Structuurvisie Delfzijl-Noord. Aan de oostkant wordt het gebied begrensd door het water, aan de zuidkant grotendeels door de Parallelweg (N360) en het spoor, aan de westkant door de Hogelandsterweg en aan de noordkant vormt de dijk achter de Kustweg de begrenzing. Op de plankaart is de precieze begrenzing weergegeven. Op de navolgende kaart is weergegeven wat het totale plangebied is en welk gebied hiervan onder het structuurvisiegebied valt.

#### *1.5 Leeswijzer*

In het navolgende wordt kort ingegaan op het relevante beleid. Ook wordt de oorspronkelijke situatie en de nog te ontwikkelen situatie aan de orde gesteld. De milieu- en onderzoeksaspecten komen daarna aan de orde. Ook wordt ingegaan op de juridische vormgeving van het plan. Tot slot komen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid aan de orde





Compleet plangebied en structuurvisiegebied



## 2 **Beleid**

In het navolgende wordt ingegaan op het relevante beleid.

### 2.1 *Nota Ruimte*

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Het kabinet gaat daarbij uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen het Rijk en decentrale overheden. Deze nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

In dit kader wordt ook de verbetering van de leefbaarheid en de sociaaleconomische positie van steden aan de orde gesteld.

#### Verbetering van de leefbaarheid en sociaal economische positie van steden

De achteruitgegangene leefbaarheid en de tweedeling tussen arm en rijk heeft de afgelopen jaren geleid tot steeds grotere sociaaleconomische en sociaal-culturele problemen in de vier grote steden en de middelgrote steden. Deze problemen manifesteren zich op verschillende schaalniveaus: tussen arme en rijke stadsdelen en tussen relatief arme, multiculturele steden en een relatief rijk, autochtoon ommeland. De aanpak van de problemen vraagt om een scala aan maatregelen, waarvan een deel ruimtelijk van karakter is. Bovendien is het van belang dat de aanpak aangrijpt op de verschillende schaalniveaus waarop de problemen zich voordoen. Om een eenzijdige sociaaleconomische samenstelling van de bevolking te voorkomen, stimuleert het Rijk meer variatie in het woningaanbod. Met name in de stad zijn meer hoogwaardige woonmilieus nodig. Dit vraagt enerzijds om verdichting tot hoogstedelijk en anderzijds om verdunning tot groene milieus. Dit voorkomt de trek van de midden- en hoge inkomens uit de stad. Tegelijkertijd blijft stedelijke vernieuwing en herstructurering dringend nodig om de leefbaarheid te vergroten. Woningcorporaties en andere (private) partijen zijn daarin belangrijke partners.

De bouw van woningen blijft immers de voornaamste basis voor leefbare en bewoonbare steden, met een aantrekkelijke vormgeving, waarin het prettig wonen is voor diverse bevolkingsgroepen. Functiemening is hierbij nodig, maar ook transformatie en functieverandering van onder meer verouderde haven- en industriegebieden in de steden en revitalisering van bedrijventerreinen. De steden kunnen de problemen niet alleen aan. De omliggende gemeenten moeten niet alleen in de 'lusten' van de stad delen, maar ook in de 'lasten'. Het is onder meer gewenst dat deze gemeenten een aandeel leveren in de huisvesting van financieel minder draagkrachtigen, aldus de nota.

### 2.2 *Planologische Kernbeslissing Derde Nota Waddenzee*

De planologische Kernbeslissing Derde Nota Waddenzee (afgekort pkb Waddenzee) bevat de hoofdlijnen van het rijksbeleid voor de Waddenzee. De pkb is gebiedsgericht

van karakter en integreert het ruimtelijk en milieukundig relevante rijksbeleid voor de Waddenzee.

De pkb is richtinggevend voor het ruimtelijk beleid van de provincies en de gemeenten.

De pkb Waddenzee ligt direct aan het plangebied van Delfzijl kern Noord en heeft daarmee ook zijn invloed op het plangebied.

De hoofddoelstelling voor de Waddenzee is de duurzame bescherming en ontwikkeling van de Waddenzee als natuurgebied en het behoud van het unieke open landschap, aldus de pkb.

Om dit te bereiken, is het beleid gericht op de duurzame bescherming en/of een zo natuurlijk mogelijke ontwikkeling van:

- de waterbewegingen en de hiermee gepaard gaande geomorfologische en bodemkundige processen;
- de kwaliteit van water, bodem en lucht. De water- en bodemkwaliteit dient zodanig te zijn dat verontreinigingen slechts een verwaarloosbaar effect hebben op flora en fauna;
- de flora en de fauna;

en tevens op het behoud van:

- de landschappelijke kwaliteiten, met name rust, weidsheid, open horizon en natuurlijkheid inclusief duisternis.

Tevens worden de in de bodem aanwezige archeologische waarden en in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden beschermd.

De veiligheid van de bewoners van het waddengebied wordt gewaarborgd door een goede verdediging tegen de zee. De bereikbaarheid van de havens en de eilanden wordt gewaarborgd.

De aanwezige kernkwaliteiten van de Waddenzee (natuurlijke rijkdommen, horizon en samenhang) bieden kansen voor economische ontwikkeling. Plannen, projecten of handelingen zijn op grond van deze pkb mogelijk, mits zij passen binnen de hoofddoelstelling voor de Waddenzee en de toets van het afwegingskader, zoals vastgelegd in deze pkb, kunnen doorstaan.

In dit kader is de volgende voorwaarde van belang:

Er mag in de Waddenzee geen bebouwing worden opgericht of geplaatst, met uitzondering van tijdelijke bebouwing ten behoeve van wetenschappelijk onderzoek en monitoring, bouwwerken noodzakelijk voor de veiligheid van het scheepvaartverkeer in de Waddenzee, bouwwerken voor alternatieve mosselzaadbronnen en bouwwerken voor een adequate afwatering van het vasteland.

Nieuwe bebouwing in de nabijheid van de Waddenzee mag alleen plaatsvinden binnen de randvoorwaarden van het nationaal ruimtelijk beleid en dient qua hoogte aan te sluiten bij de bestaande bebouwing en daar waar het gaat om bebouwing in het buitengebied, te passen bij de aard van het landschap. Een uitzondering op de

hoogtebepaling wordt gemaakt voor havengerelateerde bebouwing in Den Helder, Delfzijl en de Eemshaven.

Onder bebouwing worden alle gebouwen en bouwwerken verstaan, met uitzondering van windturbines.

Het kabinet zet zich in om verstoring van de nachtelijke duisternis door grootschalige lichthinder van bijvoorbeeld kassencomplexen te voorkomen.

In dit plan is met deze voorwaarden zoveel mogelijk rekening gehouden.

### 2.3 POP II

Het Provinciaal Omgevingsplan (POP II, 5 juli 2006) gaat uit van een gebiedsgerichte aanpak met toekomstperspectieven voor de regio's Centraal, Noord, Oost en West. Deze regioperspectieven bestaan uit een doorkijk naar 2030, een gebiedstypering met de belangrijkste kwaliteiten, kansen en aandachtspunten en opgaven. De gemeente Delfzijl behoort tot de regio Oost.

De hoofddoelstelling van het POP II is: voldoende werkgelegenheid en een voor mens en natuur leefbaar Groningen met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke leefomgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooien (duurzame ontwikkeling). Dit sluit aan bij de drie sporen uit het Kompas voor het Noorden, te weten: dynamische economie, sterke steden en een leefbare omgeving. Het beleid voor de periode tot en met 2010 is in het POP onderverdeeld in vijf thema's: 'Ondernemend Groningen', 'Wonen in Groningen', 'Karakteristiek Groningen', 'Bereikbaar Groningen' en 'Schoon en Veilig Groningen'. Deze thema's, inclusief de daaruit voortvloeiende functietoekenning, vormen in belangrijke mate het beoordelings- en toetsingskader voor plannen van gemeenten en waterschappen, alsmede voor vergunningverlening.

De provincie heeft als uitgangspunt dat nieuwe woningen vooral in de stedelijke centra moeten worden gebouwd. Onder de stedelijke centra worden verstaan: Groningen, Hoogezand-Sappemeer, Veendam, Stadskanaal, Winschoten en Delfzijl.

De voorzieningen in deze centra zijn van groot belang voor zowel de eigen bevolking als voor de bewoners van de omliggende gebieden. De provincie heeft er daarom voor gekozen om door bundeling van wonen en werken de positie van de steden te versterken. Door vooral in de steden te bouwen, wordt het landschap gespaard en de mobiliteit zoveel mogelijk beperkt.

### 2.4 POP III

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

Ook op provinciaal niveau wordt actie ondernomen als het gaat om krimp. 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. Bijna alle gemeenten hebben in regioverband afspraken gemaakt over de nieuwbouwruijnte. In de regio Eemsdelta is dit gebeurd door vaststelling van het *Pact regio Eemsdelta*. Dit pact is opgesteld door de gemeenten Appingedam, Delfzijl, Eemsmoond en Loppersum en de provincie Groningen. De getallen over de nieuwbouwruijnte per gemeente voortkomend uit dit plan worden 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.

#### Pact Regio Eemsdelta

Op 15 september 2009 is het *Pact Regio Eemsdelta* ondertekend. Belangrijk uitgangspunt van dit pact is het woningaanbod aan te passen aan de wensen van de consument. Dit betekent dat de betrokken gemeenten (Appingedam, Delfzijl, Eemsmoond en Loppersum), de provincie Groningen, woningcorporaties en zorg- en welzijnsinstellingen zich de komende jaren inspannen om de leefbaarheid en de kwaliteit van wonen en 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 wonen en voorzieningen voor de regio Eemsdelta. Het Pact regio Eemsdelta is vastgesteld als uitvoeringsinstrument van de provinciale omgevingsverordening. Over Delfzijl staat het volgende opgenomen in het Pact regio Eemsdelta:

“Een fundamentele herijking van het volkshuisvestingsbeleid van Delfzijl is noodzakelijk gezien de prognoses van de bevolkingsontwikkeling. Er is geconstateerd dat de nieuwbouwplannen qua woningtypologie onvoldoende aansluiten bij het gemeentelijke transformatieprogramma. Bestaande woonwijken met een beperkt voorzieningenniveau en veel doorstroming als gevolg van herstructurering en herhuisvesting zijn daardoor extra kwetsbaar.”

Er ligt dus een duidelijke opgave in dit gebied om de kwaliteit van de leefomgeving op peil te houden en toenemende leegstand te voorkomen. Voorkomen moet worden dat er een sterke sociale segregatie ontstaat, dat te veel voorzieningen verdwijnen en dat sociale problemen zullen toenemen.

Met de uitvoering van de structuurvisie delfzijl kern noord (2006) wordt op de hiervoor geschetste krimpsituatie ingespeeld voor wat betreft onderhavig plangebied. In het licht van het pact is de toekomstige opgave het voortzetten van de herstructurering in de overige wijken die gebukt (dreigen) gaan onder leegstand en achteruitgang.

## 2.5 Masterplan Delfzijl

Zoals in de inleiding al is vermeld, is voorafgaand aan dit bestemmingsplan en de structuurvisie een zogenaamd masterplan voor Delfzijl (Masterplan Revitalisering Delfzijl uit 2001) opgesteld. In dit masterplan werd onderkend dat een structurele en duurzame kwaliteitsimpuls nodig is om het woonimago en de concurrentiepositie van Delfzijl te versterken. Alleen een herstructurering van de woningvoorraad volstaat niet, er zijn meer fysieke ingrepen op hoger niveau nodig. De betrokken partijen kwamen vanuit de rijksoverheid, de provincie, de gemeente Delfzijl, Ontwikkelingsmaatschappij Delfzijl en het waterschap. Zij hebben hun stempel gedrukt op dit beleidsdocument. Dit Masterplan Revitalisering Delfzijl kent haar basis in het document 'Bouwen aan een beter Delfzijl, een advies op hoofdlijnen' uit 2000, waaraan onder meer Gedeputeerde Staten, de VROM-raad en de Inspectie Volkshuisvesting hebben gewerkt. Op basis van het Masterplan Revitalisering Delfzijl is in 2003 de Structuurvisie Delfzijl-Noord opgesteld, die in 2006 op een aantal onderdelen is herzien. Deze hernieuwde structuurvisie is voorgelegd aan de Commissie Bestemmingsplannen van de provincie, die hierop een aantal op- en aanmerkingen heeft gegeven. Deze zijn vervolgens verwerkt in de structuurvisie, waarna op 8 augustus 2006 de provincie haar fiat aan de vastgestelde structuurvisie heeft gegeven. Daarmee werd het college van burgemeester en wethouders bevoegd verklaard in de toepassing van de aangewezen projectprocedures (artikel 19, lid 2 WRO).

Volgens Gedeputeerde Staten voldoet de structuurvisie aan de door de provincie gestelde voorwaarden voor toepassing van de aangewezen projectprocedure aangezien:

- het in de visie opgenomen ruimtelijk beleid niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- de wijze waarop dit beleid op de plankaart is vertaald aanvaardbaar is;
- de gemeenteraad op 20 juli 2006 met de structuurvisie heeft ingestemd.

## 2.6 Beleidsnotitie Woonprogramma Delfzijl 2002-2008

Ten aanzien van het standpunt omtrent de noodzaak van de herstructurering van Delfzijl kern Noord wordt naar de vorenstaande paragraaf en de eerdergenoemde structuurvisie en het masterplan verwezen.

Hierna is volledigheidshalve het woningbeleid van de gemeente toegevoegd.

### Beleidsnotitie woonprogramma Delfzijl 2002-2008

De beleidsnotitie woonprogramma Delfzijl 2002-2008 is tot stand gekomen door vertegenwoordigers van de provincie Groningen, de gemeente Delfzijl, Acantus Groep en het bouwconsortium ABG (vastgesteld door de raad van december 2006).

### Aanleiding

Om uitvoering te geven aan de afspraak conform het woonplan 2002 en het Eemsdelta-akkoord is op 23 maart 2006 overleg geweest tussen de ambtelijke

vertegenwoordigers van de gemeenten Appingedam en Delfzijl en de provincie Groningen. Het doel hiervan was om de woningbouwprogramma's van de gemeenten Appingedam en Delfzijl op elkaar af te stemmen.

In de Algemene vergadering van aandeelhouders van Ontwikkelingsmaatschappij Delfzijl op 20 april 2006 zijn zorgen uitgesproken over het huidige woningbouwprogramma van Delfzijl in relatie tot de gestelde doelen van het woonplan 2002 dat is gebaseerd op de adviezen van de Commissie Tielrooij.

Het vorenstaande gaf voldoende reden om het huidige woningbouwprogramma kritisch te beschouwen.

#### Herformulering woonprogramma

Dit heeft geleid tot een herformulering van een aantal uitgangspunten uit het woonplan.

Op basis van de nieuwe uitgangspunten zijn de ambities, de kernkwaliteiten en de programmatische randvoorwaarden voor het ontwikkelen van locaties en woningbouwprojecten ook geherformuleerd. Door het ontwikkelen van de woonwijk 'het nieuwe noorden' – twee woongebieden met eigen karakter en identiteit, het voorzieningen- en het winkelcentrum 'De Wending', het stedelijke park 'De Vestingpark' en een goede ontsluiting voor auto en fiets – ontstaan er aantrekkelijke woonmilieus voor jong en oud met een ruime keus in soorten en type woningen.

Het woonprogramma 2002-2008 is inmiddels vervangen door het Pact regio Eemsdelta. Er moet echter nog wel een visie worden ontwikkeld hoe aan het Pact regio Eemsdelta uitvoering gegeven gaat worden. Dit kan tot gevolg hebben dat een herformulering plaatsvindt van het woningprogramma waar in dit bestemmingsplan vanuit gegaan is. Om hierop in te kunnen spelen is in de regels van dit plan al enige flexibiliteit met betrekking tot het woningtype opgenomen.

#### *2.7 Detailhandelsbeleid 2003-2010*

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.

Voor Delfzijl kern Noord is in het detailhandelsbeleid gekozen voor het uitgangspunt tot behoud van een volwaardig boodschappencentrum voor de wijk en zijn omgeving met maximaal 3.500 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlak detailhandel.

#### locatie

Het centrum wordt centraal in de wijk gerealiseerd. Door deze ligging wordt de kritische loop- fietsafstand van 1 km vanuit de wijk Delfzijl kern Noord naar het centrum niet overschreden. Naast detailhandel worden ook overige voorzieningen aan het wijkcentrum toegevoegd. Hierbij kan worden gedacht aan horeca, ambacht, dienstverlening, sociaal-culturele en medische voorzieningen.



### Indicatief branchebeeld

De winkelvoorzieningen in Delfzijl kern Noord zijn primair bedoeld voor de inwoners van de wijk. Het is dan ook logisch dat het winkelcentrum vooral wordt gevuld met de branche dagelijkse artikelen. Tabel 1 geeft een indicatief branchebeeld van de invulling van het winkelcentrum in Delfzijl kern Noord, zoals opgenomen in het detailhandelsbeleid.

Tabel 1. *Indicatief branchebeeld Delfzijl kern Noord*

Supermarkten	1.800
Huishoudelijke artikelen	300
Drogist/speelgoed	300
Verszaken	300
Dierbenodigdheden	250
Bloemen/planten	150
Slijterij	200
Tabak/lectuur	200
Totaal	3.500

## 2.8 *Duurzaam bouwen en klimaatbeleid*

### Nota Duurzaam bouwen

In februari 2005 is de beleidsnota Duurzaam Bouwen Gemeente Delfzijl uitgekomen.

Deze Nota Duurzaam Bouwen is het geactualiseerde duurzaam bouwenbeleid 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 die 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 binnens- 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 om, gegeven de grote woningbouwopgave voor de komende jaren, zoveel mogelijk duurzaam te bouwen en duurzaam te renoveren.

### Milieubeleidsplan

In 2001 heeft Delfzijl het Milieubeleidsplan 2001-2004 (MBP) opgesteld. Het MBP heeft als ondertitel: 'milieu als integraal onderdeel van de (stedelijke) vernieuwing van Delfzijl'. Hiermee is aangegeven dat milieu en duurzaamheid sterk zijn verbonden met

de herstructurering. Met behulp van het MBP wil de gemeente de plek van milieu in de stedelijke vernieuwing versterken, verduidelijken en structureren.

Het milieu heeft in al de stedelijke ontwikkelingen een niet los te koppelen plek. Dit is bijvoorbeeld neergelegd in de Meerjaren OntwikkelingsProgramma's Stedelijke Vernieuwing 2000-2004/2005-2009, waarin zowel duurzame ontwikkeling (energiebesparing en duurzaam bouwen) als prestatie-eisen zijn opgenomen.

De geldigheidstermijn van het MBP is eenmalig verlengd tot en met 2006. De gemeente heeft besloten het MBP niet te actualiseren, omdat zal worden gewerkt aan een structuurplan voor de hele gemeente. Het onderwerp milieu wordt hierin integraal opgenomen.

### Klimaatprogramma

De gemeente heeft in 2004 een klimaatbeleidsplan inclusief uitvoeringsprogramma vastgesteld voor de jaren 2004-2007. In het klimaatbeleids- en uitvoeringsplan is uiteengezet:

1. welke ambities de gemeente heeft voor klimaatbeleid;
2. welke activiteiten zullen worden uitgevoerd om deze ambities te realiseren;
3. op welke wijze gebruik zal worden gemaakt van de financiële ondersteuning die de rijksoverheid ter beschikking stelt.

De projecten in dit plan zijn nagenoeg allemaal uitgevoerd (maart 2008). Een aantal projecten die een relatie hebben met de herstructurering, met name in Delfzijl stadsdeel Noord, lopen door.

Voor Delfzijl stadsdeel Noord is in 2003 tevens een Energievisiestudie uitgevoerd waarin de kansen voor energiebesparing en duurzame energie in de bebouwde omgeving op een rij zijn gezet. Concrete aandachtspunten voor dit gebied zijn onder andere het streven naar de uitvoering van een innovatief project voor warmtelevering, zongerichte verkaveling, EPC-reductie en LTU in woningen en andere gebouwen. In 2008 wordt een nieuw klimaatprogramma vastgesteld.

Voor nadere informatie omtrent het bovenstaande wordt verwezen naar het plan zelf.

## *2.9 Waterplan en watervisie*

### Waterplan

De gemeente Delfzijl heeft in samenwerking met de twee waterbeheerders, Waterschap Noorderzijlvest en Waterschap Hunze en Aa's, een waterplan opgesteld (2007). In een waterplan wordt een kader geschapen voor het maken van procesmatige afspraken over de wijze waarop ruimtelijke ordening en water op elkaar moeten worden afgestemd.

### Doel waterplan

De doelstelling van het waterplan is als volgt:

- Het ontwikkelen van een gemeenschappelijke visie van gemeente en waterschap op het stedelijk en landelijk waterbeheer in de gemeente Delfzijl;

- Het afstemmen van waterbeleid binnen de gemeente, tussen de gemeente en het waterschap en met andere partijen, zodat de stedelijke wateropgaven worden gehaald tegen de laagst maatschappelijke kosten;
- Het maken van concrete afspraken over ambities, maatregelen, de bekostiging daarvan en de doorwerking in de ruimtelijke ordening.

#### Partijen en verantwoordelijkheden

De gemeente Delfzijl is trekker van het waterplan. De overige waterbeheerders, zoals het waterschap Hunze en Aa's en het waterschap Noorderzijlvest zijn nauw betrokken bij de totstandkoming van dit waterplan. Zowel op ambtelijk als bestuurlijk niveau zijn bijeenkomsten georganiseerd om te bepalen wat speelt binnen de gemeente en het waterschap.

#### Positie van het waterplan

Het waterplan kent geen wettelijk kader, maar vormt een functioneel beleidsdocument. Het is een beleidsdocument dat een kader voor sectoriale plannen biedt, zoals het GRP en plannen met betrekking tot de ruimtelijke ordening. Het waterplan dient tevens als input voor het uitvoeren van de watertoets en het schrijven van een waterparagraaf voor bestemmingsplannen. Na vaststelling van het waterplan door het Dagelijks Bestuur van beide waterschappen en de Gemeenteraad, hebben de betrokken partijen een inspanningsverplichting ten aanzien van de opgenomen maatregelen.

#### Planperiode

Het waterplan heeft betrekking op de komende tien jaar (tot en met het jaar 2015) en geeft een doorkijk naar het jaar 2030. Binnen het waterplan worden zowel korte termijn maatregelen als lange termijn maatregelen opgesteld. De voortgang van de maatregelen wordt jaarlijks bekeken in een overleg tussen de gemeente en het waterschap.

#### Watervisie

Een onderdeel van het waterplan is de watervisie. In relatie tot het voorliggend bestemmingsplan speelt het onderdeel waterkwantiteit een belangrijke rol in het plangebied. Bij waterkwantiteit is het doel om het watersysteem zodanig in te richten dat het ook in toekomstige extreme situaties water kan vasthouden, bergen en/of afvoeren. Indien nodig kan water van goede kwaliteit worden aangevoerd.

Dit betekent dat het systeem zowel in periodes van teveel water als tekort aan water de benodigde capaciteit heeft om te voldoen aan de randvoorwaarden die aan het watersysteem zijn gesteld. Tijdens de herstructurering en revitalisering van Delfzijl stadsdeel Noord is hier reeds rekening mee gehouden. In Delfzijl stadsdeel Noord (met name het plandeel Kwelderland) wordt veel oppervlaktewater (waterberging) gecreëerd.

#### Duurzaam watersysteem Delfzijl Kern Noord

Voor het plangebied is het volgende in het document Duurzaam watersysteem Delfzijl Kern Noord (2005) opgenomen:

### Delfzijl kern Noord (kwelderland)

'Vanuit de revitalisering en herstructurering van Delfzijl zijn plannen gemaakt voor het plangebied Delfzijl kern Noord. Dit plangebied is opgedeeld in verschillende plandelen. Eén van de plandelen wordt Kwelderland genoemd, vanwege het feit dat dit gebied qua ligging aan de voet van de zeedijk aanknopingspunten biedt om de maat, schaal en de eigenschappen van een kwelzone na te bootsen of uit te nutten.

Het aspect water speelt een belangrijke rol bij de planontwikkeling en is als een van de vijf hoofdthema's opgenomen. Door middel van een groene en waterrijke verbinding vanuit het wad tot diep in het plangebied Delfzijl kern Noord wordt het aspect water vormgegeven. Deze grote hoeveelheid oppervlaktewater heeft verschillende functies waaronder het creëren van interessante woonmilieus, het realiseren van recreatiemogelijkheden, waterberging, afvoer en inlaat van hemelwater en introductie van gebiedseigen natuur' (Oranjewoud, juli 2005).

### *2.10 Horecanota*

In de zomer van 2003 is de Horecanota door de gemeenten Delfzijl en Appingedam vastgesteld.

De doelstellingen voor het horecabeleid in Delfzijl en Appingedam zijn:

- duidelijkheid verschaffen over het regulerend optreden van beide gemeenten ten aanzien van de horecasector;
- consistentie en eenheid in dit optreden aanbrengen;
- het scheppen van kaders waarbinnen de kwaliteit van horeca in beide gemeenten kan worden gewaarborgd en versterkt en waardoor de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van de steden wordt verhoogd;
- de aan horeca gerelateerde overlast aanzienlijk terugbrengen;
- door middel van locatiebeleid de ruimtelijke kwaliteit van de binnenstad voor bewoners en bezoekers bevorderen;
- vergroten leefbaarheid en zorg voor veiligheid in de binnenstad.

### Horeca binnen het centrum

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.

### Horeca buiten het centrum

Bij horeca-inrichtingen buiten het centrum gaat het bijvoorbeeld om de buurt- en wijkcentra, dorpshuizen, snackbars, cafetaria's en buurtcafés op de hoek en andere solitair gelegen horecazaken.

Daarnaast is de horecafunctie soms aanwezig als onderdeel van andere hoofdfuncties. In dit verband kan worden gedacht aan bijvoorbeeld de horeca in combinatie met sportkantines.

Het bestemmingsplan heeft in eerste instantie tot doel aan te geven op welke plaatsen de horecafuncties toelaatbaar zijn, waarbij planologische aspecten als karakter van een gebied en het vraagstuk van spreiding versus concentratie van belang zijn. Vanuit de ruimtelijke ordening moet worden bezien in hoeverre het noodzakelijk is tot een (nadere) differentiatie van een horecabestemming te komen. Door in het bestemmingsplan een differentiatie in horecafuncties op te nemen, kan de vestiging van horecafuncties die qua ruimtelijke uitstraling negatieve effecten hebben op het woon- en leefmilieu van de omgeving worden gereguleerd.

In de horecanota is de volgende differentiatie opgenomen:

- hotels, restaurants en cafetaria's (dagzaken zijn qua openingstijden vergelijkbaar met winkels);
- (eet)cafés en discotheken (avond- en nachthoreca).
- sportkantines.

Dit is in het bestemmingsplan vertaald naar:

- *horecabedrijf, categorie I:*  
een horecabedrijf, waar in hoofdzaak maaltijden en/of logies worden verstrekt en waar doorgaans geen overlast voor het leefklimaat wordt veroorzaakt, zoals restaurants, hotels en pensions en een horecabedrijf dat vooral is gericht op het overdag en 's avonds verstrekken van in hoofdzaak alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren, zoals ijssalons, croissanterieën, lunchrooms en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;
- *horecabedrijf, categorie II:*  
een horecabedrijf, waar meestal in hoofdzaak alcoholische dranken worden verstrekt en/of waarvan de exploitatie doorgaans overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals cafés, bars, snackbars en cafetaria's.

Sportkantines zijn als zodanig bestemd in de bestemming Sport-Sporthal.

Horeca I is in dit bestemmingsplan slechts toegestaan in het gebied van de Wending.



### **3 Stedenbouwkundige beschrijving Delfzijl kern Noord**

In de jaren vijftig van de vorige eeuw werd Delfzijl door het rijk aangewezen als industrialisatiekern. De ligging aan de Eems maakt de plaats geschikt om uit te groeien tot het Rotterdam van het noorden zo was de gedachte. Miljoenen guldens aan subsidies werden ingezet om bedrijventerreinen aan te leggen, verkeersverbindingen te verbeteren, woningen te bouwen en het technisch onderwijs te stimuleren.

In de naoorlogse periode was de verwachting, niet alleen bij de gemeente, maar ook bij de rijksoverheid, dat Delfzijl sterk zou groeien naar circa 80.000 inwoners. Delfzijl heeft hierdoor in de periode van 1955 tot 1980 een relatief grote woningproductie gekend. Een aanzienlijk deel van deze uitbreiding van de woningvoorraad werd gerealiseerd in de sociale huursector, vooral in de vorm van eengezinswoningen in rijen en portiekflats die voor het grootste deel verrezen ten noorden van de spoorlijn Groningen-Delfzijl.

#### *3.1 Ontwikkeling Delfzijl kern Noord*

In het gebied ten noorden van de spoorlijn liggen tot het eind van de jaren vijftig, in het poldergebied dat wordt begrensd door de zeedijk, de dorpen Uitwierde en Biessum. In het gebied ligt verder een stuk lintbebouwing langs de Uitwierderweg met kenmerkende jaren dertig woningen met groen geglazuurde pannen. Langs het spoor, tegenover het station van Delfzijl staat een rij twee-onder-een-kapwoningen, eveneens uit de jaren dertig. In het structuurplan dat wordt opgesteld voor de woningbouwopgave is dit gebied aangewezen voor de bouw van duizenden woningen die samen een groot deel van de groei van Delfzijl moeten opvangen. Aan het eind van de jaren vijftig wordt begonnen met de grootschalige bouw van woningen.

#### Sterrenbuurt

De eerste wijk die wordt gebouwd, ligt ten noorden van de woningen langs het spoor. Tussen de Zeedijk, de Uitwierderweg, de Neptunusstraat en de Ubbens-laan verrijst een orthogonaal stratenplan dat middels een stempelpatroon wordt bebouwd met portiekflats van drie etages en rijenwoningen. Verder is er plaats voor sociale voorzieningen, scholen en groen. Ten zuiden van de Neptunusstraat staan bungalows en het verzorgingstehuis Betingeheim. Langs de zeedijk komt een groen parkgebied te liggen waarin een openluchtwembad, een verkeersparkje, een zeeaquarium en een openluchttheater een plaats krijgen.

#### Vestingbuurt en Kuilsburg

Na de bouw van de Sterrenbuurt volgt ten westen hiervan de kleinere Vestingbuurt die bestaat uit rijenwoningen en portiekflats in drie lagen. Ten noorden van de Vestingbuurt wordt het winkelcentrum Kuilsburg gebouwd. Het zal dienen als stadsdeelcentrum voor het snel groeiende Delfzijl kern Noord waar plaats is voor een wijkcentrum, scholen, medische voorzieningen en kerkgebouwen.

### Landenbuurt

Vervolgens wordt ten westen van het wijkcentrum Kuilsburg en de Vestingbuurt de Landenbuurt gebouwd. Inmiddels is ook de Hogelandsterweg als provinciale wegverbinding gereed. Deze gaat met een tunnel onder de spoorlijn door en ter plaatse van deze kruising wordt het station Delfzijl-west geopend.

De Landenbuurt kent ook een sterk orthogonaal stratenplan dat wordt bebouwd met portiekflats en lange blokken rijenwoningen. Centraal in de buurt ligt de Europaweg die deze buurt in een noordelijk en een zuidelijk deel verdeelt en de entree vormt naar de Hogelandsterweg.

Ten westen van de Hogelandsterweg vormen de Zanden- en Riffenbuurt en de Platenbuurt de stadsrand van Delfzijl. Deze buurten maken geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

### Bornholm

Als laatste grote uitbreiding van Delfzijl kern Noord wordt in de jaren zeventig de wijk Bornholm gerealiseerd. Deze bestaat voornamelijk uit rijenwoningen en kent verder drie 12 verdiepingen hoge flats langs de Kustweg, de serviceflat Hoog Watum en een klein winkel- en voorzieningencentrum in het hart van de buurt. Het stratenpatroon van de wijk is in tegenstelling tot de overige delen van Delfzijl kern Noord niet orthogonaal, maar gaat uit van doodlopende straten met parkeervoorzieningen en woningen aan paden en groenstructuren.

### *3.2 Kentering*

Na de sterke groei van Delfzijl treedt na de oliecrisis een kentering op. Tot 1982 groeit de gemeente naar 26.000 inwoners, vanaf dat jaar zet een daling van het inwonertal in. Delfzijl kern Noord, dat bestaat uit vele portiekflats en rijtjeswoningen in de huursector, begint te maken te krijgen met leegstand. In het midden van de jaren negentig staan enkele honderden woningen leeg. In eerste instantie probeert de woningstichting Delfzijl de woningen door renovatie en verkoop aantrekkelijker te maken, maar dit biedt niet voldoende soelaas.

Aan het eind van de jaren negentig is er een plan om te komen tot sloop en herstructurering.

Portiekflats in de Sterrenbuurt worden opgeknapt, de portiekflats in de Vestingbuurt worden vervangen door rijenwoningen. In de Landenbuurt begint men met de sloop van de flats aan de Fransestraat en er worden veel woningen verkocht aan zittende huurders. In de Platenbuurt worden de drie flats aan de rand van de wijk gesloopt en worden rijenwoningen omgebouwd tot twee-onder-een-kapwoningen.

Ook de jongste wijk, Bornholm krijgt te maken met een herstructurering. In het oosten van de wijk worden clusters rijenwoningen omgebouwd tot twee-onder-een-kapwoningen en daarna verkocht.

Rond 2000 neemt de leegstand verder toe. Er staan na de sloop en revitaliseringsoperatie nog steeds meer dan 500 woningen langdurig leeg. Derhalve komt er onder leiding van de commissie Tielrooy een plan van aanpak. Ontwikkelingsmaatschappij Delfzijl (OMD) wordt in dit kader opgericht.



Ontwikkelingsmaatschappij Delfzijl is een samenwerkingsverband tussen de gemeente Delfzijl, de woningcorporatie Acantus en de provincie Groningen. De Ontwikkelingsmaatschappij Delfzijl laat het Masterplan Revitalisering Delfzijl opstellen dat onder andere leidt tot een door de gemeenteraad vast te stellen structuurvisie Delfzijl-Noord.

### *3.3 Structuurvisie Delfzijl-Noord*

In de structuurvisie wordt ervan uitgegaan dat 1.650 huurwoningen zullen worden gesloopt en dat hier 900 koop- en huurwoningen voor terugkomen. De Sterrenbuurt, Vestingbuurt/Kuilsburg en de Landenbuurt worden herstructureringsgebied, de andere buurten van Delfzijl kern Noord (waaronder Bornholm) zullen revitaliseringgebied vormen.

De drager van het structuurplan is een nieuwe ringweg voor Delfzijl. Het centrum, de Kust en Delfzijl kern Noord en Delfzijl kern West worden hierdoor beter verbonden. Centraal in de wijk zal een wijkpark worden aangelegd en zal sprake zijn van een nieuw voorzieningencentrum voor Delfzijl kern Noord.

### *3.4 Herstructureringsgebied*

#### Sterrenbuurt

Conform het voorstel in de Structuurvisie wordt de gehele Sterrenbuurt, met uitzondering van de woningen ten zuidoosten van de Saturnusstraat, gesloopt. Deze sloop is in 2006 afgerond en op de plaats van de buurt is een geheel nieuw stedenbouwkundig plan gemaakt, de wijk Kwelderland.

#### Kwelderland

De opzet van Kwelderland gaat uit van een waterrijk milieu aan de zeedijk met een informele bebouwing en een harde bebouwingsgrens aan het Vestingpark. Tussen deze milieus ligt een verbindend stedenbouwkundig patroon. De bebouwing in het waterrijke milieu ligt op eilanden. Er zullen drie flats tussen de zeedijk en de nieuwe ring komen te staan en verder komen er circa 20 kleine eilandjes waarop vrijstaande woningen worden gerealiseerd. Richting de Uitwierderweg neemt de bebouwingdichtheid toe. Hier is ruimte voor vrijstaande, twee-onder-een-kapwoningen en rijenwoningen. Het actuele bouwprogramma gaat uit van circa 350 woningen.

#### Vestingbuurt/winkelcentrum Kuilsburg

De gehele Vestingbuurt zal worden gesloopt met uitzondering van de rijenwoningen die in de eerste herstructureringsoperatie op de plaats van de portiekflats verrezen. Verder zal het winkelcentrum Kuilsburg na het gereedkomen van het nieuwe voorzieningencentrum worden gesloopt en zullen de voorzieningen verhuizen naar het nieuwe voorzieningencentrum. De aanwezige medische voorzieningen in Kuilsburg (apotheek, artsengroepspraktijk en de groepspraktijk van fysiotherapie) zullen verhuizen naar het nieuw te bouwen woon-zorgcomplex dat eveneens deel uitmaakt van het voorzieningencentrum. Op de plaats van winkelcentrum Kuilsburg en de

Vestingbuurt zal het parkgebied 'De groene scheg' worden ingericht dat als naam Vestingpark krijgt.

#### Vestingpark

Dit parkgebied heeft een verbindende functie voor Delfzijl kern Noord met het centrum van de havenstad.

Door het gebied open te houden, ontstaat een visuele connectie met de ten zuiden van de spoorlijn gelegen gebieden. In het gebied zal naast de rijenwoningen van de Vestingbuurt en de te handhaven kerk De Ark geen bebouwing voorkomen. De westrand van het park bevat een doorlopende waterpartij en sluit aan op De Wending en de Schrijversbuurt. Aan de oostzijde is sprake van een verbinding met Kwelderland.

#### Landenbuurt

De Landenbuurt wordt vrijwel geheel gesloopt. Een deel van de bebouwing langs de Hogelandsterweg en de flat aan het Balticpark blijft behouden.

Aan de oostzijde van de Landenbuurt verrijst het nieuwe voorzieningencentrum De Wending en op de plek van het zuidelijk deel van de buurt de nieuwe Schrijversbuurt.

#### De Wending

Om een hart voor Delfzijl kern Noord te creëren zal een hoogwaardig centrum worden gebouwd dat door haar stedelijkheid contrasteert met de openheid van het Vestingpark, maar door haar zichtbaarheid het imago van de wijk gaat bepalen. In het centrum zal een winkelcentrum met twee supermarkten verrijzen en verder zal plaats zijn voor commerciële dienstverlening en horeca. De sociale voorzieningen worden geconcentreerd in een multifunctioneel wijkcentrum dat bestaat uit een brede school, een sociaal-cultureel wijkcentrum en een sporthal.

Het nieuwe woon-zorgcentrum Betingeheim en een Islamitisch cultureel centrum completeren het programma van De Wending.

#### Schrijversbuurt

Volgens het stedenbouwkundig plan verrijzen in de Landenbuurt circa 80 eengezinswoningen. Daarnaast zullen in de zone langs de Hogelandsterweg werkwoonkavels worden gesitueerd. Het stedenbouwkundig plan gaat uit van duidelijke buitenranden, een bedrijvenstrook en een binnenwereld. Deze binnenwereld bestaat uit twee hoven.

#### Landenbuurt-Noord

Het noordelijke deel van de landenbuurt biedt, zoals gezegd, deels ruimte aan de Wending. Voor het gesloopte gebied ten noorden van de flat aan het Balticpark is een stedenbouwkundig plan in voorbereiding. Net als in de Schrijversbuurt zal de invulling van dit gebied bestaan uit twee-onder-een-kapwoningen en enkele vrijstaande woningen. Omdat de plannen nog in voorbereiding zijn, is in het bestemmingsplan een uit te werken bestemming voor dit deel van het plangebied opgenomen. Wanneer het stedelijk plan meer duidelijkheid verschaft, zal de bestemming voor dit gebied nader worden uitgewerkt.

### 3.5 Revitaliseringsgebied

De Zanden en Riffenbuurt en de Platenbuurt ten westen van de Hogelandsterweg en de buurt Bornholm zijn reeds gerevitaliseerd. De revitalisering in Bornholm behelst het ombouwen van een groot aantal rijenblokken in het oosten van de buurt tot twee-onder-een-kapwoningen.

Verder is sprake van het opwaarderen van de openbare ruimte. Slechts hier en daar is bebouwing vervangen en/of ingegrepen in de ruimtelijke structuur.

In het kader van het project 'Brede School Noord c.a.' zijn er plannen om een aantal scholen en sportaccommodaties te concentreren. Dit heeft tot gevolg dat in het bestemmingsplan rekening wordt gehouden met een eventuele verandering van functies en daarmee de bestemming van de locaties Olympiahof (Ubbenslaan), Bothnia (Sont) en de school de Viking.

In het plan is hiertoe een flexibiliteit opgenomen in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid naar mogelijke, geschikt alternatieve functies.



1990 - buurten voor de herstructurering



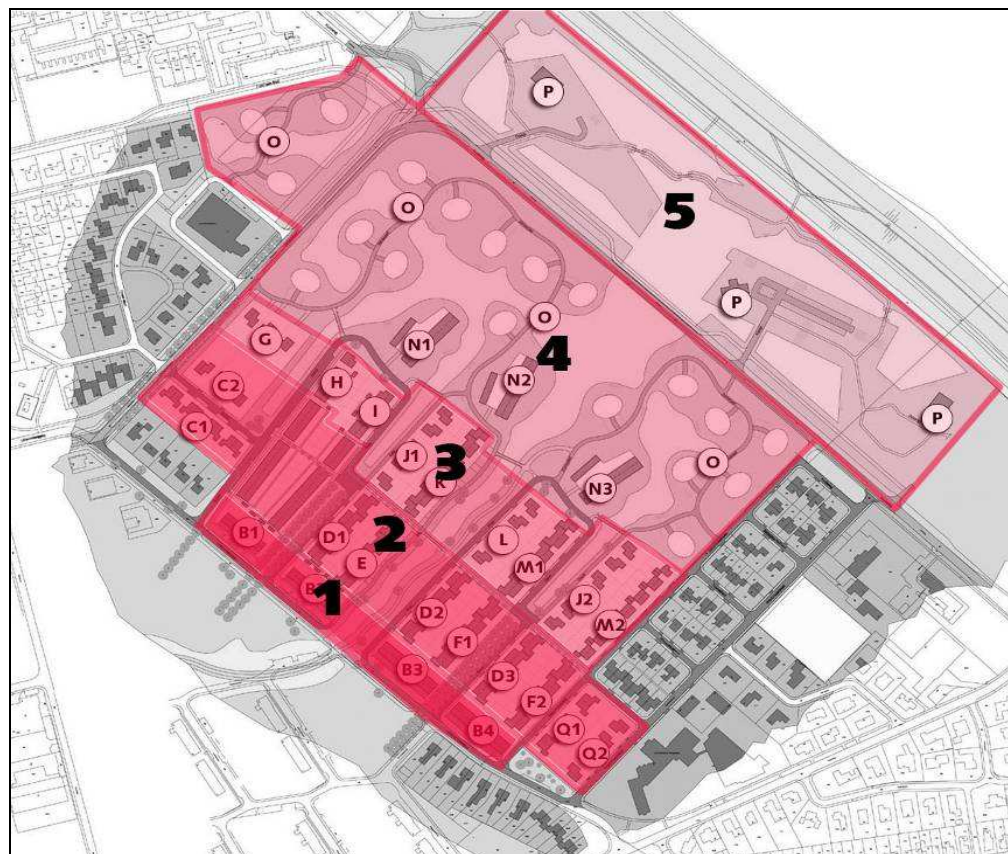
2000 – buurten na de herstructurering

## 4 Beeldkwaliteit

Voor het herstructureringsgebied zijn beeldkwaliteitsplannen vastgesteld voor de deelbuurten Kwelderland en de Schrijversbuurt. Doordat bij de aanvang van de uitvoering een actueel bestemmingsplan ontbrak is er bij het opstellen van deze beeldkwaliteitsplannen voor gekozen ook stedenbouwkundige eisen op te nemen ten aanzien van maatvoering en situering die normaliter in een bestemmingsplan thuishoren. In het bestemmingsplan zijn deze stedenbouwkundige eisen vertaald in de planregels en op de plankaart. Ter voorkoming van tegenstrijdigheden tussen het bestemmingsplan en de beeldkwaliteitsplannen worden ook de beeldkwaliteitsplannen aangepast waarmee deze zich zullen gaan beperken tot de gewenste beeldkwaliteit (zoals kleur en materiaalgebruik). In dit hoofdstuk wordt de gewenste beeldkwaliteit die in de verschillende nagestreefd wordt besproken.

### 4.1 Kwelderland

Het beeldkwaliteitsplan Kwelderland sluit aan op het stedenbouwkundig plan dat uitgaat van een verbinding tussen het Vestingpark en het Kwelgebied. Tussen beide gebieden gaat de bebouwingsintensiteit van compact en wandvormend bij het park naar losse verspreide bebouwing in het kwelgebied. In de architectuur verloopt het beeld van baksteenarchitectuur in het hoog bebouwde deel naar een meer natuurlijk materiaalgebruik in het kwelgebied. De veranderingen geschieden gradueel in zones. Voor deze zones zijn de beeldkwaliteitseisen opgesteld. Binnen de zones is sprake van blokken die het beeld per 'vinger' invullen.



#### Eerste zone (blok B, rand met het Vestingpark)

De woningen worden gebouwd in vier rijen van twee bouwlagen met een kap en vormen een 'stevige' wand richting het Vestingpark. De woningen kennen een gesloten baksteenarchitectuur naar het Vestingpark en hebben een sobere doelmatige detaillering met een verbijzondering bij de hoekwoningen.

#### Blok C

De woningen worden gebouwd aan een straat met aan de zuidzijde twee-onder-een-kapwoningen en aan de noordzijde drie vrijstaande woningen. Alle woningen kennen twee bouwlagen en een kap.

#### Tweede zone (blokken D, E, F, Q)

Het gebied wordt bebouwd met twee-onder-een-kapwoningen met de garages geschakeld en vrijstaande woningen.

De woningen kennen een rode baksteenarchitectuur met veel plasticiteit in de gevel. De nokrichting is om en om evenwijdig en loodrecht op de straat. Bij de vrijstaande woningen is deze loodrecht op de straat. Er is verder sprake van een architectonische overgang naar de bebouwing van blok B.

#### Derde zone (blok G)

In blok G staan vrijstaande woningen met een duidelijke oriëntatie in architectuur naar het kwelgebied.

#### Blokken H, I

Het gebied wordt bebouwd met twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen en staan in de voorgevelrooilijn met de al gerealiseerde huurwoningen. De woningen kennen twee bouwlagen en een kap. Er is sprake van een gesloten voorgevelarchitectuur. De eindwoningen aan het kwelgebied dienen een duidelijke hoekoplossing te kennen.

#### Blokken J, L

De woningen kennen een enkelvoudige bouwmassa met kap, waarbij de nokrichting loodrecht op de straat staat.

De eindwoningen grenzend aan het kwelgebied mogen afwijken in architectuur. Verder dient sprake te zijn van een overgang naar blok D.

#### Blokken K, M

In dit blok staan twee-onder-een-kapwoningen en (afhankelijk van de marktvaart) eventueel vrijstaande woningen met een zadeldak. De gevels van de woningen langs het water hebben een open karakter. De eindwoning aan het kwelgebied kent een hoekoplossing.

#### Vierde zone (blok N)

De blokken in dit gebied zijn de bekroning van de straten waar ze onderdeel van uitmaken en bestaan uit luxe woongebouwen met een alzijdige oriëntatie. De woongebouwen hebben drie bouwlagen en een kap.

De buitenruimtes zijn geïntegreerd in het hoofdvolume en aan de andere zijde van het blok worden de woningen ontsloten via een gemeenschappelijke buitenruimte.

### Blok O

In dit blok zijn vrijstaande woningen voorzien op ovaalvormige kavels van circa 600 m<sup>2</sup> in de kwelzone die voor de helft ingevuld kunnen worden met bebouwing. Ter versterking van het concept zijn de kavels in onderhavig bestemmingsplan allen gelegen aan het water, in tegenstelling tot hetgeen op de structuurvisiekaart is verbeeld. Hierop was dat voor een enkele kavel in het zuidoostelijk deel van het blok nog niet het geval.

### Vijfde zone (Blok P)

Drie woontorens vormen de wachters aan de dijk.

De torens kennen een plint die bestaat uit twee gesloten bouwlagen met gevel. In de plint kunnen zowel bergingen als afwijkende woningtypes worden opgenomen.

## *4.2 De Wending*

De beeldkwaliteit van het voorzieningencentrum de Wending vindt zijn basis in de vastgestelde Structuurvisie Noord 2006 en het nadien uitgewerkte stedenbouwkundige plan. De schaal en de footprint van de bebouwing zijn hierin vastgelegd. Met de architecten van de ontwikkelende partijen is vervolgens onder leiding van de stedenbouwkundige en het in de herstructureringsgebieden opererende supervisieteam verder invulling gegeven aan de bebouwing. Deze samenwerking heeft geleid tot de ontwikkeling van een voorzieningencentrum met gebouwen die een onderlinge samenhang vertonen in architectuur en uitstraling.

## *4.3 Schrijversbuurt*

Het beeldkwaliteitsplan voor de Schrijversbuurt bestaat uit de gebieden 'buitenranden', 'zuidrand', 'westrand, bedrijvenstrook' en 'binnenwereld'.

### Buitenranden

De woningen bestaan uit twee-onder-een-kapwoningen met een eenvoudig 'prismatisch' volume zonder aan- en uitbouwen.

De twee-onder-een-kapwoning heeft een zadeldak met de noklijn haaks op de weg en een lage gootlijn. Een inpandige parkeerplaats maakt onderdeel uit van het woningontwerp.

### Zuidrand

De woningen bestaan uit gelijke geschakelde twee-onder-een-kapwoningen aaneengesloten gebouwd met een koppeling middels de garages. De woningen hebben een lessenaarsdak met de nok aan de zuidzijde evenwijdig aan de straat.

### Westrand, bedrijvenstrook

Bedrijfswoningen zijn gesitueerd aan de Saul van Messelstraat, de bedrijfshallen staan in de tweede lijn in een rooilijn langs de ringweg.

De woningen kennen maximaal twee bouwlagen en de bedrijfsgebouwen zijn relatief laag.

#### Binnenwereld

Twee-onder-een-kapwoningen staan aan twee hoven. De toegang van de hoven wordt gemarkeerd door vrijstaande woningen. De binnenwereld is informeler dan de buitenranden, dit wordt bereikt door meer variatie in de architectuur te introduceren. De hoven verschillen onderling van elkaar.

Bij het ene hof wordt voorgeschreven dat de plattegrond van de twee woningen in een gebouw verspringen of verdraaien ten opzichte van elkaar.

In het andere hof verschillen de nokrichtingen per gebouw van elkaar door bij het ene gebouw de nok haaks en bij het andere gebouw evenwijdig aan de straat te plaatsen.

De individuele woningen hebben een rechthoekige plattegrond zonder aan- of uitbouwen. Het parkeren geschiedt op eigen erf (eventueel in een garage).

De vrijstaande woningen kennen een rechthoekige plattegrond in de lengterichting langs de westrand geplaatst. De rooilijn ligt vast in het stedenbouwkundig plan zodat de toegang tot de hoven wordt 'geknepen'. In de achtertuin dient een parkeerplaats op eigen terrein te komen die wordt ontsloten vanuit de ontsluitingsstraat aan de westrand.

#### *4.4 Landenbuurt-Noord*

De planvorming van de Landenbuurt-Noord is in voorbereiding. Het beeldkwaliteitsplan zal te zijner tijd deel uitmaken van de plannen.



## 5 Milieu- en onderzoeksaspecten

In het navolgende wordt ingegaan op de verschillende milieu- en onderzoeksaspecten die relevant zijn voor onderhavig plangebied.

### 5.1 Wegverkeerslawaaï

#### Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Dit geldt niet voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 200 m.

#### Normen

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijke betrekking heeft op gronden behorende bij een zone dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen.

Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

Indien het nog niet geprojecteerde woningen langs een aanwezige weg betreft, kunnen burgemeester en wethouders in 'binnenstedelijk' gebied een hogere waarde tot maximaal 63 dB vaststellen.

#### Verkeersintensiteiten

Van belang voor de Wet geluidhinder zijn de Parallelweg, de Hogelandsterweg en het grootste deel van de ring. De overige wegen worden als 30 km-gebied ingericht en kennen een beperkte verkeersfunctie. De vormgeving en het feitelijk gebruik sluiten hierop aan.

In het kader van de herstructurering is door Witteveen en Bos onderzoek gedaan naar de te verwachten verkeersintensiteiten op de Ring Parallelweg en Hogelandsterweg (Verkeersonderzoek Delfzijl, 15-10-2002, projectcode D274-3-10). Op basis van gemeentelijke en provinciale tellingen zijn de huidige intensiteiten berekend en is het toekomstige gebruik van de Ring geraamd.

Aan de hand van vuistregels is vervolgens berekend wat de verkeersintensiteit op de Ring zal zijn tussen het winkelcentrum en het centrum van Delfzijl. In onderstaande tabel zijn de verkeersintensiteiten weergegeven.

Tabel 2 - Verkeersintensiteiten

Weggedeelte		Intensiteit mvt/etm	
		2005	2020
Parallelweg		6.003	6.903
Hogelandsterweg	Parallelweg – Ring	8.696	10.000
	Ring-komgrens	3.931	4.590
Ring	Hogelandsterweg-winkelcentrum	3.913	4.500
	Ubbenslaan	1.000	1.150
	Ubbenslaan-Neptunusstraat	3.381	3.888
Neptunusstraat-Uitwierderweg		3.881	4.463

Ook wat betreft de samenstelling en de verdeling over het etmaal van het verkeer is gebruik gemaakt van de gemeentelijke en provinciale tellingen. De samenstelling en verdeling zijn weergegeven in tabel 3.

Tabel 3 – Procentuele samenstelling en uurverdeling

periode		uur% tov etm.	lichte mvt	mid. zw. mvt	zw. mvt
N366	dag	6.7	92.7	5.1	2.3
	avond	3.2	92.7	5.1	2.3
	nacht	0.9	92.7	5.1	2.3
Hogelandsterweg	dag	6.7	93.5	5.6	9.9
	avond	3.3	97.7	2.3	0.0
	nacht	0.8	94.8	3.8	1.4
Ring	dag	6.7	94.3	4.0	1.7
	avond	2.8	96.9	3.1	0.0
	nacht	1.0	91.9	5.1	3.0

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing. Het betreft hier de in tabel 4 staande nieuwbouwlocaties.

Tabel 4 - Nieuwbouwlocaties

nr.	Locatie	opmerkingen
1	Parallelweg	woningen/centrumfuncties
2	Hogelandsterweg	woningen
3	Ring Hogelandsterweg-centrum	woningen
4	Ring Ubbenslaan	woningen
5	Ring Ubbenslaan-Neptunusstraat	woningen
6	Ring Neptunusstraat-Uitwierderweg	woningen

Berekend zijn de 48 dB en 53 dB geluidscontouren van bovengenoemde wegen. De resultaten (inclusief een aftrek van 5 dB op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder) zijn in tabel 4 opgenomen. De rekenbladen zijn als bijlage toegevoegd<sup>1</sup>.

Tabel 5 – Afstand weg-as – 48 en 53 dB geluidscontour in m

Weggedeelte		48 dB	53 dB
Parallelweg		52	25
Hogelandsterweg	Parallelweg – Ring	62	29
	Ring-komgrens	37	17
Ring	Hogelandsterweg-winkelcentrum	40	19

<sup>1</sup> Bij de berekeningen van de contouren op de woningen is het niveau van de eerste verdieping aangehouden (4,5 m).

Ubbenslaan	16	7
Ubbenslaan-Neptunusstraat	36	17
Neptunusstraat-Uitwierderweg	40	19

---

Aan de hand van bovenstaande contouren zijn de nieuwbouwlocaties getoetst.

#### Locatie parallelweg

Langs de Parallelweg zijn nieuwbouwwoningen geprojecteerd. Ook biedt de centrumfunctie de mogelijkheid tot woningbouw. De 48 dB geluidscontour van deze weg ligt op 52 m uit de as. De woningen in zowel het centrumgebied als het woongebied zijn geprojecteerd op meer dan 52 m uit de as. Aan de eisen van de Wet geluidhinder wordt derhalve voldaan.

#### Locatie Hogelandsterweg

Langs de Hogelandsterweg zijn nieuwbouwwoningen (bedrijfswoningen) geprojecteerd. De 48 dB geluidscontour van deze weg ligt op 62 m uit de as. De woningen zijn geprojecteerd op ongeveer 48 m uit de as. Aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder wordt voldaan indien de bedrijfswoningen worden voorzien van een dode gevel aan de Hogelandsterweg.

#### Ring hogelandsterweg - centrum

Tussen Hogelandsterweg en het centrum zijn langs de Ring nieuwbouwwoningen geprojecteerd.

De 48 dB geluidscontour van dit deel van de Ring ligt op 37 m uit de as. De woningen zijn geprojecteerd op ongeveer 55 m uit de as. Aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder wordt wat betreft de Hogelandsterweg voldaan.

De 48 dB geluidscontour van dit deel van de Ring ligt op 40 m uit de as. De woningen zijn geprojecteerd op ongeveer 40 m uit de as van deze weg. Aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder wordt voldaan.

#### Winkelcentrum

Het deel van de Ring in het winkelcentrum wordt ingericht als erftoegangsweg en krijgt een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Gelet op het feit dat de verblijfsfunctie van dit deel van de ring in overeenstemming is met het feitelijk gebruik mag akoestisch onderzoek achterwege blijven.

#### Overige locaties ring

Het overige deel van de Ring kent een relatief geringe verkeersintensiteit. De geluidsbelasting van de gevels van de nieuwbouwwoningen zal de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden.

#### Aanleg rotondes

Ter hoogte van de (ongelijkvloerse) kruising van de Hogelandsterweg (N997) en de Parallelweg (N360) worden twee rotondes gerealiseerd, waartussen een verbindingsweg komt (uiterste zuiden van het plangebied). In het kader van de zelfstandige projectprocedure (ex artikel 19, lid 2 WRO) om het plan te realiseren, is

een akoestisch onderzoek uitgevoerd door het Noordelijk Akoestisch Adviesbureau B.V.

Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat noch de bestaande, noch de te realiseren woningen geluidhinder in de zin van de Wet geluidhinder kennen.

### Conclusie

De nieuwbouwlocaties voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In de zin van de Wet geluidhinder is er geen sprake van geluidhinder.

## 5.2 Spoorweglawaai

### Zonebreedte en normering

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwbouwwoningen. Ook hoofdstuk 7 (Zones langs spoorwegen) van de Wet geluidhinder is van belang. De spoorlijn Groningen-Delfzijl (traject 52) kende een zone van 100 m. De aanpassing van de zonebreedten in het Besluit geluidhinder spoorwegen van 1 september 2003 (Staatscourant 27-08-03, nr. 164/11) heeft geleid tot aanpassing van de zonebreedte tot 200 m.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een 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 gedeeltelijke betrekking heeft op grond behorende bij een zone als bovengenoemd, 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.



### Berekeningen

Bij de berekeningen is gebruik gemaakt van het akoestisch spoorweg-boekje aswin 2000, versie 2007. De 55 dB-geluidscontour ligt op ongeveer 120 m uit de as van het spoor. Een deel van de te realiseren woningen in het nabij de spoorlijn gelegen woongebied (W-2) ligt binnen deze contour. Hetzelfde geldt voor het daarvan ten oosten gelegen meest zuidelijk gelegen bouwblok van het centrum (C). In onderstaande tabel is de geluidsbelasting per woning en het bouwblok in het centrumgebied weergegeven<sup>2</sup>.

*Tabel 6 – Geluidsbelasting per locatie*

locatie	geluidsbelasting
1	57 dB
2	57 dB
3	57 dB
4	56 dB
5	56 dB
6	56 dB
7	57 dB
8	57 dB

De nieuwbouwlocaties (woningen) parallel aan de spoorlijn voldoen niet aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Hetzelfde geldt voor het daarvan ten oosten gelegen meest zuidelijk gelegen bouwblok van het centrum (C). De overige locaties voldoen wel aan de voorkeursgrenswaarde.

De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde bedraagt 1dB tot 2 dB. Hierbij is een hogere waarde procedure in het geding.

### Hogere grenswaarde

Op 20 juli 2006 heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen een hogere grenswaarde voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai vastgesteld.

Inmiddels is per 1 januari 2007 de nieuwe Wet geluidhinder in werking getreden. In artikel 110h van de Wet geluidhinder is de omzetting van de hogere waarde van dB(A) in dB geregeld:

‘Indien voorafgaand aan 1 augustus 2006 een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege een weg of een spoorweg in dB(A) is vastgesteld en die waarde ook na 1 augustus 2006 geldt, wordt die waarde omgerekend tot de waarde voor de geluidsbelasting  $L_{den}$  overeenkomstig een bij ministeriële regeling te bepalen wijze’.

De bedoelde ministeriële regeling is het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. In artikel 3.8 daarvan is het volgende bepaald:

‘Indien een ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege een weg in dB(A) is vastgesteld, wordt die waarde omgerekend tot de waarde van de geluidsbelasting in dB door de getalswaarde van de vastgestelde waarde te verminderen met het verschil tussen de heersende geluidsbelasting in dB(A) en de heersende geluidsbelasting in dB’.

<sup>2</sup> Bij de berekeningen van de geluidsbelasting van de woningen is het niveau van de eerste verdieping aangehouden (4,5 m).

In de toelichting op artikel 3.8 is het volgende vermeld:

‘Ter bepaling van het verschil tussen de dB(A)-waarde en de dB-waarde wordt uitgegaan van de heersende geluidsbelasting en niet van de ten tijde van het vaststellen van de hogere waarde geldende geluidsbelasting. Dit omdat deze gegevens vaak moeilijk te achterhalen zijn en daarnaast omdat de oude akoestische onderzoeken vrijwel nooit gegevens bevatten omtrent de avondperiode.

Bij de bepaling van het verschil tussen de twee dosismaten worden overeenkomstig artikel 1.3, tweede lid, waarden gebruikt welke niet zijn afgerond’.

### Conclusie

Op basis van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 is een vergelijking gemaakt tussen de geluidsbelasting in dB(A) en in dB. Hieruit blijkt dat de berekening in dB ongeveer een 3 dB lagere waarde aangeeft dan in dB(A). Dit betekent dat de vergunde hogere waarde van 60 dB(A) vergelijkbaar is met 57 dB. De betreffende rekenbladen zijn opgenomen in de bijlagen. Uit de berekeningen blijkt dat de vergunde hogere waarde niet wordt overschreden. In die zin wordt aan de eisen van de Wet geluidhinder voldaan.

### *5.3 Externe veiligheid*

Externe veiligheid houdt zich bezig met de beheersing van de activiteiten die een risico voor de omgeving met zich kunnen meebrengen. Het betreft activiteiten waarbij wordt gewerkt met gevaarlijke stoffen en waarbij transport van deze stoffen plaatsvindt.

Voor de beheersing van deze activiteiten is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Dit besluit verplicht het bevoegd gezag om afstanden aan te houden tussen (beperkt) kwetsbare objecten (zoals woningen) en risicovolle inrichtingen. Tevens beperkt het besluit het totale aantal personen dat zich in de directe omgeving van een risicovolle inrichting mag bevinden.

In het besluit wordt hiertoe onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) voor individuen en het groepsrisico (GR) voor groepen mensen. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico gelden harde grenswaarden c.q. afstanden in de vorm van contouren die op de kaart zichtbaar kunnen worden gemaakt. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde, waarvan het bevoegd gemotiveerd mag afwijken.

Het bestemmingsplan dient bij de keuzen van bestemmingen voor nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten en risicovolle inrichtingen rekening te houden met de grenswaarden, afstanden en oriëntatiewaarden.

In navolging van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is in de gemeente Delfzijl is in het kader van de nota ‘Richting aan risico's, externe veiligheid in Delfzijl’ (vastgesteld september 2005). Hierin is onderzoek gedaan naar de bedrijven in de gemeente Delfzijl, waar externe veiligheid een rol speelt. Tevens is bij de ontwikkeling van deze nota onderzocht wat het effect is van deze bedrijven op het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en of in de gemeente saneringsgevallen voorkomen. Daarnaast is onderzoek gedaan naar de mogelijke maatregelen die de gemeente kan nemen om de knelpunten in Delfzijl op te lossen.

### Risico's

Aan de hand van de vorengenoemde nota 'Richting aan risico's, externe veiligheid in Delfzijl' en de provinciale risicokaart zijn nabij het plangebied de volgende risicobronnen aan te merken:

- Emplacement
- Spoorwegtracé Sauwerd-Delfzijl
- Aardgastransportleidingen van de Gasunie
- Gasontvangstation van de Gasunie
- AkzoNobel Industrial Chemicals

Met uitzondering van de Akzo, het emplacement en het spoorwegtracé hebben geen van deze knelpunten invloed op de (voorgenomen) ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan in het plangebied mogelijk worden gemaakt.

### AkzoNobel Industrial Chemicals

Akzo is een BRZO-inrichting die onder artikel 2 lid 1 onder a van het BEVI valt en omdat de inrichting overeenkomstig het BEVI een niet-categoriale inrichting betreft is er een kwantitatieve risico-analyse (QRA) gemaakt. Uit deze QRA komt naar voren dat de veiligheidsafstand waarbij wordt voldaan aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico  $10^{-6}$  circa 600 meter bedraagt. Gezien de ligging van Akzo en de afstand tot de plangrens speelt het plaatsgebonden risico geen rol voor het plangebied. Aan de grenswaarde wordt voldaan.

Bij de bepaling van het groepsrisico van Akzo zijn de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied meegenomen. Met behulp van het rekenprogramma Safeti-nl is berekend dat het invloedsgebied waarbinnen het groepsrisico moet worden verantwoord van Akzo circa 2900 meter betreft. Uit deze berekening is een FN-curve naar voren gekomen maar deze komt niet boven de oriënterende waarde uit. De berekening is uitgevoerd met de bevolkingsgegevens welke in het nu geldende bestemmingsplan mogelijk zijn.

Het invloedsgebied van Akzo, 2900 meter, valt voor een deel over het plangebied. Voor dit gedeelte van het plangebied zal voor het nieuwe bestemmingsplan Delfzijl Kern-Noord ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan het aantal personen zowel in de dagperiode als in de nachtperiode iets toenemen. Reden hiervoor is dat in dit deel van het plangebied iets meer huizen worden bijgebouwd dan dat er gesloopt worden. Uit ervaring met een eerder uitgevoerde kwantitatieve risico-analyse van Akzo kan worden opgemerkt dat op circa 2800 á 2900 meter afstand van Akzo de verandering in aantallen personen een zeer geringe verandering van de FN-curve zal geven en de oriënterende waarde zal niet worden overschreden.

### Emplacement

Voor het emplacement kan worden opgemerkt dat zich, op basis van de huidige vergunde situatie, teveel mensen in het invloedsgebied bevinden. Het plan voorziet in de nabijheid van het emplacement geen nieuwe bebouwing. Wel zal een deel van de bestaande bebouwing worden afgebroken in het deelgebied Vestingpark, waardoor

het aantal mensen binnen het invloedsgebied van het emplacement zal afnemen. Daarnaast wordt op dit moment een verhuizing van het emplacement naar Oosterhorn in overweging genomen en is ProRail verzocht een nieuwe vergunning op grond van de Wet milieubeheer aan te vragen voor het emplacement waarbij een actuele risicoanalyse (op basis van de gewijzigde rangeeractiviteiten en de veranderende personendichtheden) is gevoegd. De verwachting is dat hier op korte termijn meer duidelijkheid over bestaat.

#### Vervoer van gevaarlijke stoffen

Daarnaast is gekeken naar het vervoer van gevaarlijke stoffen wat betreft het gedeelte van het spoor dat van belang is voor het plangebied. Dit is het gedeelte vanaf Delfzijl-West tot aan het spoorwegemplacement.

In het provinciaal basisnet Groningen wordt aangegeven dat als het bestemmingsplan niet wijzigt er sprake van een bestaande situatie. In de overige gevallen is sprake van een nieuwe situatie en zal rekening gehouden moeten worden met de  $PR_{max}$  en het plasbrandaandachtsgebied (PAG).

Voor het spoortraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl wordt in het provinciaal basisnet Groningen een  $PR_{max}$  gesteld van 15 meter. De  $PR_{max}$  is voor kwetsbare objecten een grenswaarde. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van kwetsbare objecten binnen deze afstand niet mogelijk.

Daarnaast is voor het spoortraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl in het provinciaal basisnet Groningen een PAG gesteld van 30 meter. Binnen deze afstand tot het spoor mogen geen nieuwe objecten t.b.v. minder zelfredzame personen worden gerealiseerd. Hier is rekening mee gehouden door in onderhavig bestemmingsplan geen bestemmingen op te nemen binnen deze afstand die de realisatie van nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen mogelijk maken.

Voor het spoortraject is een berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico als gevolg van een calamiteit met een spoorwegtransport gemaakt. Hiervoor is gebruik gemaakt van het rekenprogramma RBM-II versie 1.3, de rapporten zijn als bijlage bijgevoegd. Deze geeft een situatie weer wat in het tot nu toe geldende bestemmingsplan mogelijk is en de situatie voor het onderhavige bestemmingsplan Delfzijl Kern-Noord.

De frequentie van het aantal transporten met gevaarlijke stoffen voor het spoortraject zijn afkomstig uit het provinciaal basisnet Groningen. In onderstaande tabel is de frequentie van het aantal transporten weergegeven:

Spoorvak	A (brandbaar gas)	B2 (giftige gassen, excl. chloor)	B3 (zeer giftige gassen, chloor)	C3 (zeer brandbare vloeistoffen)	D3 (giftige vloeistoffen)	D4 (zeer giftige vloeistoffen)
Sauwerd- Chemiepark Delfzijl	2100	2475	200	9850	750	0



Verder is voor de RBM-II berekening uitgegaan van een baanvaklengte van circa 2100 meter. Langs dit baanvak is voor het MER-Oosterhorn reeds eerder een RBM-II berekening uitgevoerd. Voor onderliggende berekening is deels van de RBM-II voor het MER-Oosterhorn gebruikt gemaakt. Verder zijn zoveel mogelijk standaard waarden gebruikt.

Het resultaat van de berekeningen is dat het groepsrisico voor zowel de situatie voor het tot nu toe geldende bestemmingsplan als voor het onderhavige bestemmingsplan Delfzijl Kern-Noord onder de oriënterende waarde blijft. Omdat voor beide berekeningen het aantal personen is ingevoerd aan weerszijden van het spoor blijkt uit de berekeningen dat het groepsrisico voornamelijk wordt bepaald door het aantal personen aan de zuidzijde van het spoor.

Uit 2 indicatieve berekeningen waar de bevolking aan de zuidzijde van het spoor niet is ingevoerd kan worden geconcludeerd dat het groepsrisico in de situatie voor het onderhavige bestemmingsplan Delfzijl Kern-Noord lager is dan in de situatie voor het tot nu toe geldende bestemmingsplan. Hieruit kan dus worden geconcludeerd dat door het slopen van 1650 woningen en de voorgenomen nieuwbouw op een afstand verder van het spoortraject het groepsrisico inderdaad kleiner is geworden.

Geconcludeerd kan worden dat door de revitalisering van het plangebied en de voorgenomen verhuizing van het emplacement naar Oosterhorn het groepsrisico afneemt. Verder zijn in het plangebied voldoende mogelijkheden aanwezig voor vluchten of schuilen en ligt het in het sirenebereik van het Waarschuings- en alarmsysteem (WAS).

Tot slot kan nog gemeld worden dat over de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen van het plangebied afstemming heeft plaatsgevonden met de lokale brandweer. Dit heeft onder andere geresulteerd in de plaatsing van nieuwe brandkranen in het gebied in goed overleg met de brandweer. Daarnaast is in het gebied na de revitalisering veel open water aanwezig dat kan dienen als secundaire bluswatervoorziening.

#### Kabels en leidingen

Met uitzondering van een te verwijderen rioolpersleiding komen in het plangebied geen belangrijke kabels en leidingen voor die de uitvoering van de plannen, zoals opgenomen in de structuurvisie, kunnen belemmeren. Wel liggen er hogedrukaard-gastransportleidingen en een gasontvangststation in de zuidwestpunt van het plangebied (bij de geprojecteerde rotonde Hogelandsterweg/Parallelweg), maar de veiligheidszones hiervan blijven ruim buiten de nieuw geprojecteerde bebouwing.

#### *5.4 Waterparagraaf*

##### Structuurvisie Delfzijl kern Noord

In het kader van de structuurvisie is uitgebreid onderzoek verricht en overleg gevoerd met het Waterschap Noorderzijlvest. Dit heeft geresulteerd in het rapport 'Duurzaam

Watersysteem Delfzijl-Noord<sup>3</sup> dat door de verschillende partijen is geaccordeerd. In de structuurvisie wordt gerapporteerd over de betekenis van het water voor Delfzijl kern Noord, de waterinrichting (waterhuishouding, ecologie, techniek en veiligheid) en de watermonitoring, beheer en het onderhoud.

Echter, nadien heeft uitwerking van de gebieden Landenbuurt en Groene Scheg plaatsgevonden. In een later stadium is hierover contact gezocht met het waterschap. Het waterschap heeft op basis van de nadere uitwerking een keurontheffing verleend op 2 april 2008. In het bestemmingsplan is de waterhuishoudkundige situatie bestemd.

Het waterschap heeft op 17 maart 2006 op het concept van de structuurvisie gereageerd. Hierbij heeft het waterschap aanvullende opmerkingen gemaakt ten aanzien van de primaire waterkering.

Om te zijner tijd de noodzakelijke verzwaring van de Ommelanderzeedijk te kunnen uitvoeren, is het nu al gewenst dat onomkeerbare ruimtelijke ontwikkelingen dit niet in de weg staan. Volgens de stroomgebiedsvisie Groningen/Noord- en Oost-Drenthe, de Provinciale Omgevingsverordening (POV) en het Waterbeheerplan Noorderzijvest 2003-2007 dienen hiertoe in de betreffende bestemmingsplannen bepalingen te worden opgenomen, waarmee nieuwe permanente bebouwing wordt geweerd in de kuststrook ter breedte van 100 m binnendijks. Deze zone en de in de POV gemaakte driedeling in beschermingsregimes binnen deze zone is overgenomen in dit bestemmingsplan.

Volledigheidshalve wordt hierna kort ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten uit de notitie Stedelijk Waterbeheer zoals die zijn uitgewerkt in de structuurvisie.

#### Notitie stedelijk water

In 2006 heeft het Waterschap Noorderzijvest de notitie Stedelijk Water opgesteld. In deze notitie beschrijft het waterschap het beleid voor de watersystemen in bebouwd en nog te bebouwen gebied.

De uitgangspunten die het waterschap hanteert in haar beleid, zijn:

- niet afwentelen: problemen worden niet afgewenteld op een ander gebied, zowel waterbeheertechnisch, bestuurlijk als financieel gezien;
- het vasthouden, bergen en afvoeren van water staat voorop;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: de waterkwaliteit en de ecologie in de bestaande situatie mogen niet verslechteren (stand-still beginsel).

#### 5.5 Bodem

In juni 2007 heeft de gemeente de notitie 'bodeminformatie, Bestemmingsplan Delfzijl Noord-Oost' opgesteld. Het gebied Delfzijl Noord-Oost valt grotendeels samen met het plangebied. In deze notitie is aangegeven waar in het plangebied reeds bodemonderzoek heeft plaatsgevonden.

---

<sup>3</sup> Oranjewoud, Duurzaam Watersysteem Delfzijl-Noord, juli 2005.

### Resultaten bodemonderzoek

Uit de notitie wordt duidelijk dat alleen het terrein van het spoorwegemplacement ernstig is verontreinigd, maar niet spoedeisend verontreinigd. Bij dynamiek (of functiewijziging) van dit terrein dient het bevoegd gezag (Gedeputeerde Staten) op de hoogte te worden gesteld en dient een plan van aanpak te worden opgesteld, hoe de bodem ter plekke wordt gesaneerd; al naar gelang het type functie. Verder kent het gebied, voorzover bekend, geen gevallen van ernstige verontreiniging.

Voordat grondverzet of bouwactiviteiten gaan plaatsvinden op een potentieel (ernstig) verontreinigde locatie, dient een historisch of verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd in het kader van de vergunningverlening. Het historisch of vooronderzoek dient conform de norm NVN 5725 te worden uitgevoerd. Het verkennend onderzoek dient op basis van de norm NEN 5740 te worden uitgevoerd. Hierbij wordt de onderzoeksstrategie bepaald op basis van een vooropgestelde hypothese (verdacht/onverdacht). Daarna wordt het onderzoek verricht, bodem- en grondwatermonsters genomen, geanalyseerd en geïnterpreteerd.

### *5.6 Archeologie*

#### Nota archeologiebeleid regio Noord-Groningen

In augustus 2006 is de Nota Archeologiebeleid Regio Noord-Groningen vastgesteld. In deze nota wordt aangegeven welke archeologische waarden en verwachtingen de gemeenten in Noord-Groningen hebben en welk beleid hierop wordt gevoerd. Voor bestemmingsplannen zijn voorbeeldvoorschriften opgenomen. Ook is een bijbehorende archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart in ontwikkeling.

Voor het gebied zijn de archeologische waarden en de trefkans op archeologische sporen onderzocht (IKAW en AMK-kaart). Hieruit blijkt vooralsnog dat het gehele plangebied een lage trefkans heeft, dan wel niet is onderzocht.

Ook is het plan opgestuurd naar de provinciaal archeoloog. Het advies van de provinciaal archeoloog is dat er in het kader van dit bestemmingsplan geen rekening hoeft te worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden. Het advies is als bijlage opgenomen.

### *5.7 Ecologie*

#### Inleiding

Voor het bestemmingsplan is het noodzakelijk te kijken naar het al dan niet voorkomen van eventuele effecten op de beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur. Tevens dient er een inschatting te worden gemaakt van het voorkomen van door de Flora- en faunawet beschermde soorten, de eventuele overtreding van de verbodsbepalingen en de mogelijkheid daar ontheffing voor te verkrijgen.

#### Soortbescherming

Het betreft een bestemmingsplan dat voor een deel herstructurerend en voor een deel conserverend is. Voor het herstructurende deel heeft in het kader van de

structuurvisie reeds een vooronderzoek plaatsgevonden in het kader van de Flora- en faunawet (Eelerwoude, juni 2004). Het conserverende bestemmingsplandeel heeft grotendeels betrekking op de woonwijk Bornholm. Voor dit deel heeft een bureauonderzoek plaats gevonden, waarvan de resultaten in het navolgende zijn uitgewerkt.

#### Gebiedsbescherming

Met betrekking tot beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur is de zelfstandige rapportage "Voortoets Natuurbeschermingswet 1998 (oriëntatiefase) bestemmingsplan Delfzijl-Noord" (BügelHajema Adviseurs, 2007) geschreven. Hieronder is deze rapportage kort samengevat.

##### *5.7.1 Gebiedsbescherming*

#### Natuurbeschermingswet

Sinds 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. De Natuurbeschermingswet 1998 kent drie typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden;
- beschermde natuurmonumenten;
- gebieden die de Minister van LNV aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen (met uitzondering van verplichtingen op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn), zoals Wetlands.

Oorspronkelijk waren alleen de laatste twee typen in de wet verankerd.

#### Natura 2000-beleid

Natura 2000 is een initiatief in natuurbescherming op Europees niveau om te komen tot een netwerk van beschermde natuurgebieden. Deze gebieden bestaan uit de speciale beschermingszones op grond van de Europese Habitatrichtlijn (1992) en de Europese Vogelrichtlijn (1979).

De begrenzing van elkaar overlappende en de beschermingsregimes van Natura 2000-gebieden en beschermde natuurmonumenten worden op elkaar afgestemd. Nederland maakt aan de hand van een vergunningenstelsel een zorgvuldige afweging rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor deze gebieden. Deze vergunningen worden verleend door het bevoegd gezag. Dat is meestal het college van Gedeputeerde Staten van de provincie waarin het grootste deel van het Beschermde Gebied ligt. In het geval van activiteiten met eventuele landsgrens overschrijdende effecten treedt de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit op als bevoegd gezag.

#### Ecologische hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Het vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones. De bescherming van de EHS is geregeld in het POP.

### Inventarisatie

Binnen de begrenzing van en direct grenzend aan het bestemmingsplangebied liggen enkele Beschermd Gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur. Bij de gebieden welke beschermd zijn in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 gaat het om Natura 2000-gebied Waddenzee (Vogelrichtlijngebied Waddenzee, Habitatrictlijngebied Waddenzee, beschermd natuurmonument Waddenzee II) en Wetland Waddenzee. Overige gebieden uit de Natuurbeschermingswet 1998 zijn gelegen op een dermate afstand, waardoor deze als niet relevant beschouwd worden. Relevant in het kader van de EHS is eveneens alleen de Waddenzee.

### Conclusie

Uit de rapportage Voortoets Natuurbeschermingswet 1998 (oriëntatiefase) bestemmingsplan Delfzijl-Noord (BügelHajema Adviseurs, 2007) komt naar voren dat er door ontwikkelingen die het bestemmingsplan Delfzijl-Noord mogelijk maakt, met uitzondering van de verlichting van de woontorens, geen significant negatieve effecten op beschermde gebieden verwacht worden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Doordat het plan hogere bebouwing en bebouwing dichter nabij de zeedijk mogelijk maakt, kunnen er mogelijk negatieve effecten op de Waddenzee als gevolg van illuminatie optreden. Hierover is contact gezocht met het ministerie van LNV. Deze laat in een reactie weten dat voor het bepalen van deze effecten een aantal factoren van belang zijn, waaronder het tijdstip van de werkzaamheden en de afstand en intensiteit ervan. Zo gauw meer over de uitvoering bekend is zal een gesprek plaatsvinden met het bevoegd gezag hierover.

#### *5.7.2 Soortbescherming*

### Flora- en faunawet

Sinds 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrictlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Deze soorten worden opgesomd in de "lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten". Deze zorgplicht betekent dat een ontheffing van het verbod op verstoren (of erger) alleen kan worden verleend, als geen afbreuk wordt gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort. Deze voorwaarde geldt voor alle beschermde soorten.

De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten. In een toelichting zijn deze soorten opgenomen in tabellen. Voor soorten uit tabel 1 geldt een vrijstellingsregeling van de verboden bij activiteiten die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen. Voor soorten uit tabel 2 en voor inheemse vogels geldt een vrijstelling als wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Als niet wordt gewerkt volgens een gedragscode kan voor de soorten uit tabel 2 ontheffing van de verboden

worden verleend als geen sprake is van economisch gewin en als er zorgvuldig wordt gehandeld. Voor de soorten uit tabel 3 kan bij ruimtelijke ontwikkeling ontheffing worden verleend. Er mag dan geen afbreuk worden gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort en een redelijk alternatief voor de ingreep moet ontbreken. Ook voor ontheffing van het verstoren van vogels gelden deze voorwaarden.

#### Deelgebied herstructureringsplan

Voor het bestemmingsplan deelgebied waar herstructurering plaatsvindt, heeft in het kader van de structuurvisie reeds een vooronderzoek plaatsgevonden in het kader van de Flora- en faunawet (Eelerwoude, juni 2004). Hieronder wordt van dit vooronderzoek de conclusie weergegeven.

#### Inventarisatie

Voor de delen van het plangebied met de naar verwachting hoogste ecologische waarden is een complete inventarisatie uitgevoerd. Dit zijn het Aquariumterrein en een parkje aan de Neptunusstraat.

#### Quick scan

In grote delen van Delfzijl-Noord (structuur visie) is echter sprake van zeer beperkte natuurwaarden. Het voorkomen van minder algemene soorten, die mogelijk aanpassing van de plannen vragen, is zeer onwaarschijnlijk. In plaats van het uitvoeren van een inventarisatie is voor deze gebiedsdelen gekozen voor een quickscan. Daarmee is een eerste indruk verkregen van de aanwezigheid van beschermde soorten. Het doel van de quickscan is het vaststellen van de noodzaak tot en de omvang van verder (inventariserend) onderzoek.

#### Conclusies en aanbevelingen

Uit de inventarisatie en de quickscan van Eelerwoude blijkt dat de ecologische waarden in het plangebied zeer beperkt zijn. Alle aangetroffen en/of te verwachten soorten zijn algemeen tot zeer algemeen. Uitgezonderd de (broed)vogels geldt voor al deze soorten een vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen, waarbij verder onderzoek niet nodig is. Voor nadere informatie over de conclusies en aanbevelingen wordt verwezen naar de rapportage van Eelerwoude.

#### Deelgebied conserverend plan

Voor het bestemmingsplan deelgebied dat conserverend is (Bornholm en omgeving) heeft een bureauonderzoek plaats gevonden. Dit bureauonderzoek wordt hieronder weergegeven.

#### Bekende gegevens

Bij Het Natuurloket is een rapportage (d.d. 11 oktober 2007) opgevraagd van de kilometerhokken<sup>4</sup> waarin het deelgebied ligt. Het betreffende deelgebied ligt in de kilometerhokken 255-596, 256-596 en 256-595. Gezien de zeer geringe oppervlakte

---

<sup>4</sup> Een kilometerhok is een hok van 1 km bij 1 km. De Topografische Dienst heeft deze hokken ingevoerd als rasterverdeling van de topografische kaarten van Nederland.

van het deelgebied binnen kilometerhok 256-595, is dit kilometerhok niet meegenomen in het onderzoek.

In de rapportage van Het Natuurloket<sup>5</sup> is af te lezen in welke mate de kilometerhokken zijn onderzocht op het voorkomen van soortgroepen. Ook wordt het aantal waargenomen beschermde soorten en rode lijstsoorten aangegeven, niet het aantal individuen.

### Kilometerhok 255-569

In kilometerhok 255-569 liggen binnen het plangebied woningen en overige bebouwing, infrastructuur, groenvoorzieningen, een rietveld, verschillende waterstructuren en de Waddenzee. In het overige deel van het kilometerhok liggen eveneens woningen en overige bebouwing (kern Uitwierde), infrastructuur, groenvoorzieningen en watergangen. Daarnaast liggen hierin ook sportvelden en gras- en akkerlanden. De opgave van Het Natuurloket is weergegeven in tabel 7.

Rapportage voor kilometerhok X:255 / Y:596								* Legenda
Soortgroep	FF*	FF23*	H/V*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*	
Vaatplanten				1	matig	-	1975-1990	<b>FF</b> = Flora- en faunawet lijst 1 / lijst 2+3 <b>H/V</b> = Habitatrichtlijn (alleen bijlage 1 en 2) of Vogelrichtlijn <b>RL</b> = Rode Lijst <b>(#)</b> = tevens meetnetgegevens verzameld.  <b>Volledigheid onderzoek:</b> Hiermee wordt aangegeven of op basis van de gebrachte bezoeken een volledig overzicht is te verwachten van de soorten van de betreffende soortgroep. Een <b>toelichting</b> op deze categorieën kunt u vinden onderaan deze rapportage.  <b>Actualiteit:</b> per groep is aangegeven uit welke periode de gegevens zijn opgenomen.  <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black;"></span> niet van toepassing
Mossen			0	0	slecht		1996-2006	
Korstmossen					niet onderzocht		1991-2006	
Paddestoelen				1	slecht	0%	1991-2006	
Zoogdieren	1	2	2		slecht	51-100%	1996-2006	
Broedvogels		39		9	goed	0%	1995-2006	
Watervogels		45	32		redelijk	0%	96/97-03/04	
Reptielen					niet onderzocht		1992-2006	
Amfibieën					niet onderzocht		1992-2006	
Vissen					niet onderzocht		1992-2006	
Dagvlinders					goed	51-100%	1995-2006	
Nachtvlinders					redelijk		1980-2005	
Libellen					niet onderzocht		1992-2006	
Sprinkhanen					niet onderzocht		1992-2006	
Overige ongewervelden					niet onderzocht		1992-2006	

Tabel 7 - Opgave van Het Natuurloket

Uit de gegevens is op te maken dat er, met uitzondering van vogels, ten minste drie beschermde soorten voorkomen: allen in de soortgroep zoogdieren. Het is waarschijnlijk dat de twee Habitatrichtlijnsoorten vleermuissoorten betreffen. Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd.

<sup>5</sup> Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF.

## Kilometerhok 256-569

Rapportage voor kilometerhok X:256 / Y:596							
Soortgroep	FF*	FF23*	H/V*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten				1	slecht	-	1991-2006
Mossen			0	0	slecht		1996-2006
Korstmossen					niet onderzocht		1991-2006
Paddestoelen					slecht		1991-2006
Zoogdieren		4	4		slecht	51-100%	1996-2006
Broedvogels					niet onderzocht		1995-2006
Watervogels		45	31		redelijk	0%	96/97-03/04
Reptielen					niet onderzocht		1992-2006
Amfibieën					niet onderzocht		1992-2006
Vissen					niet onderzocht		1992-2006
Dagvlinders					goed	51-100%	1995-2006
Nachtvlinders					redelijk		1980-2005
Libellen					niet onderzocht		1992-2006
Sprinkhanen					redelijk		1992-2006
Overige ongewervelden					slecht		1992-2006

Tabel 8 - Opgave van Het Natuurloket

Het grootste deel van het plangebied valt in kilometerhok 256-569. In het kilometerhok liggen binnen het plangebied woningen en overige bebouwing, infrastructuur, groenvoorzieningen, een rietveld, verschillende waterstructuren en de Waddenzee. In het overige deel van het kilometerhok ligt alleen de Waddenzee. De opgave van Het Natuurloket is weergegeven in tabel 8.

Uit de gegevens is op te maken dat er, met uitzondering van vogels, ten minste vier beschermde soorten voorkomen: allen in de soortgroep zoogdieren. Het is waarschijnlijk dat deze waarnemingen betrekking hebben op vleermuizen en/of zeezoogdieren. Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd.

### inventarisatie en effecten

Binnen het plangebied leven de meeste beschermde diersoorten in de groenvoorzieningen, tuinen, watergangen en rietveld. Dit zijn voornamelijk algemene soorten uit tabel 1 (muizen, egel, bruine kikker, etc.) en vogels. De ontwikkelingen die binnen dit plan mogelijk zijn, vormen geen bedreiging voor de instandhouding van deze soorten. Voor verstoring van de soorten uit tabel 1 geldt een vrijstelling bij activiteiten die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen.

Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd. Vogelsoorten die al in de bebouwde kom leven worden niet ernstig verstoord door de ontwikkelingen die binnen het bestemmingsplan mogelijk zijn. Vogels mogen niet in het broedseizoen worden verstoord. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Flora- en faunawet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt.



Waarschijnlijk zijn er verblijfplaatsen van zwaar beschermde vleermuizen (allen tabel 3-soorten) aanwezig in de opgaande begroeiing en gebouwen in het plangebied. Bij werkzaamheden aan gebouwen en kap van bomen zal nader onderzoek moeten worden gedaan naar de aan- of afwezigheid van kolonies.

### Conclusies

Uit het bestemmingsplan mogen geen activiteiten voortvloeien die in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Ontwikkelingen, anders dan de gangbare binnenplanse flexibiliteit, laat het plan niet toe. De regels respecteren de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden. Effecten van het bestemmingsplan op de op beschermde flora en fauna worden hierdoor niet verwacht.

### *5.8 Milieuhinder overige bedrijvigheid*

In en nabij het gebied komen geen bedrijven voor die voor onevenredige milieuhinder kunnen zorgen, dan wel in hun eigen ontwikkeling worden belemmerd als gevolg van de herstructureringsactiviteiten.

In de voorschriften is opgenomen dat alleen bedrijven uit de zogenaamde lichtere categorieën zijn toegestaan (categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijven). OP de woonwerk-locatie is tot en met 3.1 geoorloofd. Indien de bedrijven uit de zwaardere categorieën vertrekken, mogen hier geen bedrijven met dezelfde zwaarte voor terugkomen.

Een uitzondering hierop is het garagebedrijf. Dit bestaande bedrijf (normaal gesproken van een zwaardere categorie) is naar aard en omvang gelijkgesteld aan een categorie 1/2 bedrijf, mede met inachtneming van de geldende milieuvergunning.

### *5.9 Luchtkwaliteit*

#### Wet luchtkwaliteit

In de Europese Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit (96/62/EG) uit 1996 zijn de grondbeginselen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid vastgelegd. Nederland heeft de Europese regels ten aanzien hiervan geïmplementeerd in de Wet luchtkwaliteit. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van bedrijven en kantoren (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

In de wet is ook een definitie van 'verontreinigende stof' opgenomen. Dit is: "een stof die direct of indirect in de lucht gebracht wordt door de mens en die schadelijke gevolgen kan hebben voor de gezondheid van de mens of het milieu in zijn geheel". Deze definitie maakt het mogelijk om een stof die zich van nature in de lucht bevindt en die niet schadelijk is voor de volksgezondheid of het milieu (zoals zeezout), buiten beschouwing te laten bij de vaststelling van het niveau van luchtverontreiniging.

#### Normstelling

Het doel van de Wet luchtkwaliteit is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De wet bevat luchtkwaliteitsnormen voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Het geeft aan op welke termijn de normen gelden en moeten worden

gehaald en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen.

#### Relevante luchtkwaliteitseisen

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Het in acht nemen van de grenswaarden voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> houdt in dat bij het vormgeven van ruimtelijke plannen, die de bouw van nieuwe woningen of de aanleg van nieuwe infrastructuur mogelijk maken, wordt getoetst aan de grenswaarden van 2005 (PM<sub>10</sub>) en 2010 (NO<sub>2</sub>). Er moet aannemelijk worden gemaakt dat ter plaatse in 2007, 2010 of 2017 aan de grenswaarden zal worden voldaan.

De grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) uit de Wet luchtkwaliteit zijn opgenomen in onderstaande tabel.

*Tabel 9 - Grenswaarden luchtconcentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>*

Luchtconcentratie	Norm
<b>NO<sub>2</sub></b>	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>
uurgemiddelde concentratie	200 µg/m <sup>3</sup> maximaal 18 maal per jaar
<b>PM<sub>10</sub></b>	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>
24-uursgemiddelde concentratie	50 µg/m <sup>3</sup> maximaal 35 maal per jaar

#### Stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>)

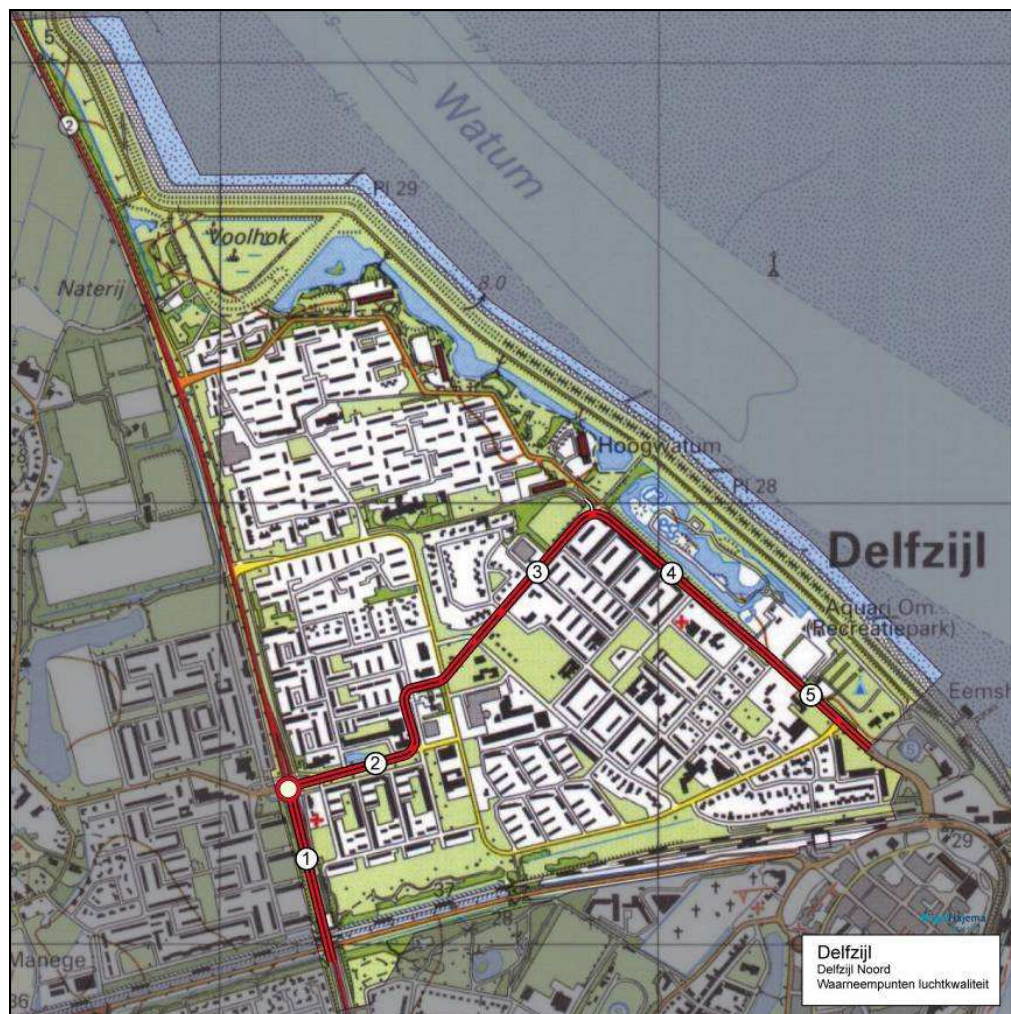
Bij het opnemen van voor luchtverontreiniging gevoelige bestemmingen in bestemmingsplannen dient te worden getoetst aan de norm voor NO<sub>2</sub> per 2010. Dat betekent dat nieuwbouw vanaf die datum blijvend aan de norm van NO<sub>2</sub> dient te voldoen. Het werken met een prognosetermijn van tien jaar brengt geen verandering in dit vereiste. Wanneer nieuwbouw wel binnen de prognosetermijn, dus bijvoorbeeld in 2017 maar niet vanaf 2010 aan de normen voldoet, is die nieuwbouw niet toegestaan.

#### Fijn stof (PM<sub>10</sub>)

Sinds 1 januari 2005 moet aan de grenswaarden voor fijn stof worden voldaan. De Wet luchtkwaliteit biedt de mogelijkheid een correctie uit te voeren voor een stof (zoals zeezout), die zich van nature in de lucht bevindt en niet schadelijk is voor de volksgezondheid of het milieu.

De wijze waarop mag worden gecorrigeerd, wordt beschreven in de Meetregeling luchtkwaliteit 2005. Voor de gemeente Delfzijl betekent dit dat de jaargemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub> mag worden verminderd met 5 µg/m<sup>3</sup>. Het aantal overschrijdingsdagen mag worden verminderd met zes.

Samengevat mag worden gesteld dat het derhalve belangrijk is bij het realiseren van luchtverontreiniging gevoelige bestemmingen inzicht te krijgen in de kwaliteit van de lucht en antwoord te krijgen op de vraag of aan de grenswaarden wordt voldaan.



### berekeningen

Voor het bestemmingsplan zijn op 5 m uit de as van de Hogelandsterweg en de ring scenarioberekeningen uitgevoerd naar de luchtkwaliteit in de huidige situatie, 2010 en 2020.

Door Witteveen en Bos is onderzoek gedaan naar de te verwachten verkeersintensiteiten op de Ring Parallelweg en Hogelandsterweg (Verkeersonderzoek Delfzijl, 15-10-2002, projectcode D274-3-10). Op basis van gemeentelijke en provinciale tellingen zijn de huidige intensiteiten berekend en is het toekomstig gebruik van de Ring geraamd.

Tabel 10 - Verkeersintensiteiten

Weggedeelte		Intensiteit mvt/etm			
		2005	2007	2010	2020
1	Parallelweg – Ring	8.69			1000
	Hogelandsterweg	6	8870	9131	0
2	Ring	3.91			
	Hogelandsterweg-winkelcentrum	3	3991	4109	4500
3	Ubbenslaan	1.00			
		0	1020	1050	1150
4	Ubbenslaan-Neptunusstraat	3.38			
		1	3449	3550	3888
5	Neptunusstraat-Uitwierderweg	3.88			
		1	3959	4075	4463

Gewerkt is met het CAR II-model versie 6.1.1, van augustus 2007.

De immissieconcentraties op leefniveau zijn bepaald door de verspreiding van verkeersemisies met het CAR II-model te berekenen.

Het model berekent de bijdrage van het verkeer aan de luchtverontreiniging ten opzichte van de achtergrondconcentraties. Deze achtergrondconcentraties zijn gebaseerd op het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit van het RIVM. Het RIVM heeft, aan de hand van deze meetwaarden, de achtergrondconcentraties voor heel Nederland bepaald. Voor de toetsing aan de normen (grenswaarden) uit de wet wordt de bijdrage van het verkeer bij de achtergrondconcentratie opgeteld om de totale hoeveelheid luchtverontreinigende stoffen te bepalen. Deze totale hoeveelheid luchtverontreiniging wordt getoetst aan de norm.

De luchtkwaliteit is bepaald als gevolg van veranderingen in de verkeers-intensiteiten. Bij de bepaling zijn naast de genoemde verkeersintensiteiten de volgende uitgangspunten aangehouden.

- als weerconditie is de meerjarige meteorologie genomen;
- het aantal parkeerbewegingen per 100 m is gesteld op maximaal 10;
- als snelheidstype is 'doorstromend stadsverkeer' en 'normaal stadsverkeer' aangehouden;
- als wegtype is type 3a (beide zijden van de weg bebouwing) aangehouden;
- als bomenfactor is 1.5 gekozen.

### Resultaten

In tabel 8 is de luchtkwaliteit weergegeven van de betreffende locatie. In deze tabel is de berekende jaargemiddelde concentratie uitgedrukt in  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Bij de uurgemiddelde en 24-uurgemiddelde concentratie is de overschrijding daarvan in uren respectievelijk dagen per jaar weergegeven. De berekeningen (exclusief de zeezout-correctie) zijn opgenomen in de bijlagen.

Voor stikstofdioxide blijkt uit de scenarioberekeningen dat noch in 2007, noch in 2010 (normjaar voor NO<sub>2</sub>) noch in 2017 de grenswaarden of plan- en alarmdrempels voor de jaargemiddelde concentratie en de uurgemiddelde concentratie worden overschreden.

Voor fijn stof blijkt uit de scenarioberekeningen dat in 2007, 2010 en 2020 de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentratie en de 24-uursgemiddelde concentratie niet worden overschreden.

Tabel 11 - Luchtconcentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (na toepassing zeezout-correctie)

Loc.	Luchtconcentratie	Norm	2007	2010	2020	
1	NO <sub>2</sub> Jaargem. concentr.	40 µg/m <sup>3</sup>	21	21	15	µg/m <sup>3</sup>
	NO <sub>2</sub> Uurgem. concentr.	200 µg/m <sup>3</sup> max. 18 maal/jr	0	0	0	uren
	PM <sub>10</sub> Jaargem. concentr.	40 µg/m <sup>3</sup>	21	19	16	µg/m <sup>3</sup>
	PM <sub>10</sub> 24-uursgem. concentr.	50 µg/m <sup>3</sup> max. 35 maal/jr	11	7	3	dagen
2	NO <sub>2</sub> Jaargem. concentr.	40 µg/m <sup>3</sup>	17	17	12	µg/m <sup>3</sup>
	NO <sub>2</sub> Uurgem. concentr.	200 µg/m <sup>3</sup> max. 18 maal/jr	0	0	0	uren
	PM <sub>10</sub> Jaargem. concentr.	40 µg/m <sup>3</sup>	20	17	16	µg/m <sup>3</sup>
	PM <sub>10</sub> 24-uursgem. concentr.	50 µg/m <sup>3</sup> max. 35 maal/jr	9	5	3	dagen
Loc.	Luchtconcentratie	Norm	2007	2010	2020	
3	NO <sub>2</sub> Jaargem. concentr.	40 µg/m <sup>3</sup>	14	13	10	µg/m <sup>3</sup>
	NO <sub>2</sub> Uurgem. concentr.	200 µg/m <sup>3</sup> max. 18 maal/jr	0	0	0	uren
	PM <sub>10</sub> Jaargem. concentr.	40 µg/m <sup>3</sup>	19	17	15	µg/m <sup>3</sup>
	PM <sub>10</sub> 24-uursgem. concentr.	50 µg/m <sup>3</sup> max. 35 maal/jr	7	4	3	dagen
4	NO <sub>2</sub> Jaargem. concentr.	40 µg/m <sup>3</sup>	17	16	12	µg/m <sup>3</sup>
	NO <sub>2</sub> Uurgem. concentr.	200 µg/m <sup>3</sup> max. 18 maal/jr	0	0	0	uren
	PM <sub>10</sub> Jaargem. concentr.	40 µg/m <sup>3</sup>	19	17	16	µg/m <sup>3</sup>
	PM <sub>10</sub> 24-uursgem. concentr.	50 µg/m <sup>3</sup> max. 35 maal/jr	8	4	3	dagen
5	NO <sub>2</sub> Jaargem. concentr.	40 µg/m <sup>3</sup>	17	17	12	µg/m <sup>3</sup>
	NO <sub>2</sub> Uurgem. concentr.	200 µg/m <sup>3</sup> max. 18 maal/jr	0	0	0	uren
	PM <sub>10</sub> Jaargem. concentr.	40 µg/m <sup>3</sup>	20	17	16	µg/m <sup>3</sup>
	PM <sub>10</sub> 24-uursgem. concentr.	50 µg/m <sup>3</sup> max. 35 maal/jr	8	5	3	dagen

### Conclusie

De normen zoals die in de Wet luchtkwaliteit zijn weergegeven, worden niet overschreden. Dit betekent dat er vanuit de wet ook geen belemmeringen aan het bestemmingsplan worden opgelegd.



## **6 Juridische vormgeving**

### *6.1 Algemeen*

In dit hoofdstuk worden de planregels uit de voorschriften van het voorliggende bestemmingsplan nader toegelicht. De planregels zijn afgestemd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) die op 1 juli 2008 in werking zullen treden. Dit betekent onder andere dat de termen voorschriften en vrijstelling worden vervangen door respectievelijk (plan)regels en ontheffing.

Het Bro bevat een aantal onderdelen die verplicht moeten worden overgenomen in de planregels van een bestemmingsplan. Dit betreft:

- de anti-dubbelregel;
- het overgangsrecht.

De Wro bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Dit behoeft dus niet in de planregels te worden opgenomen. Hetzelfde geldt voor de strafbepaling. Tevens is de uitsluiting van de aanvullende werking Bouwverordening onder de nieuwe Wro vervallen en daarom niet meer opgenomen in de planregels.

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.3 van het Bro vervat in een beschrijving van dien bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven.

In het plan zijn al dan niet in directe relatie met de bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, centrale installaties ten behoeve van energievoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van duikers en dergelijke begrepen, zonder dat dit nadrukkelijk is vermeld.

### *6.2 Inleidende bepalingen*

In de Inleidende bepalingen zijn de bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de gehanteerde begrippen en de wijze van meten. Zie de artikelen 1 en 2, voorafgaand aan de bestemmingen.

### *6.3 Planvorm*

Voor het plangebied is gekozen voor een overwegend gebiedsgerichte bestemming. Ten aanzien van de bebouwing is sprake van een vrij grote mate van detaillering in zowel de regels als op de plankaart. Hierbij is zowel het bestaande als het toekomstige bebouwingsbeeld (voor de bestemming Wonen - uit te werken) 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 plankaart.

#### 6.4 Bestemmingen

Gelet op het verschil in planologisch opzicht tussen een aantal in het gebied voorkomende functies, is in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen de volgende bestemmingen.

- Bedrijf - Garagebedrijf
- Bedrijf - Nutsvoorziening
- Bedrijf - Woonwerken
- Gemengd
- Groen
- Maatschappelijk
- Sport - Sporthal
- Tuin
- Water
- Water - Waterkering
- Verkeer
- Verkeer - Railverkeer
- Verkeer - Verblijf
- Wonen - 1 (A t/m F)
- Wonen - 2 (A t/m E)
- Wonen - 3 (A t/m E)
- Wonen - Woongebouw
- Wonen – Uit te werken
- Leiding – Gas (dubbelbestemming)
- Leiding - Riool (dubbelbestemming)
- Vrijwaringszone – waterkering (gebiedsaanduiding)

Binnen deze bestemmingen is zowel in de regels als op de plankaart 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 wordt mogelijk door en vindt plaats op grond van de in het plan opgenomen ontheffingsbevoegdheden en het kunnen stellen van nadere eisen.

#### Algemene bebouwingsbepalingen woonbestemmingen

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

De woonbestemmingen zijn onderverdeeld in vier hoofdcategorieën:

- Wonen – 1 (W-1) vrijstaande woningen
- Wonen – 2 (W-2) halfvrijstaande woningen
- Wonen – 3 (W-3) meer dan 2 aaneen gebouwde woningen
- Wonen – Woongebouw (WGB) gestapelde woningen



Binnen de hoofdcategorieën van de grondgebonden woningen (1, 2 en 3) is een nader onderscheid gemaakt in maatvoeringen (op basis van goot- en bouwhoogtes en dakhellingen). Dit onderscheid is gedaan door gebruik te maken van letters (W-1A, W-1B, etc.). Het uiteindelijke resultaat is meerdere woonbestemmingen die van elkaar verschillen op basis van type en/of maatvoeringen. In onderstaande tabel is het onderscheid weergegeven voor wat betreft de grondgebonden woningen (W-1, 2 en 3). De maatvoeringen voor de woongebouwen zijn opgenomen in het betreffende bouwvlak op de plankaart.

Maatvoering		Max. Goothoogte (in meters)	Max. Bouwhoogte (in meters)	Min. Dakhelling (in graden)	Max. Dakhelling (in graden)
Woningtype					
W-1 (vrijstaand)	A		3,50		
	B	3,50	9,00	30	60
	C	6,00	10,00	30	60
	D	3,00	10,00	30	60
	E		5,00		
	F	3,50	7,50		
W-2 (half vrijstaand)	A		3,50		
	B	3,50	9,00	30	60
	C	6,00	10,00	30	60
	D	3,50	7,50		
	E*	<del>3,00</del>	<del>10,00</del>	<del>30</del>	<del>60</del>
W-3 (rijen)	A	3,50	9,00	30	60
	B	6,00	10,00	30	60
	C	3,50	7,50		
	D	7,50	11,00		
	E		3,50		

\* vervallen in verband met gewijzigde vaststelling.

De hoofdgebouwen dienen binnen het op plankaart aangegeven bouwvlak te worden gebouwd.

De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m en de dakhelling bedraagt niet meer en niet minder dan op de plankaart en in de regels is aangegeven. Tevens mag niet meer dan 50% van het bouwperceel worden bebouwd.

Ten aanzien van bijgebouwen en uitbouwen geldt dat deze 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 3,50 m en 6 m. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is minimaal 1 m.

De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en uitbouwen bedraagt 70 m<sup>2</sup>, met inachtneming dat niet meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd.

Binnen de woonbestemmingen zijn aan huis verbonden beroepen en bedrijven toegestaan. Als voorwaarden geldt onder andere dat de aan huis verbonden activiteiten uitsluitend inpandig mogen 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.

#### Gemengd

Onder deze bestemming vallen de functies wonen op de tweede bouwlaag en daar waar op de plankaart aangeduid, wonen op de begane grond, detailhandel, zakelijke dienstverlening, dienstverlenend bedrijf, maatschappelijke voorzieningen, reparatie-, verhuur- en installatiebedrijven, horecabedrijven categorie I en daarbij behorende verkeers- en verblijfsvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en groen en water. Seksinrichtingen zijn binnen deze bestemming uitdrukkelijk uitgesloten. Voor detailhandel geldt dat dit binnen de bestemming is toegestaan tot een oppervlakte van 1.500 m<sup>2</sup>. Bedrijven vergelijkbaar met de bedrijven in categorie 1 van de Staat van bedrijven zijn zonder meer toelaatbaar.

De gebouwen dienen binnen het op plankaart aangegeven bouwvlak te worden gebouwd en de maximale goot- en bouwhoogte zijn op de plankaart en in de regels opgenomen. Bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen maximaal 8 m bedragen.

#### Maatschappelijk

De maatschappelijke voorzieningen, zoals kerken, scholen en dergelijke, zijn als zodanig bestemd. Binnen de in deze bestemming opgenomen aanduiding is tevens begrepen een islamitisch centrum met een maximum oppervlakte van 330 m<sup>2</sup>. Ook de functie van detailhandel is in deze bestemming begrepen, mits de verkoopoppervlakte met meer dan 65 m<sup>2</sup> bedraagt.

De gebouwen ten dienste van deze bestemming dienen binnen het op plankaart aangegeven bouwvlak te worden gebouwd en de maximale goot- en bouwhoogte zijn op de plankaart en in de regels opgenomen. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen maximaal 8 m bedragen; reclame-uitingen mogen niet meer dan 6 m bedragen. Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid de bestemming Maatschappelijk te wijzigen in de in artikel 8, lid 3 genoemde bestemmingen, met dien verstande dat aan de in dat artikel omschreven voorwaarden wordt voldaan.

#### Ontheffing

De toepassing van de ontheffingsbevoegdheid is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden niet wezenlijk wordt aangetast. In de afweging staat het voorkomen van een onevenredige aantasting van het bebouwingsbeeld, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de verkeersveiligheid centraal. Gelet op deze belangen dient het verlenen van een ontheffing beperkt te blijven tot die situaties waarbij een strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van een doelmatig gebruik overeenkomstig de bestemming die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### Nadere eisen

De mogelijkheid voor het kunnen stellen van nadere eisen mag de realisering van de activiteit als zodanig niet onmogelijk maken. De afweging bij een ontheffing en wijziging kan leiden tot een weigering. Bij een nadere eis kan wel aan een onderdeel van een gebouw of aan de plaats ervan een voorwaarde worden gesteld, maar het gebouw als zodanig moet kunnen worden gerealiseerd.

### *6.5 Toelaatbaarheid bedrijven*

Voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de bedrijven is gebruikgemaakt van een Staat van bedrijven, welke als bijlage aan de regels is toegevoegd. Deze Staat van bedrijven is ontleend aan de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Voor de bedrijfsbestemmingen geldt dat met het oog op een aanvaardbare afstand tot woningen de categorieën 1 tot en met 2 (op de woon-werk locatie 3.1) toelaatbaar zijn.

Voor zover bedrijven niet in de Staat van bedrijven voorkomen of in een naaste hogere categorie zijn ingedeeld, kan ook hier ontheffing worden verleend voor de vestiging. Bij een ontheffingsverzoek wordt met name nagegaan of het bedrijf wat betreft de effecten op het woon- en leefklimaat kan worden gelijkgesteld met de bedrijven genoemd in de categorieën. De aard van het bedrijf speelt hier een minder belangrijke rol. Het gaat voornamelijk om de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Zo ja, dan zal ontheffing worden verleend, mits het bouwplan past in de overige regels. Overigens wordt hier (om misverstanden te voorkomen) nog eens uitdrukkelijk gezegd dat onder het verlenen van ontheffing van het gebruik ook is bedoeld dat binnen de geldende bouwregels kan worden gebouwd voor de functie waarvoor ontheffing is verleend.

### *6.6 Algemene bepalingen en slotbepalingen*

In de Algemene bepalingen en de Slotbepalingen zijn de bepalingen opgenomen die betrekking hebben op het plan als geheel. Dit betreft onder meer een anti-dubbelbepaling, uitsluiting seksinrichting, algemene ontheffings- en wijzigingsbevoegdheid, overgangsbepalingen en de slotbepaling.

### *6.7 Handhaving*

Bij de formulering van de bestemming en de voorschriften omtrent de bebouwing en het gebruik zal vanaf het begin rekening gehouden moeten worden 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 bouwvergunning. 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 40 van de Woningwet.

Hetzelfde geldt voor bestuursdwang en strafvervolging. Dit gebeurt ook niet rechtstreeks via het bestemmingsplan, maar via de Woningwet.

Voor de pure gebruiksregels of aanlegregels kan wel vervolging worden ingesteld rechtstreeks op basis van het bestemmingsplan, mits dit blijkt uit de bepalingen in het plan. De Wro 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.

## **7 Economische uitvoerbaarheid**

De kosten voor de herstructurering in Delfzijl kern Noord komt ten laste van een aantal overheden.

Een deel van het bestemmingsplangebied is onderdeel van de grootschalige herstructurering in Delfzijl.

Het betreft het deelgebied Noord, zoals is aangegeven in het Masterplan revitalisering Delfzijl en nadien in de structuurvisie Noord 2003 en herziening 2006.

De herstructurering van dit gebied omvat een totale herontwikkeling waarbij vrijwel alle bestaande bebouwing en infrastructuur wordt gesaneerd.

Met uitzondering van de Landenbuurt noord zijn alle herontwikkelingsplannen voor dit deel gereed en ook reeds in uitvoering genomen.

Voor de uitvoering van de herstructureringsplannen is de Ontwikkelingsmaatschappij Delfzijl (OMD) opgericht. Tussen de in de OMD deelnemende partijen (gemeente Delfzijl, woningcorporatie Acantus en de provincie Groningen) is een samenwerkingsovereenkomst afgesloten. In deze overeenkomst zijn tevens afspraken vastgelegd met betrekking tot de financiering van de herstructureringsoperatie.

Het deelgebied Noord waar sprake is van herontwikkeling is opgenomen in een grondexploitatieplan.

Dit grondexploitatieplan is vastgesteld door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van de OMD.

Op grond van dit grondexploitatieplan mag geconcludeerd worden dat de planontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied financieel uitvoerbaar zijn.



## 8        **Inspraak en overleg**

Het voorontwerpbestemmingsplan Delfzijl Kern Noord heeft vanaf 23 april 2009 tot en met 3 juni 2009 ter inzage gelegen op grond van artikel 3.8 van de *Wet ruimtelijke ordening*.

In deze inspraakperiode heeft voor belangstellenden op 13 mei 2009 van 15.00 uur tot 19.00 uur op de bouwlocatie Slik-Balg (Kwelderland) een inloopmarkt plaatsgevonden. Deze was georganiseerd in samenwerking met de Ontwikkelingsmaatschappij Delfzijl (OMD). Op deze middag was een afvaardiging van de gemeente aanwezig voor vragen over het voorontwerpbestemmingsplan.

Naast inspraak is op 21 april 2009 het plan langs elektronische weg overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 van het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) toegezonden aan de ambtelijke diensten van de verschillende overheidsdiensten.

In het navolgende zijn de ingediende inspraak- en overlegreacties samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Daarbij is aangegeven of de betreffende reactie aanleiding gegeven heeft het plan wel of niet aan te passen. De volledige reacties zijn opgenomen in de bijlage.

Tot slot is een overzicht gegeven van de belangrijkste ambtshalve wijzigingen die in het juridische deel, de planregels en de plankaart, zijn doorgevoerd. Ook de toelichting is hierop aangevuld en voor zover nodig aangepast aan de meest recente beleidsinzichten.

Op basis van de ingediende reacties en ambtshalve wijzigingen is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit plan wordt ter kennisgeving toegezonden aan belanghebbende overheidsinstanties en daarnaast voor een ieder ter inzage gelegd. Afhankelijk van de ingediende zienswijzen zal het plan (on)gewijzigd worden vastgesteld. Hierna volgt nog een eventuele beroepstermijn.

## 8.1 *Inspraak*

Van de mogelijkheid tot het indienen van een inspraakreactie is door de volgende personen/instanties gebruik gemaakt.:

1. de heer -----, Delfzijl;
2. de heer -----, Delfzijl;
3. Stichting Netwerk Belevenscollectief i.o.

### Ad. 1. de heer -----, Delfzijl

De heer ----- had graag gezien dat ook de bestemming “grootschalige detailhandel in volumineuze artikelen” wordt opgenomen en vraagt of woningbouw tot de mogelijkheden behoort mochten er zich te zijner tijd ontwikkelingen voordoen op het perceel.

*Reactie: Het uitoefenen van grootschalige detailhandel op voornoemd perceel is in strijd met het geldend detailhandelsbeleid van de gemeente Delfzijl, zoals dat is beschreven in hoofdstuk 2 van de toelichting. Dit detailhandelsbeleid is erop gericht versnippering van detailhandel te voorkomen en daarom detailhandel te concentreren in de daarvoor aangewezen gebieden.*

*In het detailhandelsbeleid staat het volgende centraal:*

- *functies met een buurt/ wijkverzorgende functie concentreren in bestaande centra in het betreffend verzorgingsgebied;*
- *functies met een (boven)locale functie concentreren in het centrum van Delfzijl.*

#### *Uitzonderingscategorieën*

*Bovengenoemd beleid is in beginsel niet afhankelijk van de functie of branche. Voor bepaalde functies geldt echter dat het ongewenst is als zij zich vestigen in centrumgebieden. Redenen hiervoor kunnen zijn dat deze functies geen of nauwelijks synergie hebben met andere centrumfuncties of dat het functies betreft die leiden tot negatieve effecten op het functioneren van de functies in de omgeving.*

*De volgende beleidslijnen worden gehanteerd:*

- *detailhandel in auto's, boten, caravans en brandgevaarlijke artikelen op één van de bedrijventerreinen van Delfzijl;*
- *detailhandel in woninginrichting in het centrum van Delfzijl;*
- *bouwmakten en tuincentra met een bovenlokale functie op het bedrijventerrein Tuikwerd.*

*Genoemde branches komen nagenoeg overeen met de branches uit het "oude" rijksbeleid inzake perifere detailhandel. Er is geen aanleiding en ruimtelijke relevantie om in Delfzijl tot een uitbreiding van het aantal perifeer toegestane branches over te gaan. Voor*



*Delfzijl is het zelfs van belang dat de bestaande woninginrichting-bedrijven zoveel mogelijk in het centrum gevestigd blijven. Verplaatsing van deze bedrijven leidt tot nieuwe leegstandsproblemen in het centrum.*

*Het perceel Polarisweg 97 te Delfzijl is gelegen buiten deze aange-  
wezen gebieden. In het licht van bovengenoemd detailhandelsbeleid  
is vestiging van een grootschalige/perifere detailhandel in  
volumineuze artikelen op deze locatie ongewenst.*

*Voor eventuele woningbouw is de locatie geen optie in het licht van de  
huidige woningbouwmarkt en de nog aanwezige bebouwingmogelijk-  
heden in het herstructureringsgebied Noord. Hier is nog voldoende  
ruimte aanwezig om de woningmarkt de komende jaren te bedienen.  
Een uitbreiding van dit aanbod is dan ook niet aan de orde in de  
planperiode van onderhavig bestemmingsplan.*

Opgemerkt wordt tenslotte nog dat de minimale doorrijhoogte van de luifel van het benzinstation minimaal 4 meter dient te zijn.

*Reactie: het bestemmingsplan is op dit punt aangepast in die zin dat de  
maximale hoogte van de overkapping verhoogd is van 4 naar 4.50  
meter.*

#### Ad. 2. de heer -----, Delfzijl

Verkeer vanaf de rondweg moet via de parkeerplaatsen bij de Wending naar de Hogelandsterweg. Indiener vindt dit geen goed idee en verwacht dan ook veel hinder van in- en uitparkerend verkeer.

*Reactie: De introductie van de rondweg heeft ervoor gezorgd dat een aantal  
straten een andere functie krijgt. In noord geldt dit met name voor de  
Uitwierderweg, de Polarisweg en de Eemsweg.  
In de nieuwe situatie beperkt de functie van deze wegen zich na de  
komst van de Ring tot het ontsluiten van de aangelegen  
woonbuurt(en). Dit betekent dat deze wegen moeten worden  
gereconstrueerd tot 30 km/uur-gebied ten behoeve van de  
verkeersveiligheid.  
De Eemsweg, Uitwierderweg en de Polarisweg hebben in de nieuwe  
situatie geen functie meer als (doorgaande) verbinding naar het  
centrum. De Uitwierdeweg zal geheel worden gereconstrueerd in het  
kader van de plannen voor Kwelderland. De weg blijft doorgaand  
maar in het midden zal bij de waterpartij, ter hoogte van het  
nutsgebouw, een sluis worden gemaakt.  
Het nieuwe voorzieningencentrum de Wending is voor een deel  
gelegen aan de Ring. Ten behoeve van de verkeersveiligheid zal dit  
deel van de ring ingericht worden als verblijfsgebied (30 km/u gebied).*

*De ontsluiting van het nieuwe centrum voor het gemotoriseerd verkeer is voldoende gewaarborgd via de Kustweg-Ubbenslaan en de Hogelandsterweg-Waddenweg (Europaweg).*

### Ad. 3. Stichting Netwerk Belevenscollectief i.o.

De Stichting heeft mede namens de insprekende jeugd, Werkgroep Jeugd en de Klankbordgroep een aanvraag ingediend voor wijziging van de regels in artikel 7 van het voorontwerpbestemmingsplan Delfzijl Kern Noord. De wijziging betreft het mogelijk maken van de voorgenomen activiteiten/bouwwerken op het ontdekkingseiland in de Groene Scheg zoals dat is opgenomen in het voor het ontdekkingseiland opgestelde Contourenplan. Dit Contourenplan is op 11 juni aangeboden aan B&W van de gemeente Delfzijl.

*Reactie: Om de realisatie van een speeleiland mogelijk te maken is het bestemmingsplan in zoverre aangepast dat in de betreffende bestemming "Groen" binnen de bouwregels voor bouwwerken ook kunstobjecten en speelvoorzieningen mogen worden gebouwd.*

### 8.2 Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor een overlegreactie op 21 april 2009 verzonden aan een aantal instanties waaronder enkele rijksdiensten, de provincie en het waterschap. Dit ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het *Besluit ruimtelijke ordening*. Het betrof:

1. de afdeling Ruimtelijke Plannen van de provincie Groningen;
2. de Hulpverleningsdienst Groningen te Groningen;
3. het waterschap Noorderzijlvest te Groningen;
4. prorail;
5. het ministerie van LNV;
6. de Inspectie VROM Regio noord te Groningen;
7. het ministerie van defensie;
8. Rijkswaterstaat, directie Noord Nederland te Leeuwarden;
9. de rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumentenzorg te Zeist;
10. kamer van koophandel Groningen;
11. de gasunie;
12. de Shell.

### Ad. 1. de afdeling Ruimtelijke Plannen van de provincie Groningen

#### Woningbouw

Op grond van de Omgevingsverordening moet het bestemmingsplan het maximaal aantal te bouwen woningen vermelden dat bij recht dan wel door middel van een flexibiliteitsbepaling (bijvoorbeeld een ontheffing, wijzigings- of uitwerkingsbevoegdheid) mogelijk is.

*Reactie: In het bestemmingsplan is een juridisch planologische vertaling gemaakt van de voorgenomen herstructurering zoals die is opgenomen in de Structuurvisie Noord 2006. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de op dit moment nog aanwezige nieuwbouwruijnte in het plan. De aantallen die op grond van het bestemmingsplan bij recht kunnen worden gebouwd zijn begrensd in de planregels en op de plankaart. Dit geldt ook voor de uit te werken bestemming (Landenbuurt Noord). De wijzigingsbevoegdheden zijn onbegrensd. Toepassing hiervan is namelijk afhankelijk van de woningmarkt op dat moment. Met deze bevoegdheid kunnen overigens ook andere functies dan woningbouw op de betreffende locaties worden gerealiseerd. In de wijzigingsregels is de voorwaarde opgenomen dat het wijzigingsplan moet voldoen aan het gemeentelijk en provinciaal volkshuisvestingsbeleid.*

<b>Buurt (zie figuur)</b>	<b>Bouwmogelijkheid en bij recht</b>	<b>Bouwmogelijkheden bij uitwerking</b>	<b>Bouwmogelijkheid en bij wijziging</b>
Kwelderland	302		
De Wending	0		
Vestingpark	0		
Schrijversbuurt	84		
Landenbuurt Noord		150	
Locatie Olympiahall (Ubbenslaan)			pm *
Locatie Bothnia/Viking (Sont)			pm *
Locatie Bettingheheem (Polarisweg)			pm *
<b>Totaal</b>	<b>386</b>	<b>150</b>	<b>Pm *</b>

*\* in wijzigingsregels is opgenomen dat voldaan dient te worden aan provinciaal en gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid.*

Uit het bestemmingsplan wordt niet duidelijk of de nog definitief door Gedeputeerde Staten vast te stellen nieuwbouwruijnte niet wordt overschreden.

*reactie: De bouwmogelijkheden die bij recht in het bestemmingsplan zijn opgenomen passen binnen de nieuwbouwruijnte zoals die destijds is afgesproken in de voor de herstructurering opgestelde Structuurvisie Delfzijl Noord 2006 en de daarop door de provincie afgegeven verklaring van geen bezwaar. Op grond hiervan is de herstructurering in volle gang.*

*De kavels in Kwelderland zijn inmiddels geheel bouwrijp gemaakt en in uitgifte. De Schildersbuurt staat gepland om binnenkort bouwrijp te worden gemaakt. Van de in het plan opgenomen uit te werken bestemming voor Landenbuurt Noord zal voorlopig nog geen gebruik worden gemaakt.*

*Inmiddels zijn in regionaal verband nieuwe afspraken gemaakt omtrent de woningbouwopgave. Deze zijn vastgelegd in het Pact Regio Eemsdelta (juni 2009) voor de periode 2009-2018. Voor Delfzijl*

*is hierin de nieuwbouwruijnte begrensd op 287 woningen. Binnen de gemeente wordt op dit moment gewerkt aan een woon- en leefbaarheidsplan waarin dit aantal wordt geconcretiseerd naar sloopen en nieuwbouwopgaven. Vooruitlopend hierop is het voor de gemeente van groot belang dat de voortgang van de uitvoering van de herstructurering in Delfzijl Noord gewaarborgd blijft. Voorwaarde hiervoor is dat op korte termijn een actueel bestemmingsplan van kracht wordt op basis waarvan bij recht bouwvergunningen kunnen worden verleend. Nu zijn steeds afzonderlijke procedures nodig die (veel) tijd in beslag nemen.*

*In een bestuurlijk overleg is afgesproken dat de provincie met het voorliggende plan in kan stemmen onder voorwaarde dat de gemeente en de provincie voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een bestuursovereenkomst sluiten. Deze bestuursovereenkomst is door beide partijen ondertekend en strekt ertoe dat bij de uitvoering van het plan (via uitgifte van kavels) het Pact regio Eemsdelta in acht wordt genomen zodat feitelijk niet meer woningen worden gebouwd dan in het kader van het Pact is afgesproken.*

### Externe veiligheid

Voor AKZO is een QRA opgeteld, waardoor de risicosituatie van dit bedrijf bekend is. Dit betekent dat de uitkomsten hiervan in het bestemmingsplan moeten worden meegenomen.

*Reactie: het bestemmingsplan is op dit punt aangevuld*

Op grond van het BEVI is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk, waarbij tevens advies van de regionale brandweer moet worden ingewonnen. Verantwoording en advies ontbreken.

*Reactie: er is advies ingewonnen bij de Hulpverleningsdienst Groningen (zie Ad 2). In de toelichting is alsnog een verantwoording groepsrisico opgenomen.*

Met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen ontbreekt de bijlage waarnaar wordt verwezen waardoor onduidelijk is wat nu de oude en nieuwe situatie is. de RBM-II berekening waarnaar wordt verwezen ontbreekt. Aangeraden wordt één en ander na te rekenen aan de hand van de aangepaste RBM-II.

*Reactie: De betreffende bijlage is alsnog bijgevoegd waar in de toelichting naar verwezen wordt. Berekening is opnieuw uitgevoerd aan de hand van de aangepaste RBM-II en de toelichting is aangevuld.*

### Waterkeringzone

In artikel 4.9 van de Omgevingsverordening zijn regels gesteld aan de waterkeringzone, waarbij onderscheid gemaakt wordt tussen het profiel van vrije ruimte, bebouwingszone en beschermingszone. Verzocht wordt de in het plan opgenomen beschermingszone met deze regels in overeenstemming te brengen.

*Reactie: de in het plan opgenomen regels ter bescherming van de waterkeringszone langs de dijk zijn aangepast aan het gestelde in de omgevingsverordening.*

### Ad.2 Hulpverleningsdienst Groningen

De uitgangspunten en de gebruikte versie van het rekenprogramma (RBM-II) voor het uitvoeren van risicoberekeningen zijn gedateerd. Om een goed beeld te krijgen van het groepsrisico en de verwachte verhoging daarvan, wordt geadviseerd een nieuwe berekening uit te laten voeren met de meest recente uitgangspunten en versie van het rekenprogramma.

*Reactie: de risicoberekeningen zijn opnieuw uitgevoerd aan de hand van de aangepaste versie van het rekenprogramma (zie ook reactie provincie onder Ad.1.)*

Na revitalisering zijn in het plangebied mogelijk onvoldoende brandkranen aanwezig. Wel is in het plangebied veel open water aanwezig voor secundaire bluswatervoorziening. Dit is alleen te gebruiken als dit voor een blusautospuit te bereiken is. Uit het bestemmingsplan blijkt niet dat hiervoor waterwinplaatsen zijn aangewezen, als opstelplaats voor een tankautospuit.

*Reactie: over de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen van het plangebied heeft afstemming plaatsgevonden met de lokale brandweer. Dit heeft onder andere geresulteerd in de plaatsing van nieuwe brandkranen in het gebied in goed overleg met de brandweer. Bij de plaatsing ervan is gewerkt volgens het brandweerconvenant (d.d. 24 juni 2005).*

#### Ad.3 het waterschap Noorderzijlvest te Groningen;

Het waterschap constateert dat op pagina 21 van de toelichting wordt aangegeven dat het Waterplan Delfzijl is vastgesteld. Het waterschap geeft aan dat dit door het Dagelijks Bestuur van het waterschap nog niet is gebeurd en dat het plan als zodanig dus niet kan fungeren als onderlegger voor het Bestemmingsplan. Geadviseerd wordt het plan op dit punt aan te passen.

*Reactie: In de toelichting staat niet dat het Waterplan al is vastgesteld, maar dat de partijen een inspanningsverplichting hebben als het Waterplan wordt vastgesteld. Dit is overgenomen uit het concept waterplan en spreekt voor zich. De toelichting behoeft op dit punt dan ook geen aanpassing.*

Het rapport 'Duurzaam watersysteem Delfzijl Noord' (Oranjewoud, 2005) vormt voor het waterschap nog steeds het uitgangspunt voor de waterhuishoudkundige inrichting van het gebied. In de toelichting wordt naar een bijlage verwezen met correspondentie van het waterschap. Deze ontbreekt.

*Reactie: Voor de waterhuishoudkundige inrichting van het gebied heeft het voornoemde rapport als uitgangspunt gefungeerd. Zoals in de toelichting wordt vermeld heeft nadien voor wat betreft de Landenbuurt en de Groene Scheg een nadere uitwerking plaatsgevonden. Over deze uitwerking heeft overleg plaatsgevonden met het waterschap. Op 2 april 2008 heeft het waterschap voor deze uitwerking een keurontheffing verleend. De toelichting is op dit punt aangepast.*

#### Ad.4 Prorail

Prorail is in overleg met de gemeente over verplaatsing van de rangeerhandelingen op het emplacement Delfzijl. Prorail gaat er daarbij vanuit dat de zaken die daarvoor nog geregeld dienen te worden voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan afgerond zijn. Desondanks maakt Prorail een tweetal opmerkingen.

### *Industrielawaai*

Onduidelijk is of de milieuruimte voor het emplacement door de ontwikkelingen binnen het plangebied wel of niet aangetast wordt.

*Reactie: ten opzichte van de tot nu toe vigerende bestemmingsplannen biedt onderhavig bestemmingsplan geen mogelijkheid tot het dichter op het emplacement bouwen van woningen en zal de vergunde geluidsruimte dus niet worden aangetast.*

### *Externe veiligheid*

Verzocht wordt de recente huidige en toekomstige vervoerscijfers toe te passen op basis van de Circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen'.

*Reactie: De risiconormen die niet overschreden worden zijn gebaseerd op de vergunde vergunningruimte.  
De huidige en toekomstige vervoerscijfers zijn afwijkend en daarmee niet vergund.*

### Ad.5 het ministerie van LNV

LNV mist in de ecologische paragraaf van de toelichting onder de soortenbescherming een belangrijke component waar LNV ontheffing voor kan verlenen. Dit zijn de soorten die Europese bescherming genieten en soorten die in de AMvB nationaal zijn aangewezen. Voor eerstgenoemde soorten moet er worden voldaan aan belangen genoemd in de Habitatrichtlijn. Ruimtelijke ontwikkeling en inrichting is geen grond meer om ontheffing te verlenen. Voor Delfzijl gaat het over vleermuizen die hier mogelijk voor kunnen komen. Voorgesteld wordt een plan te hebben hoe om te gaan met vleermuizen en dat integraal onderdeel wordt van het bestemmingsplan. Met deze informatie kan ontheffing worden verleend of eventueel mitigerende maatregelen worden getroffen. Ook voor vogels geldt dat het belang ruimtelijke ontwikkeling en inrichting niet meer kan worden gebruikt.

*Reactie: In het kader van de herstructurering zijn de voorgenomen sloop- en kapwerkzaamheden inmiddels zo goed als afgerond en is het gehele gebied grotendeels bouwrijp gemaakt. Bij de uitvoer van deze werkzaamheden is rekening gehouden met de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen. Ook met de aanwezigheid van vogels is rekening gehouden door werkzaamheden niet tijdens het broedseizoen op te laten starten.*

### Ad.6 VROM-inspectie

VROM-inspectie geeft aan dat de rijksdiensten hebben besloten dat de VROM-inspectie de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren tot één rijksreactie. Aangegeven wordt dat het onderhavige bestemmingsplan geen aanleiding heeft gegeven tot het maken opmerkingen.

*Reactie: Opmerking is voor kennisgeving aangenomen.*

De overige diensten hebben niet gereageerd dan wel aangegeven dat het plan geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

### *8.3 Ambtshalve wijzigingen*

Naast de wijzigingen die naar aanleiding van de inspraak en overlegreacties zijn doorgevoerd, heeft het voorontwerp aanleiding gegeven om de volgende ambtshalve wijzigingen door te voeren op grond van de meest recente beleidsinzichten c.q. ontwikkelingen in het plangebied. Deze wijzigingen zijn waar nodig verwerkt in de toelichting. De toelichting is verder geactualiseerd op grond van de meest gewijzigde beleidsinzichten c.q. veranderde wetgeving. De wijzigingen die doorgevoerd zijn in het juridische deel van het bestemmingsplan, de planregels en plankaart, zijn hieronder opgesomd.

#### Planregels:

- artikel 5 (Bedrijf-Wonen)

In dit artikel zijn de beeldkwaliteitseisen doorvertaald uit het beeldkwaliteitsplan Schrijversbuurt die betrekking hebben op de maatvoering en situering van de gebouwen. Gebleken is dat dit niet volledig is gebeurd in het voorontwerpbestemmingsplan en dat in de bouwregels de volgende wijzigingen/aanvullingen dienen te worden doorgevoerd:

- toevoegen dat één bedrijfswoning mag worden gebouwd;
- toevoegen dat de bedrijfswoning met de voorgevel in de naar de weg gekeerde bouwgrens dienen te worden gebouwd;
- toevoegen dat bedrijfsgebouwen op minimaal 5 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning dient te worden gebouwd;
- toevoegen dat gebouwen dienen te worden voorzien van een plat dak;
- toevoegen dat de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens niet minder dan 3 m bedraagt, dan wel dat de bestaande afstand indien deze minder bedraagt
- maximum inhoud van 600 m<sup>3</sup> van de bedrijfswoning veranderen in een maximum bruto bebouwd vloeroppervlak van 150 m<sup>2</sup>
- toevoegen dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd

- Artikel 11 (Water)

In de bestemmingsomschrijving en bouwregels is het begrip kunstobjecten opgenomen ten behoeve van het plaatsen van kunstuitingen. In artikel 1 begripsbepalingen is hiervoor een begripsomschrijving opgenomen.

- Artikel 16-19 (Woonbestemmingen)

Gebleken is dat in het voorontwerpbestemmingsplan in de woonbestemmingen de beeldkwaliteitseisen uit de Beeldkwaliteitsplannen Kwelderland en Schrijversbuurt, die betrekking hebben op maatvoering en situering, niet volledig



zijn doorvertaald. Het betreft dan met name eisen ten aanzien van, bebouwingsoppervlak, inhoud, nokrichtingen, dakhellingen etc. die dienen te worden geregeld in een bestemmingsplan.

Plankaart:

- De plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan was opgesteld op grond van de landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2006. Deze is vervangen door de SVBP 2008 als standaard voor het opstellen van digitale bestemmingsplannen. Dit heeft tot gevolg dat de plankaart is aangepast aan de vereisten zoals die in de SVBP 2008 aan digitale bestemmingsplannen wordt gesteld. Dit heeft met name consequenties gehad voor de woonbestemmingen. Het bouwschema voor de maatvoeringen voor de verschillende bestemmingen, zoals in het voorontwerp voor nog werd gehanteerd, is op grond van de SVBP komen te vervallen. Hiervoor in de plaats zijn de woonbestemmingen gesplitst in subbestemmingen op grond van onderscheid in maatvoeringen en zijn voor de overige bestemmingen matrices in de bestemmingen opgenomen met maatvoeringen;
- De plankaart is verder aangepast als gevolg van de doorgevoerde aanpassingen in de planregels op grond van de beeldkwaliteitseisen. Het betreft hier aanpassingen in de planregels van de woonbestemmingen die tevens betrekking hebben op de plankaart;



## **Bijlagen**



*Bijlage 1: Archeologisch advies*



# Kaart archeologie Delfzijl Noord

Combinatiekaart AMK, bodemkaart en Archis

258955 / 597789



255065 / 593900

15-01-2008

## Legenda

- WAARNEMINGEN
  - TOP10 ((G)TDN)
- MONUMENTEN
  - archeologische betekenis
  - archeologische waarde
  - hoge archeologische waarde
  - zeer hoge archeologische waarde
  - zeer hoge arch. waarde, beschermd
- BODEM ((c)Alterra)



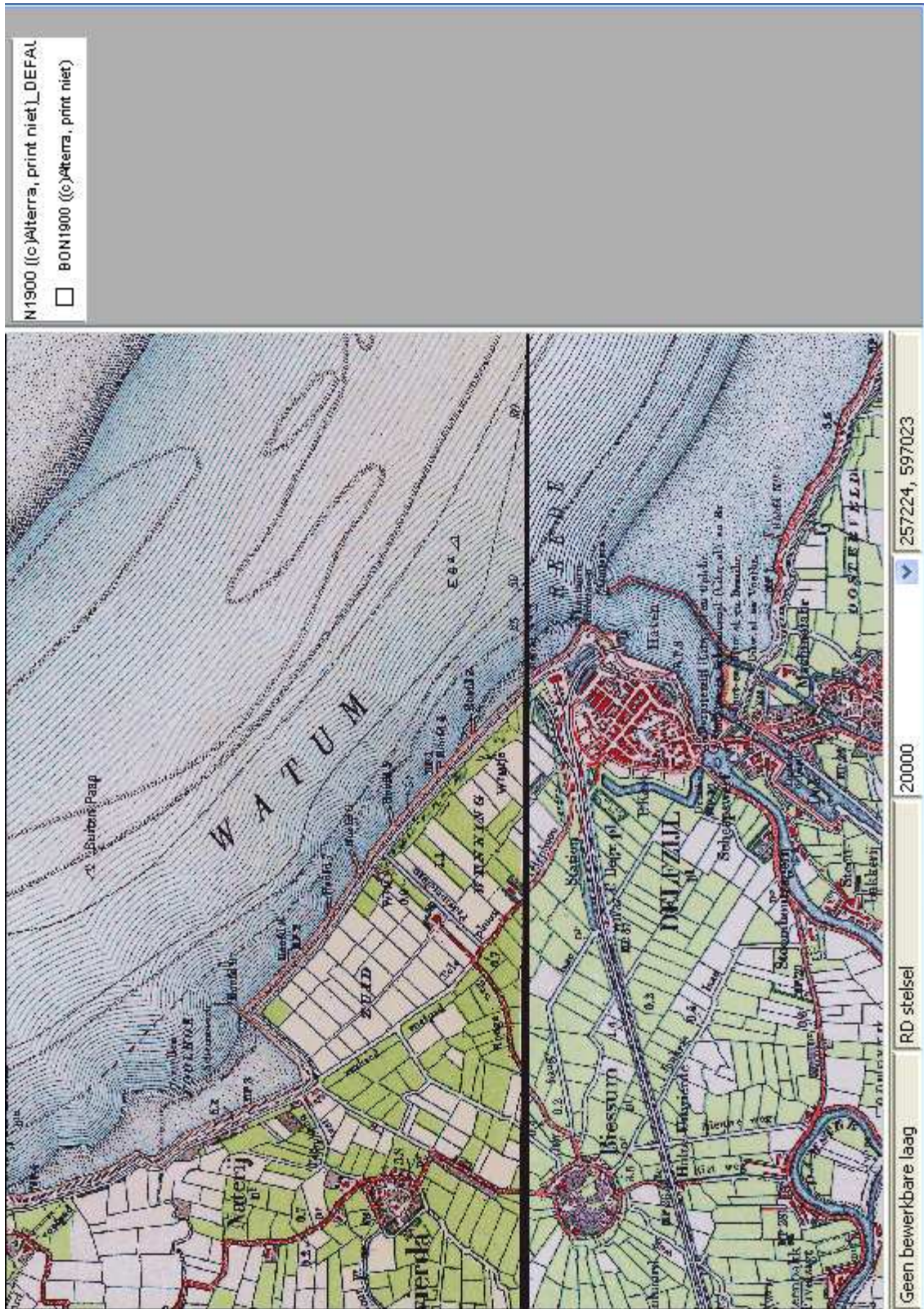
Archis2







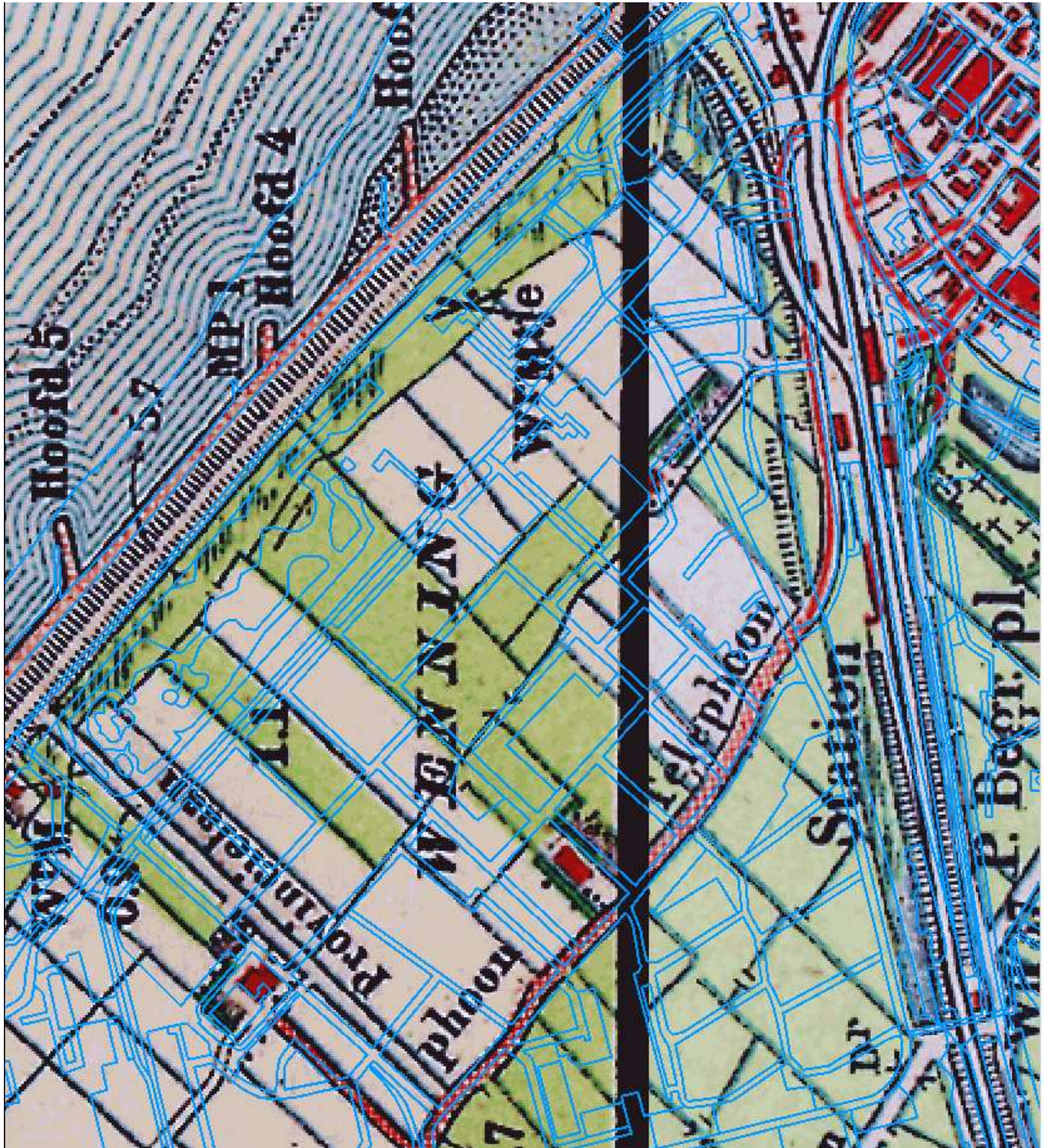
Bonnekaart 1900 Delfzijl Noord



N1900 ((c)Alterra, print niet)\_DEFAL  
 BON1900 ((c)Alterra, print niet)

Geen bewerkbare laag | RD stelsel | 20000 | 257224, 597023

Bonnekaart 1900 met moderne topografie



*Bijlage 2: Akoestisch onderzoek verkeerslawaaï*



REKENBLAD SRM I (2006)				BügelHajema					
				<small>ADVISEURS</small>					
gemeente:		Delfzijl		datum/tijd:		29-10-07 13:23			
ruimtelijke onderb.:		Delfzijl-Noord		bestandsnaam:		DeDePa1.xls			
situatie:		Parallelweg							
jaar basisgegevens:		2005		prognosejaar:		2020			
waarneempunten		48 dB contour			53 dB contour				
rijlijnnummer		1			1				
intensiteit basisjaar		6003			6003			mv	
groeipercentage		15,0			15,0			%	
etmaal int.(prognose) Qetm		6903			6903			mv	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
uurintensiteit		6,7	3,2	0,9	6,7	3,2	0,9	%	
gemiddelde		428,3	206,4	54,4	428,3	206,4	54,4	mv/u	
uur -		23,3	11,2	3,0	23,3	11,2	3,0	mv/u	
intensiteit		10,4	5,0	1,3	10,4	5,0	1,3	mv/u	
		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mv/u	
		462,0	222,6	58,7	462,0	222,6	58,7	mv/u	
snelheid		Vlv	50		50			km/u	
		Vmv	50		50			km/u	
		Vzv	50		50			km/u	
		Vmr	50		50			km/u	
waarneemhoogte		Hw	4,5		4,5			m	
wegdekhogte		Hweg	0,0		0,0			m	
objectfractie		fobj	0,0		0,0			-	
wegdekverharding			DAB		DAB			-	
afstand obstakel			0,0		0,0			m	
afstand-kruising		a	0,0		0,0			m	
bodemfactor		b	0,87		0,74			-	
afstand (schuin)		r	52,1		24,9			m	
<b>afstand (hor.)</b>		<b>d</b>	<b>52,0</b>		<b>24,6</b>			<b>m</b>	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
emissie		Elv	73,1	69,9	64,1	73,1	69,9	64,1	dB
		Emv	67,1	63,9	58,2	67,1	63,9	58,2	dB
		Ezv	66,6	63,4	57,6	66,6	63,4	57,6	dB
		Emr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	dB
		Etotaal	74,8	71,6	65,8	74,8	71,6	65,8	dB
correctie		Ckruispunt (vri)	0,0		0,0				dB
		Cobstakel	0,0		0,0				dB
		Creflectie	0,0		0,0				dB
		Ctotaal	0,0		0,0				dB
demping		Dafstand	17,2		14,0				dB
		Dlucht	0,4		0,2				dB
		Dbodem	3,8		2,7				dB
		Dmeteo	1,1		0,6				dB
		Dtotaal	22,4		17,5				dB
zichthoekcorrectie		N			N				dB
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
dag/avond/nachtwaarde		52,3	49,2	43,4	57,3	54,2	48,4	dB	
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10	0	5	10	dB	
dag/avond/nachtwaarde na correctie		52,3	54,2	53,4	57,3	59,2	58,4	dB	
Lden		53,0			58,0			dB	
aftrek artikel 110g WGH 2006		5			5			dB	
<b>Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006</b>		<b>48</b>			<b>53</b>			<b>dB</b>	

REKENBLAD SRM I (2006)				BügelHajema					
				<small>ADVISEURS</small>					
gemeente:		Delfzijl		datum/tijd:		29-10-07 13:22			
ruimtelijke onderb.:		Delfzijl-Noord		bestandsnaam:		DeDeHo1.xls			
situatie:		Hogelandsterweg noordelijk deel							
jaar basisgegevens:		2005		prognosejaar:		2020			
waarneempunten		48 dB contour			53 dB contour				
rijlijnnummer		1			1				
intensiteit basisjaar		3991			3991			mv	
groeipercentage		15,0			15,0			%	
etmaal int.(prognose) Qetm		4590			4590			mv	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
uurintensiteit		6,7	3,3	0,8	6,7	3,3	0,8	%	
gemiddelde		279,8	145,1	34,7	279,8	145,1	34,7	mv/u	
uur -		17,2	3,5	1,4	17,2	3,5	1,4	mv/u	
intensiteit		2,8	0,0	0,5	2,8	0,0	0,5	mv/u	
		7,7	1,8	0,7	7,7	1,8	0,7	mv/u	
		307,5	150,3	37,3	307,5	150,3	37,3	mv/u	
snelheid		Vlv	50		50			km/u	
		Vmv	50		50			km/u	
		Vzv	50		50			km/u	
		Vmr	50		50			km/u	
waarneemhoogte		Hw	4,5		4,5			m	
wegdekhoogte		Hweg	0,0		0,0			m	
objectfractie		fobj	0,0		0,0			-	
wegdekverharding			DAB		DAB			-	
afstand obstakel			0,0		0,0			m	
afstand-kruising		a	0,0		0,0			m	
bodemfactor		b	0,82		0,64			-	
afstand (schuin)		r	37,2		17,8			m	
<b>afstand (hor.)</b>		<b>d</b>	<b>37,0</b>		<b>17,4</b>			<b>m</b>	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
emissie		Elv	71,2	68,4	62,2	71,2	68,4	62,2	dB
		Emv	65,8	58,8	54,9	65,8	58,8	54,9	dB
		Ezv	60,8	0,0	53,6	60,8	0,0	53,6	dB
		Emr	56,1	49,8	45,5	56,1	49,8	45,5	dB
		Etotaal	72,7	68,9	63,5	72,7	68,9	63,5	dB
correctie		Ckruispunt (vri)	0,0		0,0				dB
		Cobstakel	0,0		0,0				dB
		Creflectie	0,0		0,0				dB
		Ctotaal	0,0		0,0				dB
demping		Dafstand	15,7		12,5				dB
		Dlucht	0,3		0,1				dB
		Dbodem	3,3		2,1				dB
		Dmeteo	0,9		0,4				dB
		Dtotaal	20,2		15,2				dB
zichthoekcorrectie		N			N				dB
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
dag/avond/nachtwaarde		52,6	48,7	43,3	57,5	53,7	48,3	dB	
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10	0	5	10	dB	
dag/avond/nachtwaarde na correctie		52,6	53,7	53,3	57,5	58,7	58,3	dB	
Lden		53,0			58,0			dB	
aftrek artikel 110g WGH 2006		5			5			dB	
<b>Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006</b>		<b>48</b>			<b>53</b>			<b>dB</b>	

**REKENBLAD SRM I (2006)**
**BügelHajema**
ADVISEURS

gemeente:		Delfzijl			datum/tijd:		29-10-07 13:21				
ruimtelijke onderb.:		Delfzijl-Noord			bestandsnaam:		DeDeHo2.xls				
situatie:		Hogelandsterweg N360-ring									
jaar basisgegevens:		2005		prognosejaar:		2020					
waameempunten				48 dB contour			53 dB contour				
rijlijnummer				1			1				
intensiteit basisjaar				8696			8696				
groeipercentage				15,0			15,0				
etmaal int.(prognose) Qetm				10000			10000				
periode				Dag			Avond			Nacht	
uurintensiteit				6,7			3,3			0,8	
gemiddelde				609,7			316,1			75,6	
uur -				37,5			7,5			3,1	
intensiteit				6,0			0,0			1,1	
				16,8			3,9			1,5	
				670,0			327,5			81,3	
snelheid				50			50			km/u	
				50			50			km/u	
				50			50			km/u	
				50			50			km/u	
waameemhoogte				4,5			4,5			m	
wegdehoogte				0,0			0,0			m	
objectfractie				0,0			0,0			-	
wegdekverharding				DAB			DAB			-	
afstand obstakel				0,0			0,0			m	
afstand-kruising				0,0			0,0			m	
bodemfactor				0,89			0,77			-	
afstand (schuin)				62,1			29,2			m	
<b>afstand (hor.)</b>				<b>62,0</b>			<b>29,0</b>			<b>m</b>	
periode				Dag			Avond			Nacht	
emissie				74,6			71,8			65,6	
				69,2			62,2			58,3	
				64,2			0,0			57,0	
				59,5			53,2			48,9	
Etotaal				76,1			72,3			66,9	
correctie				0,0			0,0			dB	
				0,0			0,0			dB	
				0,0			0,0			dB	
				0,0			0,0			dB	
demping				17,9			14,7			dB	
				0,4			0,2			dB	
				4,0			3,0			dB	
				1,3			0,7			dB	
Dtotaal				23,6			18,5			dB	
zichthoecorrectie				N			N			dB	
periode				Dag			Avond			Nacht	
dag/avond/nachtwaarde				52,5			48,7			43,2	
dag/avond/nachtcorrectie				0			5			10	
dag/avond/nachtwaarde na correctie				52,5			53,7			53,2	
Lden				53,0			58,0			dB	
aftrek artikel 110g WGH 2006				5			5			dB	
<b>Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006</b>				<b>48</b>			<b>53</b>			<b>dB</b>	

REKENBLAD SRM I (2006)				BügelHajema					
				ADVISEURS					
gemeente:		Delfzijl		datum/tijd:		29-10-07 13:20			
ruimtelijke onderb.:		Delfzijl-Noord		bestandsnaam:		DeDeRi1.xls			
situatie:		Ring Hogelandsterweg-winkelcentrum							
jaar basisgegevens:		2005		prognosejaar:		2020			
waarneempunten		48 dB contour			53 dB contour				
rijlijnnummer		1			1				
intensiteit basisjaar		3913			3913			mv	
groeipercentage		15,0			15,0			%	
etmaal int.(prognose) Qetm		4500			4500			mv	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
uurintensiteit		6,7	2,8	1,0	6,7	2,8	1,0	%	
gemiddelde		284,9	121,2	43,0	284,9	121,2	43,0	mv/u	
uur -									
intensiteit		12,1	3,9	2,4	12,1	3,9	2,4	mv/u	
Qlv		5,1	0,0	1,4	5,1	0,0	1,4	mv/u	
Qmv		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mv/u	
Qzv		302,1	125,1	46,8	302,1	125,1	46,8	mv/u	
Qmr									
Qtot									
snelheid		Vlv	50		50			km/u	
		Vmv	50		50			km/u	
		Vzv	50		50			km/u	
		Vmr	50		50			km/u	
waarneemhoogte		Hw	4,5		4,5			m	
wegdekhogte		Hweg	0,0		0,0			m	
objectfractie		fobj	0,0		0,0			-	
wegdekverharding			DAB		DAB			-	
afstand obstakel			0,0		0,0			m	
afstand-kruising		a	0,0		0,0			m	
bodemfactor		b	0,83		0,66			-	
afstand (schuin)		r	40,2		19,1			m	
<b>afstand (hor.)</b>		<b>d</b>	<b>40,0</b>		<b>18,7</b>			<b>m</b>	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
emissie		Elv	71,3	67,6	63,1	71,3	67,6	63,1	dB
		Emv	64,3	59,3	57,2	64,3	59,3	57,2	dB
		Ezv	63,5	0,0	57,9	63,5	0,0	57,9	dB
		Emr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	dB
		Etotaal	72,7	68,2	65,0	72,7	68,2	65,0	dB
correctie		Ckruispunt (vri)	0,0		0,0				dB
		Cobstakel	0,0		0,0				dB
		Creflectie	0,0		0,0				dB
		Ctotaal	0,0		0,0				dB
demping		Dafstand	16,0		12,8				dB
		Dlucht	0,3		0,1				dB
		Dbodem	3,4		2,3				dB
		Dmeteo	0,9		0,5				dB
		Dtotaal	20,7		15,7				dB
zichthoekcorrectie		N			N				dB
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
dag/avond/nachtwaarde		52,0	47,5	44,3	57,0	52,5	49,3	dB	
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10	0	5	10	dB	
dag/avond/nachtwaarde na correctie		52,0	52,5	54,3	57,0	57,5	59,3	dB	
Lden		53,0			58,0			dB	
aftrek artikel 110g WGH 2006		5			5			dB	
<b>Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006</b>		<b>48</b>			<b>53</b>			<b>dB</b>	



<b>REKENBLAD SRM I (2006)</b>				<b>BügelHajema</b> ADVISEURS					
gemeente:		Delfzijl		datum/tijd:		29-10-07 16:13			
ruimtelijke onderb.:		Delfzijl-Noord		bestandsnaam:		DeDeRi2.xls			
situatie:		Ring Ubbenslaan							
jaar basisgegevens:		2005		prognosejaar:		2020			
waarneempunten		48 dB contour			53 dB contour				
rijlijnummer		1			1				
intensiteit basisjaar		1000			1000			mv	
groeipercentage		15,0			15,0			%	
etmaal int.(prognose) Qetm		1150			1150			mv	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
uurintensiteit		6,7	2,8	1,0	6,7	2,8	1,0	%	
gemiddelde		72,8	31,0	11,0	72,8	31,0	11,0	mv/u	
uur -		3,1	1,0	0,6	3,1	1,0	0,6	mv/u	
intensiteit		1,3	0,0	0,4	1,3	0,0	0,4	mv/u	
		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mv/u	
		77,2	32,0	12,0	77,2	32,0	12,0	mv/u	
snelheid		Vlv	50		50			km/u	
		Vmv	50		50			km/u	
		Vzv	50		50			km/u	
		Vmr	50		50			km/u	
waarneemhoogte		Hw	4,5		4,5			m	
wegdekhogte		Hweg	0,0		0,0			m	
objectfractie		fobj	0,0		0,0			-	
wegdekverharding			DAB		DAB			-	
afstand obstakel			0,0		0,0			m	
afstand-kruising		a	0,0		0,0			m	
bodemfactor		b	0,61		0,23			-	
afstand (schuin)		r	16,5		7,7			m	
<b>afstand (hor.)</b>		<b>d</b>	<b>16,1</b>		<b>6,7</b>			<b>m</b>	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
emissie		Elv	65,4	61,7	57,2	65,4	61,7	57,2	dB
		Emv	58,3	53,4	51,3	58,3	53,4	51,3	dB
		Ezv	57,6	0,0	51,9	57,6	0,0	51,9	dB
		Emr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	dB
		Etotaal	66,7	62,3	59,1	66,7	62,3	59,1	dB
correctie		Ckruispunt (vri)	0,0		0,0				dB
		Cobstakel	0,0		0,0				dB
		Creflectie	0,0		0,0				dB
		Ctotaal	0,0		0,0				dB
demping		Dafstand	12,2		8,9				dB
		Dlucht	0,1		0,1				dB
		Dbodem	2,0		0,6				dB
		Dmeteo	0,4		0,2				dB
		Dtotaal	14,7		9,7				dB
zichthoekcorrectie		N			N				dB
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
dag/avond/nachtwaarde		52,0	47,5	44,4	57,0	52,6	49,4	dB	
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10	0	5	10	dB	
dag/avond/nachtwaarde na correctie		52,0	52,5	54,4	57,0	57,6	59,4	dB	
Lden		53,0			58,0			dB	
aftrek artikel 110g WGH 2006		5			5			dB	
<b>Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006</b>		<b>48</b>			<b>53</b>			<b>dB</b>	

REKENBLAD SRM I (2006)				BügelHajema					
gemeente: Delfzijl				datum/tijd: 29-10-07 16:10					
ruimtelijke onderb.: Delfzijl-Noord				bestandsnaam: DeDeRi3.xls					
situatie: Ring Ubbenslaan-Neptunusstraat									
jaar basisgegevens: 2005		prognosejaar: 2020							
waarneempunten		48 dB contour			53 dB contour				
rijlijnummer		1			1				
intensiteit basisjaar		3381			3381			mvt	
groeipercentage		15,0			15,0			%	
etmaal int.(prognose) Qetm		3888			3888			mvt	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
uurintensiteit		6,7	2,8	1,0	6,7	2,8	1,0	%	
gemiddelde		246,1	104,7	37,2	246,1	104,7	37,2	mvt/u	
uur -		10,4	3,4	2,1	10,4	3,4	2,1	mvt/u	
intensiteit		4,4	0,0	1,2	4,4	0,0	1,2	mvt/u	
		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mvt/u	
		261,0	108,1	40,4	261,0	108,1	40,4	mvt/u	
snelheid		Vlv	50		50			km/u	
		Vmv	50		50			km/u	
		Vzv	50		50			km/u	
		Vmr	50		50			km/u	
waarneemhoogte		Hw	4,5		4,5			m	
wegdekhogte		Hweg	0,0		0,0			m	
objectfractie		fobj	0,0		0,0			-	
wegdekverharding			DAB		DAB			-	
afstand obstakel			0,0		0,0			m	
afstand-kruising		a	0,0		0,0			m	
bodemfactor		b	0,82		0,63			-	
afstand (schuin)		r	36,4		17,4			m	
afstand (hor.)		d	36,2		17,0			m	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
emissie		Elv	70,7	67,0	62,5	70,7	67,0	62,5	dB
		Emv	63,6	58,7	56,6	63,6	58,7	56,6	dB
		Ezv	62,9	0,0	57,2	62,9	0,0	57,2	dB
		Emr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	dB
		Etotaal	72,0	67,6	64,4	72,0	67,6	64,4	dB
correctie		Ckruispunt (vri)	0,0		0,0				dB
		Cobstakel	0,0		0,0				dB
		Creflectie	0,0		0,0				dB
		Ctotaal	0,0		0,0				dB
demping		Dafstand	15,6		12,4				dB
		Dlucht	0,3		0,1				dB
		Dbodem	3,3		2,1				dB
		Dmeteo	0,8		0,4				dB
		Dtotaal	20,0		15,1				dB
zichthoekcorrectie			N		N				dB
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
dag/avond/nachtwaarde		52,0	47,6	44,4	56,9	52,5	49,3	dB	
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10	0	5	10	dB	
dag/avond/nachtwaarde na correctie		52,0	52,6	54,4	56,9	57,5	59,3	dB	
Lden		53,0			58,0			dB	
aftrek artikel 110g WGH 2006		5			5			dB	
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006		48			53			dB	

REKENBLAD SRM I (2006)				BügelHajema					
				ADVISEURS					
gemeente:		Delfzijl		datum/tijd:		29-10-07 16:11			
ruimtelijke onderb.:		Delfzijl-Noord		bestandsnaam:		DeDeRi4.xls			
situatie:		Ring Neptunusstraat-Uitwierderweg							
jaar basisgegevens:		2005		prognosejaar:		2020			
waarneempunten		48 dB contour			53 dB contour				
rijlijnnummer		1			1				
intensiteit basisjaar		3881			3881			mv	
groeipercentage		15,0			15,0			%	
etmaal int.(prognose) Qetm		4463			4463			mv	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
uurintensiteit		6,7	2,8	1,0	6,7	2,8	1,0	%	
gemiddelde		282,5	120,2	42,7	282,5	120,2	42,7	mv/u	
uur -									
intensiteit		12,0	3,8	2,4	12,0	3,8	2,4	mv/u	
		5,1	0,0	1,4	5,1	0,0	1,4	mv/u	
		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mv/u	
		299,6	124,1	46,4	299,6	124,1	46,4	mv/u	
snelheid		Vlv	50		50			km/u	
		Vmv	50		50			km/u	
		Vzv	50		50			km/u	
		Vmr	50		50			km/u	
waarneemhoogte		Hw	4,5		4,5			m	
wegdekhogte		Hweg	0,0		0,0			m	
objectfractie		fobj	0,0		0,0			-	
wegdekverharding			DAB		DAB			-	
afstand obstakel			0,0		0,0			m	
afstand-kruising		a	0,0		0,0			m	
bodemfactor		b	0,83		0,66			-	
afstand (schuin)		r	40,2		18,9			m	
<b>afstand (hor.)</b>		<b>d</b>	<b>40,0</b>		<b>18,5</b>			<b>m</b>	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
emissie		Elv	71,3	67,6	63,1	71,3	67,6	63,1	dB
		Emv	64,2	59,3	57,2	64,2	59,3	57,2	dB
		Ezv	63,5	0,0	57,8	63,5	0,0	57,8	dB
		Emr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	dB
		Etotaal	72,6	68,2	65,0	72,6	68,2	65,0	dB
correctie		Ckruispunt (vri)	0,0		0,0				dB
		Cobstakel	0,0		0,0				dB
		Creflectie	0,0		0,0				dB
		Ctotaal	0,0		0,0				dB
demping		Dafstand	16,0		12,8				dB
		Dlucht	0,3		0,1				dB
		Dbodem	3,4		2,2				dB
		Dmeteo	0,9		0,5				dB
		Dtotaal	20,7		15,6				dB
zichthoekcorrectie		N			N				dB
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
dag/avond/nachtwaarde		51,9	47,5	44,3	57,0	52,6	49,4	dB	
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10	0	5	10	dB	
dag/avond/nachtwaarde na correctie		51,9	52,5	54,3	57,0	57,6	59,4	dB	
Lden		53,0			58,0			dB	
aftrek artikel 110g WGH 2006		5			5			dB	
<b>Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006</b>		<b>48</b>			<b>53</b>			<b>dB</b>	



*Rekenbladen railverkeerslawai*

**Gemeente Delfzijl Bestemmingsplan Delfzijl Noord - Bestemming W-2**

Invoer		30-okt-07						
peiljaar	2010/15 (v2007)	kilometer begin	33638	versie	1			
traject	52	kilometer eind	38000	zone	200			
kilometerstand	37000	aantal sporen	1	spoor	S			
voertuigen	aantallen (bakken/uur)			snelheid door-	snelheid stop-	stopfractie		
categorie & omschr.	dag	avond	nacht	gaand (km / u)	pend (km / u)	dag	avond	nacht
1 MAT64	0	0	0	0	0	0	0	0
2 ICR/ICM	0	0	0	0	0	0	0	0
3 SGM	0	0	0	0	0	0	0	0
4 CARGO	15,17	24,75	14,75	60	0	0	0	0
5 DE	0	0	0	0	0	0	0	0
6 DH	16	16	3	-72	52	1	1	1
7 STAD	0	0	0	0	0	0	0	0
8 IRM/DDM	0	0	0	0	0	0	0	0
9 Thalys	0	0	0	0	0	0	0	0
10 ICE 3M	0	0	0	0	0	0	0	0
bovenbouwcode	2 voegloos spoor met houten dwarsligger (of zigzag) en ballastbed							

**55 dB Geluidscontour 2e bouwlaag gebaseerd op Lden**

afstand waarnemer	120 meter							
hoogte waarnemer	4,5 meter							
hoogte spoor	0,5 meter	Rekenresultaten voor alle sporen in dB						
hoogte scherm	0 meter	<b>Lden</b> dag avond nacht						
afstand scherm	45 meter	emissietotaal	80,3	74,4	76,1	73,4		
overzijde spoor	0 fr. bebouwd	immissie scherm	55,0	49,1	50,8	48,1		
bodemfactor	0,9 fr. zacht	<b>immissie</b>	<b>55,0</b>	49,1	50,8	48,1		

**Vergelijking dB(A) en dB**

afstand waarnemer	120 meter					
hoogte waarnemer	4,5 meter					
hoogte spoor	0,5 meter	Rekenresultaten voor alle sporen in dB(A) en dB				
hoogte scherm	0 meter	<b>etmaal (dB(A) Lden (dB)</b>				
afstand scherm	4,5 meter	emissietotaal	83,4	80,3		
overzijde spoor	0 fr. bebouwd	immissie scherm	58,1	55		
bodemfactor	0,9 fr. zacht	immissie	<b>58,1</b>	<b>55</b>		

**Gemeente Delfzijl Bestemmingsplan Delfzijl Noord - Bestemming W-2 - waarneempunten**

**Geluidsbelasting 2e bouwlaag waarneempunt 1**

<b>Afstand Waarnemer</b>	<b>86 meter</b>					
<b>Hoogte Waarnemer</b>	<b>4,5 meter</b>					
Hoogte Spoor	0,5 meter		Rekenresultaten voor alle sporen in dB			
Hoogte Scherm	0 meter		<b>Lden</b>	dag	avond	nacht
Afstand Scherm	4,5 meter	emissietotaal	80,3	74,4	76,1	73,4
Overzijde Spoor	0 fractie bebouwd	immissie scherr	57,4	51,5	53,2	50,4
Bodemfactor	0,9 fractie zacht	<b>immissie</b>	<b>57,4</b>	51,5	53,2	50,4

**Geluidsbelasting 2e bouwlaag waarneempunt 2**

<b>Afstand Waarnemer</b>	<b>91 meter</b>					
<b>Hoogte Waarnemer</b>	<b>4,5 meter</b>					
Hoogte Spoor	0,5 meter		Rekenresultaten voor alle sporen in dB			
Hoogte Scherm	0 meter		<b>Lden</b>	dag	avond	nacht
Afstand Scherm	4,5 meter	emissietotaal	80,3	74,4	76,1	73,4
Overzijde Spoor	0 fractie bebouwd	immissie scherr	57,0	51,1	52,8	50,0
Bodemfactor	0,9 fractie zacht	<b>immissie</b>	<b>57,0</b>	51,1	52,8	50,0

**Geluidsbelasting 2e bouwlaag waarneempunt 3**

<b>Afstand Waarnemer</b>	<b>95 meter</b>					
<b>Hoogte Waarnemer</b>	<b>4,5 meter</b>					
Hoogte Spoor	0,5 meter		Rekenresultaten voor alle sporen in dB			
Hoogte Scherm	0 meter		<b>Lden</b>	dag	avond	nacht
Afstand Scherm	4,5 meter	emissietotaal	80,3	74,4	76,1	73,4
Overzijde Spoor	0 fractie bebouwd	immissie scherr	56,7	50,8	52,5	49,7
Bodemfactor	0,9 fractie zacht	<b>immissie</b>	<b>56,7</b>	50,8	52,5	49,7

**Geluidsbelasting 2e bouwlaag waarneempunt 4**

<b>Afstand Waarnemer</b>	<b>99 meter</b>					
<b>Hoogte Waarnemer</b>	<b>4,5 meter</b>					
Hoogte Spoor	0,5 meter		Rekenresultaten voor alle sporen in dB			
Hoogte Scherm	0 meter		<b>Lden</b>	dag	avond	nacht
Afstand Scherm	4,5 meter	emissietotaal	80,3	74,4	76,1	73,4
Overzijde Spoor	0 fractie bebouwd	immissie scherr	56,4	50,5	52,2	49,4
Bodemfactor	0,9 fractie zacht	<b>immissie</b>	<b>56,4</b>	50,5	52,2	49,4

**Geluidsbelasting 2e bouwlaag waarneempunt 5**

<b>Afstand Waarnemer</b>	<b>103 meter</b>					
<b>Hoogte Waarnemer</b>	<b>4,5 meter</b>					
Hoogte Spoor	0,5 meter		Rekenresultaten voor alle sporen in dB			
Hoogte Scherm	0 meter		<b>Lden</b>	dag	avond	nacht
Afstand Scherm	4,5 meter	emissietotaal	80,3	74,4	76,1	73,4
Overzijde Spoor	0 fractie bebouwd	immissie scherr	56,1	50,2	51,9	49,2
Bodemfactor	0,9 fractie zacht	<b>immissie</b>	<b>56,1</b>	50,2	51,9	49,2

**Geluidsbelasting 2e bouwlaag waarneempunt 6**

<b>Afstand Waarnemer</b>	<b>100 meter</b>					
<b>Hoogte Waarnemer</b>	<b>4,5 meter</b>					
Hoogte Spoor	0,5 meter		Rekenresultaten voor alle sporen in dB			
Hoogte Scherm	0 meter		<b>Lden</b>	dag	avond	nacht
Afstand Scherm	4,5 meter	emissietotaal	80,3	74,4	76,1	73,4
Overzijde Spoor	0 fractie bebouwd	immissie scherr	56,3	50,4	52,1	49,4
Bodemfactor	0,9 fractie zacht	<b>immissie</b>	<b>56,3</b>	50,4	52,1	49,4

**Geluidsbelasting 2e bouwlaag waarneempunt 7**

<b>Afstand Waarnemer</b>	<b>98 meter</b>					
<b>Hoogte Waarnemer</b>	<b>4,5 meter</b>					
Hoogte Spoor	0,5 meter		Rekenresultaten voor alle sporen in dB			
Hoogte Scherm	0 meter		<b>Lden</b>	dag	avond	nacht
Afstand Scherm	4,5 meter	emissietotaal	80,3	74,4	76,1	73,4
Overzijde Spoor	0 fractie bebouwd	immissie scherr	56,5	50,5	52,3	49,5
Bodemfactor	0,9 fractie zacht	<b>immissie</b>	<b>56,5</b>	50,5	52,3	49,5

**Gemeente Delfzijl Bestemmingsplan Delfzijl Noord - Bestemming C**

Invoer		30-okt-07						
peiljaar	2010/15 (v2007)	kilometer begin	33638	versie	1			
traject	52	kilometer eind	38000	zone	200			
kilometerstand	37120	aantal sporen	1	spoor	S			
voertuigen categorie & omschr.	aantallen (bakken/uur)			snelheid door- / snelheid stop- gaand (km / u) / pend (km / u)		stopfractie		
	dag	avond	nacht			dag	avond	nacht
1 MAT64	0	0	0	0	0	0	0	0
2 ICR/ICM	0	0	0	0	0	0	0	0
3 SGM	0	0	0	0	0	0	0	0
4 CARGO	15,17	24,75	14,75	60	0	0	0	0
5 DE	0	0	0	0	0	0	0	0
6 DH	16	16	3	-64	56	1	1	1
7 STAD	0	0	0	0	0	0	0	0
8 IRM/DDM	0	0	0	0	0	0	0	0
9 Thalys	0	0	0	0	0	0	0	0
10 ICE 3M	0	0	0	0	0	0	0	0
bovenbouwcode	2 voegloos spoor met houten dwarsligger (of zigzag) en ballastbed							

**55 dB Geluidscontour 2e bouwlaag gebaseerd op Lden**

afstand waarnemer	119 meter							
hoogte waarnemer	4,5 meter							
hoogte spoor	0,5 meter	Rekenresultaten voor alle sporen in dB						
hoogte scherm	0 meter	<b>Lden</b> dag avond nacht						
afstand scherm	45 meter	emissietotaal	80,2	74,5	76,1	73,2		
overzijde spoor	0 fr. bebouwd	immissie scherm	55,0	49,3	50,9	48,0		
bodemfactor	0,9 fr. zacht	<b>immissie</b>	<b>55,0</b>	49,3	50,9	48,0		

**Vergelijking dB(A) en dB**

afstand waarnemer	119 meter					
hoogte waarnemer	4,5 meter					
hoogte spoor	0,5 meter	Rekenresultaten voor alle sporen in dB(A) en dB				
hoogte scherm	0 meter	<b>etmaal (dB(A) Lden (dB)</b>				
afstand scherm	4,5 meter	emissietotaal	83,2	80,2		
overzijde spoor	0 fr. bebouwd	immissie scherm	58,0	55,0		
bodemfactor	0,9 fr. zacht	immissie	58,0	55,0		

**Gemeente Delfzijl Bestemmingsplan Delfzijl Noord - Bestemming C - waarneempunt**

**Geluidsbelasting 2e bouwlaag waarneempunt 8**

Afstand Waarnemer	91 meter							
Hoogte Waarnemer	4,5 meter							
Hoogte Spoor	0,5 meter	Rekenresultaten voor alle sporen in dB						
Hoogte Scherm	0 meter	<b>Lden</b> dag avond nacht						
Afstand Scherm	4,5 meter	emissietotaal	80,2	74,5	76,1	73,2		
Overzijde Spoor	0 fractie bebouwd	immissie scherm	56,9	51,2	52,8	49,8		
Bodemfactor	0,9 fractie zacht	<b>immissie</b>	<b>56,9</b>	51,2	52,8	49,8		



*Bijlage 3: Rekenbladen Externe Veiligheid*



*Bijlage 4: Rekenbladen luchtkwaliteit*

Gebruiker	A. Fransen
Bedrijf	BügelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Plaats	Straatnaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit [mvt/etm]	Fractie licht	Fractie middel zwaar	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeer-bewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot wegas [m]	Fractie stagnante
delifzjij	1 Hogelandsterweg	256231	595125	8870	0,942	0,05	0,008	0	0	Stadsverkeer met minder congestie	3a	1,5	5	0
delifzjij	2 Ring Hogelandsterweg-winkelcentrum	256337	595411	3913	0,953	0,034	0,013	0	10	Normaal stadsverkeer	3a	1,5	5	0
delifzjij	3 Ring Ubbenslaan	256727	595843	1000	0,953	0,034	0,013	0	10	Normaal stadsverkeer	3a	1,5	5	0
delifzjij	4 Ring Ubbenslaan-Neptunusstraat	257051	595821	3381	0,953	0,034	0,013	0	10	Normaal stadsverkeer	3a	1,5	5	0
delifzjij	5 Ring Neptunusstraat-Uitvierderweg	257337	595576	3881	0,953	0,034	0,013	0	10	Normaal stadsverkeer	3a	1,5	5	0

Gebruiker	A. Fransen
Bedrijf	BügelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Legenda:  
 Geen overschrijding  
 Overschrijding grenswaarde  
 Overschrijding plandtempel

Jaartal	2007
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie
Schalingsfactor emissiefactoren	
Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 [µg/m³] Jaargemid deelde	Jm achtergrond	# Overschrijding grenswaarde	# Overschrijding plandtempel	PM10 [µg/m³] Jaargemid deelde	Jm achtergrond	# Overschrijding grenswaarde	# Overschrijding plandtempel	Benzeen [µg/m³] Jaargemid deelde	Jm achtergrond	SO2 [µg/m³] Jaargemid deelde	Jm achtergrond	# Overschrijding 24 uursgemid deelde	CO [µg/m³] 98-Perzentiel 8h	98-Perzentiel achtergrond	BAP Jaargemid deelde [ng/m³]	Jm achtergrond
delifzjij	1 Hogelandsterweg	21,4	12,7	0	0	25,7	23,4	17	17	1,0	0,6	4,1	4,0	0	635,6	419,8	0,4	0,3
delifzjij	2 Ring Hogelandsterweg-winkelcentrum	17,1	12,7	0	0	24,5	23,4	15	15	0,8	0,6	4,1	4,0	0	515,0	419,8	0,3	0,3
delifzjij	3 Ring Ubbenslaan	13,9	12,7	0	0	23,7	23,4	13	13	0,6	0,6	4,0	4,0	0	444,1	419,8	0,3	0,3
delifzjij	4 Ring Ubbenslaan-Neptunusstraat	16,7	12,9	0	0	24,3	23,4	14	14	0,7	0,6	4,4	4,4	0	501,6	419,3	0,3	0,3
delifzjij	5 Ring Neptunusstraat-Uitvierderweg	17,2	12,9	0	0	24,5	23,4	14	14	0,8	0,6	4,5	4,4	0	513,7	419,3	0,3	0,3

Gebruiker	A. Fransen
Bedrijf	BügelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Plaats	Straatnaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit [mvt/etm]	Fractie licht	Fractie middel zwaar	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeer-bewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot wegas [m]	Fractie stagnante
delifzj1	1 Hogelandsterweg	256231	595125	9131	0,942	0,05	0,008	0	0	Stadsverkeer met minder congestie	3a	1,5	5	0
delifzj1	2 Ring Hogelandsterweg-winkelcentrum	256337	595411	4109	0,953	0,034	0,013	0	10	Normaal stadsverkeer	3a	1,5	5	0
delifzj1	3 Ring Ubbenslaan	256727	595843	1050	0,953	0,034	0,013	0	10	Normaal stadsverkeer	3a	1,5	5	0
delifzj1	4 Ring Ubbenslaan-Neptunusstraat	257051	595821	3550	0,953	0,034	0,013	0	10	Normaal stadsverkeer	3a	1,5	5	0
delifzj1	5 Ring Neptunusstraat-Uitvierweg	257337	595576	4075	0,953	0,034	0,013	0	10	Normaal stadsverkeer	3a	1,5	5	0

Gebruiker	A. Fransen
Bedrijf	BügelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Legenda:  
 Geen overschrijding  
 Overschrijding grenswaarde  
 Overschrijding plandtempel

Jaartal	2010
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie
Schalingsfactor emissiefactoren	
Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 [µg/m³]		PM10 [µg/m³]		Benzeen [µg/m³]		SO2 [µg/m³]		CO [µg/m³]		BaP [ng/m³]	
		Jaargemid deide	Jm achtergrond	Jaargemid deide	Jm achtergrond	Jaargemid deide	Jm achtergrond	Jaargemid deide	Jm achtergrond	98-Percentiel 8h	98-Percentiel achtergrond	Jaargemid deide	Jm achtergrond
delifzj1	1 Hogelandsterweg	20,7	12,2	23,5	21,4	0,9	0,6	2,5	2,4	562,1	419,8	0,3	0,3
delifzj1	2 Ring Hogelandsterweg-winkelcentrum	16,5	12,2	22,4	21,4	0,7	0,6	2,4	2,4	483,6	419,8	0,3	0,3
delifzj1	3 Ring Ubbenslaan	13,3	12,2	21,6	21,4	0,6	0,6	2,4	2,4	436,1	419,8	0,3	0,3
delifzj1	4 Ring Ubbenslaan-Neptunusstraat	16,0	12,3	22,2	21,4	0,7	0,6	2,6	2,6	474,4	419,3	0,3	0,3
delifzj1	5 Ring Neptunusstraat-Uitvierweg	16,5	12,3	22,4	21,4	0,7	0,6	2,6	2,6	482,6	419,3	0,3	0,3

Gebruiker	A. Fransen
Bedrijf	BügelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Plaats	Straatnaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit [mvt/etm]	Fractie licht	Fractie middel zwaar	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeer-bewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot wegas [m]	Fractie stagnante
delifzijl	1 Hogelandsterweg	256231	595125	10000	0,942	0,05	0,008	0	0	Stadsverkeer met minder congestie	3a	1,5	5	0
delifzijl	2 Ring Hogelandsterweg-winkelcentrum	256337	595411	4500	0,953	0,034	0,013	0	10	Normaal stadsverkeer	3a	1,5	5	0
delifzijl	3 Ring Ubbenslaan	256727	595843	1150	0,953	0,034	0,013	0	10	Normaal stadsverkeer	3a	1,5	5	0
delifzijl	4 Ring Ubbenslaan-Neptunusstraat	257051	595821	3888	0,953	0,034	0,013	0	10	Normaal stadsverkeer	3a	1,5	5	0
delifzijl	5 Ring Neptunusstraat-Uitvierweg	257337	595576	4463	0,953	0,034	0,013	0	10	Normaal stadsverkeer	3a	1,5	5	0

Gebruiker	A. Fransen
Bedrijf	BügelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Legenda:  
 Geen overschrijding  
 Overschrijding grenswaarde  
 Overschrijding plandriempel

Jaartal	2020
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie
Schalingsfactor emissiefactoren	
Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 [µg/m³] Jaargemid deelde	Jm achtergrond	# Overschrijding grenswaarde	# Overschrijding plandriempel	PM10 [µg/m³] Jaargemid deelde	Jm achtergrond	# Overschrijding grenswaarde	# Overschrijding plandriempel	Benzeen [µg/m³] Jaargemid deelde	SO2 [µg/m³] Jaargemid deelde	Jm achtergrond	# Overschrijding 24 uursgemid deelde	CO [µg/m³] 98-Perzentiel 8h	98-Perzentiel achtergrond	BaP Jaargemid deelde	Jm achtergrond
delifzijl	1 Hogelandsterweg	14,5	9,6	0	0	21,2	20,0	9	9	0,8	2,5	2,4	0	522,9	419,8	0,3	0,3
delifzijl	2 Ring Hogelandsterweg-winkelcentrum	12,0	9,6	0	0	20,5	20,0	8	8	0,7	2,4	2,4	0	466,3	419,8	0,3	0,3
delifzijl	3 Ring Ubbenslaan	10,2	9,6	0	0	20,1	20,0	8	8	0,6	2,4	2,4	0	431,7	419,8	0,3	0,3
delifzijl	4 Ring Ubbenslaan-Neptunusstraat	11,9	9,8	0	0	20,5	20,0	8	8	0,7	2,6	2,6	0	459,4	419,3	0,3	0,3
delifzijl	5 Ring Neptunusstraat-Uitvierweg	12,2	9,8	0	0	20,5	20,0	8	8	0,7	2,6	2,6	0	465,4	419,3	0,3	0,3







*Bijlage 5: Inspraak- en overlegreacties*





# LIJS

Banden en Automaterialen BV

INGEKOMEN DELFIJL - 2.531.212 - 8 JUNI 2009
NR. IN2009-00722
AFD. VROM

College van Burgemeester en Wethouders

Van de gemeente Delfzijl

Postbus 20.000

9933 PA Delfzijl.

Delfzijl, 3 juni 2009

Geacht college

Naar aanleiding van de herziening bestemmingsplan "Delfzijl Kern Noord" willen wij het volgende onder uw aandacht brengen.

Het betreft hier het perceel Polarisweg 97 te Delfzijl. De bestemmingsomschrijving luidt alleen garagebedrijf.

Graag hadden wij gezien dat hier ook een bestemming "grootschalige detailhandel in volumineuze artikelen" bij wordt opgenomen. Mochten er t.z.t. ontwikkelingen voor doen voor woningbouw op dit perceel is dat dan ook mogelijk?

Wat betreft de overkapping van de luifel van het benzinstation wijzen wij u er op dat de minimale doorrijhoogte 4 meter moet zijn.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

E. Lijs

"Op al onze leveringen zijn de uniforme VACO-voorwaarden van toepassing, welke zijn geregistreerd bij de arrondissements rechtbank te 's Gravenhage en gedeponeerd zijn bij alle Kamers van Koophandel!"



---

---

REACTIEFORMULIER

VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN DELFZIJL KERN NOORD

INLOOPMIDDAG/-AVOND 13 MEI 2009

---

---

NAAM:

ADRES:

TELEFOONNUMMER:

---

REACTIE

De verbinding in de rondweg (Uitwierderweg/Beemsweg?)  
wordt onderbroken, t.p.v. gebouw nutsvoorzieningen.

Verkeer naar de Hogelandsterweg moet nu via de parkeer-  
plaatsen bij De Wending. Dit lijkt mij geen goed idee.

Veel hinder van in- en uitparkerend verkeer.

**Van:** Henk (MMP) [mailto:info@magicmind.nl]

**Gepost om:** woensdag 3 juni 2009 12:56

**Gepost naar:**

**Discussie:** Aanvraag wijziging Regels voorontwerp BP Delfzijl Kern Noord, Artikel 7.

**Onderwerp:** Aanvraag wijziging Regels voorontwerp BP Delfzijl Kern Noord, Artikel 7.  
Geacht College / Geachte Commissie,

Hierbij sturen wij u een aanvraag voor de wijziging regels voorontwerp BP Delfzijl Kern Noord, Artikel 7.

Deze namens ons als Stichting Netwerk Belevenscollectief alsook namens de insprekende jeugd, Werkgroep Jeugd en de Klankbordgroep.

Bij vragen of voor meer informatie kunt u uiteraard bij ons terecht.

Met vriendelijke groeten,

[belevenscollectief@magicmind.nl](mailto:belevenscollectief@magicmind.nl)

**Aanvraag wijziging Regels voorontwerp BP Delfzijl Kern Noord, Artikel 7.**

Tjuchem, 3 juni 2009

M.b.t.: Aanvraag wijziging Regels voorontwerp BP Delfzijl Kern Noord, Artikel 7

Aan: Het College van B. en W. van Gemeente Delfzijl  
Commissie Inspraak Ruimtelijke Plannen Gemeente Delfzijl

Geacht College,  
Geachte Commissie,

Gemeente Delfzijl verstrekte aan Stichting Netwerk Belevenscollectief i.o. opdracht tot het met inspraak maken van een Contourenplan voor een Ontdekkingseiland in de Groene Scheg:

- De opdracht is een Contourenplan voor het Ontdekkingseiland.
- Dat gaat om ontdekken, verrassen, verschillende sferen, spannende bouwsels, verstopplekken, manifesteerplekken, natuurontwikkeling.
- Ingericht met een staties- en een dynamisch gedeelte: vaste (speel)voorzieningen en bomen/ bloemetjesgras naast strand/water/natuurontwikkeling.
- Deze conclusie wordt ondersteund door de kindervragen en de verwachtingen van Werkgroep Jeugd / de Klankbordgroep.

De huidige bestemming:

- Het voorontwerp BP is gebaseerd op de Groene Scheg als ruimte met open karakter met een paar bomen en struiken, geen hekken en opstallen.
- De niet-haakse ontmoeting van 'Kwelderland' met de wijk erachter moet 'beleefd' kunnen worden.
- Vanaf de 'rondweg', moeten de automobilisten de hele omgeving kunnen beleven.

Controverse:

- Voor de stedenbouwkundige zijn de verschillende wijken en de Groene Scheg de verschillende sferen.
- De bewoners/toekomstige gebruikers en de opdrachtgever willen graag verschillende sferen beleven, maar dan in een menselijke Ontdekkingseiland maat.

POP III:

- POP III gaat de kwaliteit van de leefomgeving regelen en bewaken.
- BP Delfzijl Kern Noord kan daar nu een voorschot op inbouwen.

Gevraagd wordt om door wijziging Voorontwerp BP Delfzijl Kern Noord Artikel 7 GROEN het Ontdekkingseiland mogelijk te maken:

- De opdracht Contourenplan Ontdekkingseiland gekoppeld aan kinderspraak en samspraak Werkgroep Jeugd levert geen open gebied, maar juist een verrassende afwisseling van bouwsels en groen.
- De wandelende-, sportende- of spelende gebruiker heeft er geen enkele boodschap aan voortdurend die niet-haakse stedenbouwkundige 'hoogstand' en die rondrijdende auto's te zien.
- Het open kweldergebied is aan de andere kant van de dijk en de automobilist moet zijn ogen op de weg houden.
- Het drie hoge stedenbouwkundige geweld aan de west kant kan best wat tegenwicht, hoger dan 3 meter, vanuit Ontdekkingseiland gebruiken!

Om in de Groene Scheg het Ontdekkingseiland mogelijk te maken zouden in Artikel 7 GROEN, naast uitzondering Dierenweide ook uitzonderingen voor locatie Ontdekkingseiland beschreven moeten worden, bestemming sport (BOS, Groninger model), spelen en waterspelen, ontmoeten, ontdekken, kunst, cultuur en dynamiek (zelfwerkzaamheid, natuurontwikkeling, door spel veranderend speellandschap):

- Scheiding sportroute en de wandel/fiets-ontsluitingen d.m.v. hoogholtjes mogelijk maken.
- Bebouwing en bebouwing geen gebouw zijnde t.b.v. spelen/ontmoeten/verblijven, opslag tuingereedschap en speel/spelattributen en het plaatsen van sluisdeuren mogelijk maken.
- Voldoende 'bebouwing' toestaan voor de hier beoogde bestemming
- Bouwhoogten hoger dan 3 meter mogelijk maken.
- Dynamiek mogelijk maken.

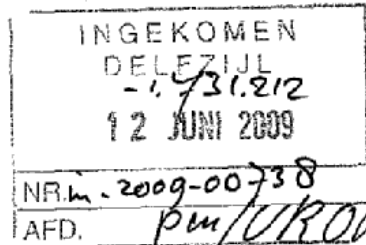
Donderdag 11 juni omstreeks 16.00 uur wordt in de Betinge Staete voornoemd Contourenplan Ontdekkingseiland Delfzijl NOORD aangeboden aan B. en W. van Delfzijl en aan de insprekers en de (toekomstige) bewoners van Delfzijl Noord en verdere belangstellenden.

Graag worden we in de gelegenheid gesteld om samen met de insprekende schooljeugd, de Werkgroep Jeugd en de Klankbordgroep bovenstaand mondeling toe te lichten.

Stichting Netwerk Belevenscollectief i.o.,  
ook namens de insprekende jeugd, Werkgroep Jeugd en de Klankbordgroep.  
Namens dezen: Henk Bleker



provincie  
groningen



bezoekadres: St. Jansstraat 4

postadres: Postbus 610  
9700 AP  
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

faxnr: 050 316 44 39

Aan Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Delfzijl  
Postbus 20000  
9930 PA DELFZIJL

Datum : 9 juni 2009  
Briefnummer : 2009-32513  
Zaaknummer : 175182  
Behandeld door : Wiechertjes A.H.  
Telefoonnummer : (050) 3164779  
Antwoord op :  
Bijlage :  
Onderwerp : Voorontwerp bestemmingsplan "Delfzijl Kern Noord"

Geacht college,

Op 21 april 2009 heeft u langs elektronische weg overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), het bovengenoemde plan aan de ambtelijke dienst van de provincie voor overleg toegezonden.

Namens deze dienst bericht ik u het volgende .

Het doel van het overleg is om te voorkomen dat het plan het ruimtelijke beleid van de provincie doorkruist. Daarnaast heb ik, voor zover relevant, de volgende aspecten in mijn beoordeling betrokken:

- de wet- en regelgeving omtrent externe veiligheid;
- de provinciale milieudoelstellingen;
- provinciale taken en bevoegdheden ten aanzien van het gebruik, het beheer en het onderhoud van provinciale (vaar)wegen.

#### Referentiekader

Het provinciale ruimtelijke beleid is vastgelegd in het door Provinciale Staten op 5 juli 2006 vastgestelde Provinciale Omgevingsplan 2 ( POP 2). Op grond van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening heeft dit plan met ingang van 1 juli 2008 - voor zover het als streekplan fungeerde als bedoeld in artikel 4a van de vervallen Wet op de Ruimtelijke Ordening - de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Voor de periode 2009-2013 is een nieuw Provinciaal Omgevingsplan in voorbereiding. Dit plan is, tezamen met de Provinciale Omgevingsverordening, door het college van Gedeputeerde Staten bij voordracht van 28 april 2009, nr. 24.244, afdeling OMB/PP, ter vaststelling aan Provinciale Staten aangeboden.

In de (overgangs)periode tot aan de vaststelling van het POP en de inwerkingtreding van de omgevingsverordening hanteert het college van Gedeputeerde Staten als gedragslijn dat plannen en projecten worden getoetst aan het POP2. Daarnaast worden deze getoetst op hun verenigbaarheid met provinciale ruimtelijke belangen zoals deze in de ontwerp-omgevingsverordening

R U I M T E L I J K E P L A N N E N



zijn geborgd. Op deze wijze kunnen ontwikkelingen worden geremd die - naar het inzicht van Gedeputeerde Staten - met deze belangen in strijd zijn.

### **Beoordeling**

Uit het oogpunt van een goede provinciale ruimtelijke ordening geeft het plan mij aanleiding tot het maken van de navolgende opmerkingen.

#### Woningbouwcapaciteit

Het bestemmingsplan maakt de bouw van nieuwe woningen mogelijk. In artikel 4.6 van de ontwerp-omgevingsverordening worden regels gesteld met betrekking tot woningbouw. Volgens deze regels moet in het bestemmingsplan op expliciete wijze het maximaal aantal te bouwen nieuwe woningen, ook voor zover sprake is van nieuwbouw in de vorm van flexibiliteitsbepalingen bedoeld in artikel 3.6, lid 1 van de Wro en in de toelichting het aantal woningen dat op grond van of krachtens andere bestemmingsplannen kan worden gebouwd gedurende bovengenoemde periode, worden vermeld. Het maximaal aantal te bouwen woningen op basis van het bestemmingsplan, vermeerderd met het aantal woningen dat op grond van of krachtens andere plannen kan worden gebouwd, mag de door Gedeputeerde Staten vastgestelde nieuwbouwruiimte niet overschrijden.

Op grond van het van de ontwerp-omgevingsverordening deeluitmakende concept-uitvoeringsbesluit nieuwbouwruiimte bedraagt voor de gemeente Delfzijl in de periode 2008-2018 de nieuwbouwruiimte 667 woningen, de uitbreiding van de woningvoorraad 152 woningen en de vervangende nieuwbouw 515 woningen.

Ik stel vast dat het maximaal aantal te bouwen binnen het plangebied niet is begrensd. Evenmin is in de toelichting aangegeven hoeveel woningen op grond van of krachtens andere plannen kan worden gebouwd. Dit betekent dat niet is na te gaan of de nog definitief door Gedeputeerde Staten vast te stellen nieuwbouwruiimte niet wordt overschreden. In zoverre voldoet het plan niet aan de omgevingsverordening.

Voor de regio Eemsdelta zijn woningbouwafspraken in voorbereiding (Pact Regio Eemsdelta). Naar verwachting zullen deze in september 2009 definitief zijn. Ik ga er vanuit dat u het onderhavige bestemmingsplan en mijn opmerkingen over de omgevingsverordening, bij deze afspraken betreft.

#### Externe veiligheid

Voor Akzo is een QRA opgesteld, waardoor de risicosituatie van dit bedrijf bekend is. Dit betekent dat de uitkomsten hiervan in het bestemmingsplan moeten worden meegenomen.

Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk, waarbij tevens advies van de regionale brandweer moet worden ingewonnen. Deze verantwoording en het advies ontbreken.

Met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen ontbreekt de bijlage waarnaar wordt verwezen. Onduidelijk is nu wat de oude en nieuwe situatie is. De RBM II-berekening waarnaar wordt verwezen ontbreekt.



Ik attendeer u erop dat de RBM II begin dit jaar is aangepast. De ervaring laat zien dat dit negatief kan uitpakken voor het groepsrisico. Ik raad u aan één en ander na te rekenen aan de hand van de aangepaste RBM II.

#### Waterkeringzone

Het bestemmingsplan heeft betrekking op een deel van de zeedijk. Om in de nabijheid van de zeedijk activiteiten te voorkomen die onomkeerbare ruimtelijke ontwikkelingen met zich meebrengen waardoor een eventuele noodzakelijke dijkverzwaring in het gedrang komt en/of de stabiliteit van de dijk kan aantasten, zijn in artikel 4.9 van de ontwerp-omgevingsverordening regels gesteld. Deze regels hebben betrekking op de ter weerszijden van de zeedijk aangegeven waterkeringzone en stellen beperkingen aan de oprichting van nieuwe gebouwen en bouwwerken. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen buitengebied en stedelijk gebied. De waterkeringzone is 100 meter breed en is voor het buitengebied onderverdeeld in een profiel van vrije ruimte van 75 meter en een beschermingszone van 25 meter en voor het stedelijke gebied in een profiel van vrije ruimte van 5 meter, een bebouwingszone van 70 meter en een beschermingszone van 25 meter.

Ik stel vast dat u in het plan uitgaat van een beschermingszone van 50 meter, zonder een onderscheid te maken tussen profiel van vrije ruimte, bebouwingszone en beschermingszone. In zoverre is het plan in strijd met de ontwerp-omgevingsverordening.

Ik verzoek u het plan met de regels uit de verordening in overeenstemming te brengen.

Hoogachtend,

Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Plannen



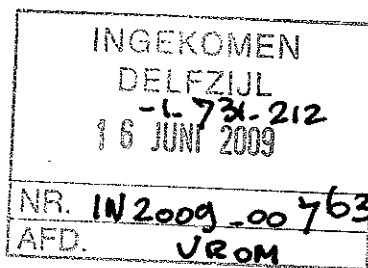
S. Ruddijs



## Hulpverleningsdienst Groningen

Afdeling Risicobeheersing  
Onderwerp Advies voorontwerp bestemmingsplan 'Delfzijl kern Noord'

Gemeente Delfzijl  
Afdeling Ruimtelijke Ordening  
De heer R. Steffens  
Postbus 20000  
9930 PA DELFZYL



BEZOEKADRES  
Sontweg 10

POSTADRES  
Postbus 584  
9700 AN Groningen

Telefoon (050) 367 47 77  
Fax (050) 367 46 66

BTW-nr. 1932809B11

Telefoon (050) 367 47 34 Bijlage(n)

Ons kenmerk HV 09.1934576

Datum 12-06-2009 Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer Steffens,

Op 10 juni jl. heeft de heer C. Vaarkamp van mijn dienst overleg met u gehad over het voorontwerp bestemmingsplan 'Delfzijl kern Noord'. Daarbij heeft u gevraagd om een schriftelijk advies door de regionale brandweer. Naar aanleiding van uw verzoek is het bestemmingsplan beoordeeld in het kader van externe veiligheid, waarbij dit advies ingaat op het groepsrisico.

### Risicobronnen

Uit beoordeling van het bestemmingsplan blijkt, dat nabij het plangebied een aantal risicobronnen aanwezig zijn. Dit betreft de volgende risicobronnen:

- NS emplacement.
- Spoorwegtracé Sauwerd-Delfzijl.
- Aardgastransportleidingen van de Gasunie.
- Gasontvangstation van de Gasunie.
- AkzoNobel Industrial Chemicals.

Bovengenoemde risicovolle inrichtingen en transportroutes van gevaarlijke stoffen hebben een invloedsgebied (1% letaliteitsgrens) waarbinnen het plangebied valt. Dit geeft externe veiligheidsrisico's. Het bestemmingsplan voorziet niet in realisatie van nieuwe risicobronnen en/of (beperkt) kwetsbare objecten. Hierdoor is er geen sprake van toename van het groepsrisico.

### Revitalisering

Van het gebied ten noorden van de spoorbaan vindt revitalisering plaats. Hiervoor wordt een fors aantal woningen gesloopt, waarvan een groot deel zich binnen het invloedsgebied bevindt. Hiervoor komen na de sloop minder woningen terug. De structuurvisie Delfzijl-Noord spreekt over het slopen van 1650 woningen en de nieuwbouw van 900 woningen. Bij de revitalisering komt de bebouwing verder van het spoor af te liggen. Door deze ontwikkeling neemt het groepsrisico af.

De Hulpverleningsdienst van de gemeente Groningen bestaat uit de directies Brandweer, GGD en Meldkamer Ambulancezorg en Brandweer. De dienst voert de werkzaamheden uit van de gemeenschappelijke regeling Hulpverlening en Openbare Gezondheidszorg van de gemeenten Appingedam, Bedum, Bellingwold, Delfzijl, Eemmond, Groningen, Grootegast, Haren, Hoogezand-Sappemeer, Leek, Loppersum, de Marne, Marum, Menterwolde, Pekela, Reiderland, Scheemda, Slochteren, Stadskanaal, Ten Boer, Veendam, Vlagtwedde, Winschoten, Winsum en Zuidhorn. De directie Brandweer treedt op als brandweer van de stad Groningen en als Regionale Brandweer.



### **Verhuizing emplacement**

Het NS emplacement wordt als knelpunt opgemerkt in het bestemmingsplan. Daarbij is aangegeven dat een verplaatsing van het emplacement naar het bedrijventerrein Oosterhorn in overweging wordt genomen. Uit het gevoerde overleg is naar voren gekomen, dat inmiddels is besloten om het rangeren over het spoor te verplaatsen naar het bedrijventerrein Oosterhorn. Door dit besluit neemt het groepsrisico af.

### **Risicoberekening Spoorwegtracé**

Het Steunpunt Externe Veiligheid Groningen heeft in mei 2008 risicoberekeningen uitgevoerd ten aanzien van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor, met RBM-II<sup>1</sup>. De uitgangspunten (aantal transporten en personen) en de gebruikte versie van het rekenprogramma zijn echter gedateerd. Om een goed beeld te krijgen van het groepsrisico en de verwachte verhoging daarvan, adviseer ik een nieuwe berekening uit te laten voeren met de meest recente uitgangspunten en versie van het rekenprogramma.

### **Scenario's**

Door het vervoer van brandbare gassen, giftige gassen, zeer brandbare vloeistoffen en (zeer) giftige vloeistoffen, kunnen zich bij een ongeval drie scenario's voordoen: een brand, een explosie (BLEVE<sup>2</sup>), het vrijkomen van een toxische wolk. Om de effectafstanden te bepalen, zijn referentiestoffen en scenario's uit het IPO 08 "Adviestaak regionale brandweer" gebruikt. Hieruit blijken de volgende effectafstanden:

#### **1. Een (plas)brand**

Het scenario betreft een ongeval met een spoorketelwagon, gevuld met een zeer brandbare vloeistof (hexaan).

*Meest geloofwaardige scenario:* in de tankwand ontstaat een lek, waardoor vloeistof uitstroomt. Dit scenario levert door de relatief kleine hoeveelheid uitstromende vloeistof geen noemenswaardige effectafstanden op.

*Worst case scenario:* de tankwand van de spoorketelwagon scheurt, waardoor een vloeistofplas ontstaat. Door ontsteking van de plas treden hittestralingseffecten op. Bij dit scenario ligt de 100% letaliteitgrens op 25 meter, de 1% letaliteitgrens op 45 meter en zijn eerstegraads brandwonden mogelijk tot op 60 meter.

#### **2. Een explosie**

Het scenario betreft een ongeval met een spoorketelwagon gevuld met een brandbaar gas (LPG).

*Meest geloofwaardige scenario:* de spoorketelwagon scheurt, waardoor het tot vloeistof verdichte gas expandeert en overdruk veroorzaakt. De

<sup>1</sup> Risicoberekeningmethodiek II; rekenprogramma voor de externe veiligheidsrisico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen, Ministerie van Verkeer en Waterstaat.

<sup>2</sup> Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion; explosie van uitzettend gas ten gevolge van het koken van een vloeistof.



100% letaliteitgrens ligt op 40 meter en de 1% letaliteitgrens op 85 meter. Door glasbreuk zijn gewonden mogelijk tot op 250 meter.

*Worst case scenario:* de spoorketelwagon met LPG wordt aangestraald, waardoor de tankwand bezwijkt. Hierdoor vindt een warme BLEVE plaats. De 100% letaliteitgrens ligt op 140 meter, de 1% letaliteitgrens op 330 meter en eerstegraads brandwonden zijn mogelijk tot op 600 meter.

### 3. Een toxische wolk

Het scenario betreft een spoorketelwagon gevuld met een giftig gas (tot vloeistof verdicht ammoniak).

*Meest geloofwaardige scenario:* in de tankwand ontstaat een lek, waardoor het tot vloeistof verdichte gas ontsnapt. Bij dit scenario ligt de 100% letaliteitgrens op 40 meter en de 1% letaliteitgrens op 120 meter.

*Worst case scenario:* de spoorketelwagon met tot vloeistof verdicht ammoniak faalt in één keer. Een groot gedeelte van de vloeistof verdampt meteen. De rest van de vloeistof stroomt uit en kookt koud. De 100% letaliteitgrens ligt op 400 meter en de 1% letaliteitgrens op 1250 meter.

Volgens Prorail worden zeer brandbare vloeistoffen het meest vervoerd. Hierdoor is de kans op een plasbrandscenario het grootst. De te revitaliseren woningen liggen op circa 80 tot 90 meter van het spoor en vallen daarmee buiten het plasbrandaandachtsgebied. Bij zowel de worstcase als de geloofwaardige scenario's zijn in het plangebied nog wel effecten van een explosie en een toxische wolk mogelijk. Bij deze scenario's kunnen in het plangebied nog wel veel (dodelijke) slachtoffers vallen.

### Bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen

Ten aanzien van de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen van het plangebied, is er afstemming geweest met de Brandweer Rayon Noord (BRN). Hieruit is naar voren gekomen dat de bereikbaarheid voldoende is. Na de revitalisering zijn echter in het plangebied mogelijk onvoldoende brandkranen (primaire bluswatervoorzieningen) aanwezig.

In het plangebied is veel open water aanwezig, dat kan dienen als secundaire bluswatervoorziening. Het open water is alleen te gebruiken als dit voor een tankautospuit te bereiken is. Uit het bestemmingsplan blijkt niet dat hiervoor waterwinplaatsen zijn aangewezen, als opstelplaats voor een tankautospuit.

### Zelfredzaamheid

Het plangebied is beoordeeld op de zelfredzaamheid van de aanwezige personen en op de mogelijkheden om het gebied snel te verlaten. Tevens is beoordeeld of het plangebied in het dekkingsgebied van het Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) ligt. Deze factoren bepalen namelijk de mate van zelfredzaamheid van de aanwezige personen om in geval van een calamiteit zichzelf in veiligheid te kunnen brengen.



Uit de beoordeling blijkt dat binnen het invloedsgebied van het spoor sprake is van verblijf van groepen verminderde zelfredzaamheid personen. Dit betreft een woonzorgcentrum. Het plangebied en de omgeving daarvan bieden voldoende mogelijkheden voor vluchten of schuilen. Daarbij is gebleken dat het plangebied in het sirenebereik van het bestaande Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) ligt.

### Conclusie

Door de revitalisering van het plangebied en de verhuizing van het rangeren over het spoor, neemt het groepsrisico af. Om de overige risico's in het plangebied verder te beperken, adviseer ik de volgende maatregelen in overweging te nemen:

- Een herberekening van de transportrisico's voor het spoortracé uit te laten voeren, door het Steunpunt Externe Veiligheid Groningen, met de meest recente uitgangspunten en versie van het rekenprogramma.
- Het plangebied van voldoende bluswater te voorzien, in overleg met BRN. De "Handleiding Bereikbaarheid en Bluswatervoorzieningen regio Groningen" geldt hiervoor als uitgangspunt. Voor overleg met BRN kunt u contact opnemen met de heer A. Nicolaas, zijn telefoonnummer is (0596) 64 93 08.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de heer C. Vaarkamp, zijn telefoonnummer is (050) 367 47 34.

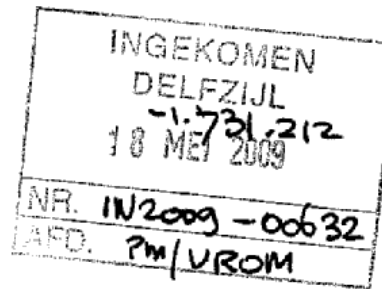
Met vriendelijke groet,

R. Knoop  
Ondercommandant Brandweer Regio Groningen

Nb. deze brief is in afschrift naar de commandant van BRN verzonden.

# Waterschap NOORDERZIJLVEST

Het college van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Delfzijl  
Postbus 20.000  
9930 PA DELFZIJJ



Bezoekadres:  
Stedumermaar 1  
9735 AC Groningen  
Postadres:  
Postbus 18  
9700 AA Groningen  
Telefoon: (050) 304 89 11  
Fax: (050) 304 82 26  
E-mail: info@noorderzijlvest.nl  
Internet: www.noorderzijlvest.nl



Uw brief van: 21 april 2009

Uw kenmerk: -

Groningen, 15 mei 2009

Ons kenmerk: 09-2057/1227

Behandeld door: A. Hartman

Bijlage(n): -

Onderwerp: vooroverleg artikel 3.1.1 Bro  
Bestemmingsplan "Delfzijl Kern Noord"

Geacht college,

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro geven bij hierbij onze reactie met betrekking tot het Bestemmingsplan "Delfzijl Kern Noord".

Op pagina 21 van de toelichting geeft u aan dat het Waterplan Delfzijl is vastgesteld door het Dagelijks Bestuur van het waterschap. Voor zover hier bekend heeft het Dagelijks Bestuur van het waterschap Noorderzijlvest het Waterplan Delfzijl nog niet vastgesteld. Het Waterplan als beleidsdocument kan zodoende niet als onderlegger voor het Bestemmingsplan fungeren. Dit heeft geen verdere consequenties voor het bestemmingsplan. Tevens kan van de genoemde inspanningsverplichting nog geen sprake zijn. Wij adviseren u de opmerkingen met betrekking tot het vaststellen van het Waterplan te wijzigen.

In de waterparagraaf op de pagina 45-46 wordt verwezen naar het rapport 'Duurzaam watersysteem Delfzijl Noord' (Oranjewoud, 2005). Wij willen u erop wijzen dat dit rapport voor het waterschap nog steeds het uitgangspunt vormt voor de inrichting van het gebied, waterhuishoudkundig gezien. Wij gaan er dan ook van uit dat hetgeen beschreven staat in voornoemd rapport, wordt uitgevoerd zoals afgesproken. Indien er wijzigingen optreden verwachten wij dat u hier met het waterschap in overleg treedt. In de waterparagraaf verwijst u naar een bijlage met correspondentie van het waterschap. Volgens ons ontbreekt deze bijlage bij de toelichting.

Verder zijn wij verheugd dat het water in het plangebied als zodanig is bestemd en dat de reserveringszone voor een mogelijke versterking dan wel verhoging van primaire waterkering in de plankaart is opgenomen.

---


## *Waterschap* NOORDERZIJLVEST

Als laatste wijzen wij u erop dat wij met uw gemeente in onderhandeling zijn over de overdracht van het beheer en onderhoud van de wateren in Delfzijl-Noord. Wij hopen dit in de loop van 2009 te kunnen afronden.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Mocht naar aanleiding van deze brief nog vragen dan kunt u contact opnemen met de heer A. Hartman van ons waterschap.

Namens het Dagelijks Bestuur van  
het waterschap Noorderzijlvest:



H.W. Bergsma,  
afdelingshoofd Onderzoek & Planvorming

**Van:** ardy.boere@prorail.nl [mailto:ardy.boere@prorail.nl]

**Verzonden:** donderdag 28 mei 2009 12:15

**Aan:** Toxopeus-Hoeksema J

**CC:** ron.degroot@prorail.nl

**Onderwerp:** Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro bestemmingsplan "Delfzijl Kern Noord"

Geachte mevrouw Toxopeus-Hoeksema,

Allereerst willen wij u bedanken voor de toezending van het voorontwerpbestemmingsplan 'Delfzijl kern Noord'.

Zoals u wellicht weet zijn wij momenteel in overleg met de gemeente Delfzijl omtrent de verplaatsing van de rangeerhandelingen op het emplacement Delfzijl. Wij hebben derhalve besloten om onze reactie op deze wijze aan u te zenden. Wij gaan ervan uit dat zaken die in onze visie nog geregeld moeten worden in dit bestemmingsplan in de aankomende periode, dus voor het ter inzage leggen van het ontwerpplan, zijn afgerond.

Desondanks willen wij alvast de volgende opmerkingen maken.

**Industrielawaai:**

In de plantoelichting is geen rekening gehouden met het aspect 'industrielawaai' vanwege het emplacement.

Doordat het emplacement is opgenomen in het plangebied, dient ons inziens in de plantoelichting hierover

een paragraaf te worden toegevoegd en moeten de berekeningen worden opgenomen in de Milieuaspectenstudie.

De aan ProRail vergunde en nog te vergunnen geluidsruimte (vergunde rechten) mogen in het kader van de

milieuvergunning voor het emplacement niet worden aangetast door deze bouwplannen. Thans is ons onduidelijk

of de milieuruimte voor het emplacement door de ontwikkelingen binnen het plangebied wel of niet wordt aangetast.

**Externe veiligheid:**

In de plantoelichting op pagina 44 wordt gesteld dat er geen sprake is van overschrijding van de risiconormen.

Naast doorgaand treinverkeer met gevaarlijke stoffen dient de gemeente tevens de rangeerhandelingen door te

berekenen gebruikmakend van de meest recente huidige en geprognosticeerde vervoersstromen.

Wij verzoeken u vooralsnog de recente huidige en toekomstige vervoerscijfers toe te passen op basis van de

Circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen'.

Onze opmerkingen zoals hierboven omschreven zullen worden aangepast als de locatie waarop de

rangeerhandelingen plaatsvinden worden verplaatst zoals hiervoor reeds is aangegeven. Daarover zal nog nader

overleg plaatsvinden tussen partijen.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,

**Ardy Boere**



*Medewerker Juridisch Beheer*

**ProRail** —

-----  
ProRail  
Afd. VMJB  
Kamer 4.13  
Postbus 503  
8000 AM Zwolle

---  
T 038 - 497 4217  
F 038 - 497 48 83  
@ [ardy.boere@prorail.nl](mailto:ardy.boere@prorail.nl)

Van: DR FFWET [<mailto:drffwet@minlnv.nl>]

Verzonden: donderdag 23 april 2009 9:10

Aan: Toxopeus-Hoeksema J

Onderwerp: RE: Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro bestemmingsplan "Delfzijl Kern Noord"

> Geachte mevrouw Toxopeus-Hoeksema,

>

> Ik wil toch een paar tips/opmerkingen meegeven.

> Op bladzijde 49 van het voorontwerp bestemmingsplan in de 2e alinea wordt dieper ingegaan op soortenbescherming.

Ik mis daar een belangrijk component waar Dienst Regelingen namens het ministerie van LNV ontheffing kan verlenen

voor tabel 3 soorten. Tabel 3 soorten zijn te verdelen in 2 categorieën, namelijk soorten die Europese bescherming genieten

geregeld in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en soorten die bij AMvB op Bijlage 1 zijn nationaal zijn aangewezen.

Als er een verbodsbepaling wordt overtreden dan moet men aan 3 criteria voldoen om een ontheffing te verkrijgen.

Een in de wet genoemd Belang, andere bevredigende oplossing en de gunstige staat van instandhouding. Voor soorten

genoemd op Bijlage 4 van de Habitatrichtlijn moet er worden voldaan aan belangen genoemd in de Habitatrichtlijn.

Dit is in een uitspraak van de Raad van State op 19 januari 2009 bekend gemaakt. Ruimtelijke ontwikkeling en inrichting

is geen grond (belang) meer om ontheffing te verlenen. De belangen genoemd in de Habitatrichtlijnen zijn een stuk

strenger en ontheffing is daarom moeilijker te krijgen. Dit gaat over de vleermuizen die mogelijk in Delfzijl voorkomen.

Het is dan ook van groot belang om vooraf goed te weten waar de dieren zitten en hoe de populaties in Delfzijl zijn opgebouwd.

Een voorstel is om een plan te hebben hoe om te gaan met vleermuizen en dat bijgevoegd wordt bij het bestemmingsplan

of onderdeel of iets dergelijks Dat de soorten een integraal onderdeel worden van het bestemmingsplan. Met deze informatie

kan een ontheffing worden aangevraagd of is ontheffing misschien niet eens nodig door passende maatregelen te treffen.

Voor vogels geldt ook dat het belang ruimtelijke ontwikkeling en inrichting niet meer kan worden gebruikt. Hiervoor

moet een belang genoemd in de Vogelrichtlijn gelden.

>

>

> Met vriendelijke groet,

>

> Martijn van Opijnen

> Specialist uitvoering maatwerkregelingen Afdeling CITES/Flora en fauna

> Dienst Regelingen Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit

> Tel: 0800 - 22 333 22

> Fax: 070 - 37 86 139

> e-mail: [ffwet@minlnv.nl](mailto:ffwet@minlnv.nl)

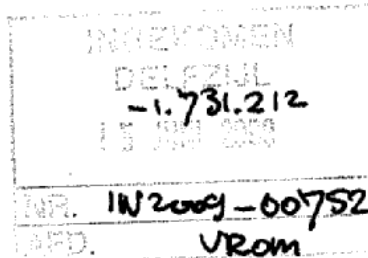
> P Denk aan het milieu bij het printen van e-mails



**VROM-Inspectie**  
Ministerie van Volkshuisvesting,  
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 30020 9700 RM Groningen

Het college van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Delfzijl  
Postbus 20.000  
9930 PA Delfzijl



**VROM-Inspectie**  
directie uitvoering  
Regionale afdeling  
Cascadeplein 10  
Postbus 30020  
9700 RM Groningen  
www.vrom.nl

**Contactpersoon**  
Lukas van der Velde  
T 050 - 599 27 00  
F 050 - 599 26 99  
vin-ruimtelijkeplannen  
@minvrom.nl

Datum 12 juni 2009  
Betreft advies vooroverleg bestemmingsplan Delfzijl kern Noord

**Kenmerk**  
LVE/2009.0025874/cta

Geacht college,

Op uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Delfzijl kern Noord", ontvangen op 21 april 2009 bericht ik u het volgende.

Het Kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de directeur-inspecteur van de VROM-Inspectie de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

Het bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen.

Hoogachtend,  
de directeur-inspecteur regio Noord,

mr. ir. n.k. tilstra

