



Beheersverordening 'Plantsoen De Wending'

Vastgesteld

11 september 2014

Toelichting

Inhoud

1	INLEIDING	7
	1.1 AANLEIDING BEHEERSVERORDENING	7
	1.2 LIGGING PLANGEBIED	7
	1.3 OPZET BEHEERSVERORDENING	8
	1.4 LEESWIJZER	8
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	9
	2.1 GEBIEDSOMSCHRIJVING	9
	2.2 BESTAANDE SITUATIE	10
3	BELEIDSKADER	13
	3.1 INLEIDING	13
	3.2 RIJKSBELEID	13
	3.3 PROVINCIAAL BELEID	13
	3.4 GEMEENTELIJK BELEID	13
	3.4.1 Kleur Bekennen	13
	3.4.2 Afvalwaterplan	14
	3.4.3 Conclusie	15
4	RANDVOORWAARDEN OMGEVING EN MAATREGELEN	17
	4.1 ECOLOGIE	17
	4.1.1 Gebiedsbescherming	17
	4.1.2 Soortbescherming	17
	4.2 GELUID	17
	4.3 EXTERNE VEILIGHEID	18
	4.3.1 Toetsing en uitgangspunten: risicovolle inrichtingen	19
	4.3.2 Toetsing en uitgangspunten: risicovolle transportassen	19
	4.3.3 Provinciaal basisnet Groningen/toekomstige basisnet irt tot de beheersverordening	19
	4.3.4 Groepsrisico	20
	4.4 WATER	21
	4.5 BODEM	23
	4.6 ARCHEOLOGIE	23
5	JURIDISCHE TOELICHTING	25
	5.1 INLEIDING	25
	5.2 KEUZE VOOR BEHEERSVERORDENING	25
	5.3 TOELICHTING OP DE REGELS	25
6	INSPRAAK EN OVERLEG	27

Bijlage Watervergunning Noorderzijlvest

1 Inleiding

1.1 Aanleiding beheersverordening

Als alternatief voor een nieuw bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid een beheersverordening op te stellen. Het instrument beheersverordening, is een beheerregeling en kan interessant zijn voor bestaande gebieden waar geen ontwikkelingen zijn voorzien, zoals bijvoorbeeld een plantsoen. Voor die situaties legt een beheersverordening de ruimtelijke mogelijkheden vast.

De voorliggende beheersverordening is opgesteld voor het gebied gelegen tussen de wegen Noorsestraat, Finsestraat en de Waddenweg.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied omvat het gebied, een braakliggend terrein, gelegen tussen de wegen Noorsestraat, Finsestraat en de Waddenweg. Op navolgende overzichtskaartjes zijn de ligging en de begrenzing van het gebied weergegeven.



1.3 Opzet beheersverordening

Een beheersverordening bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De verordening heeft betrekking op het plangebied zoals dat op de verbeelding is afgebeeld. Een nadere toelichting op het instrument 'beheersverordening' en de keuze hiervoor is opgenomen in hoofdstuk 5.

1.4 Leeswijzer

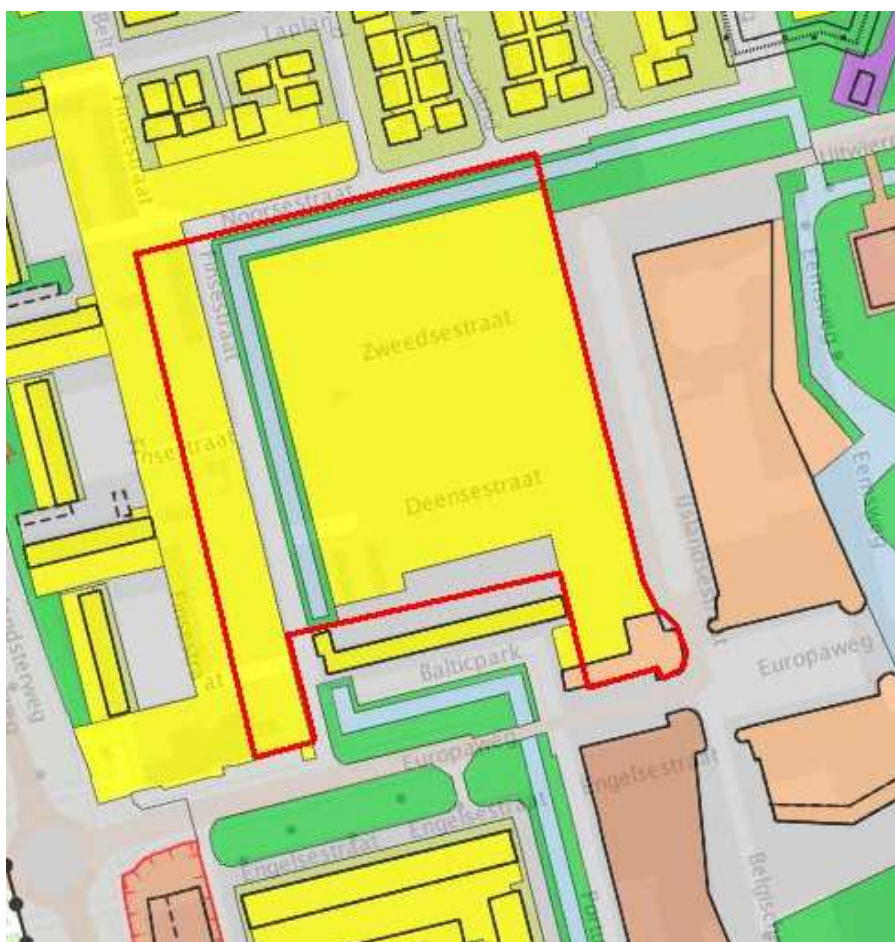
De toelichting van de beheersverordening is als volgt opgebouwd. In het volgende hoofdstuk wordt een beschrijving van de bestaande situatie weergegeven. Vervolgens gaat hoofdstuk 3 in op het relevante rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid. De omgevingsaspecten, welke aan bod dienen te komen bij ruimtelijke plannen, zijn in hoofdstuk 4 weergegeven. Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische aspecten.

2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Gebiedsomschrijving

Voor de herstructurering, welke omstreeks 2000 heeft plaatsgevonden, het plangebied uit woonbuurten die voornamelijk zijn gebouwd in de jaren 60 en begin jaren 70 en bestaan voor het merendeel uit sociale huur vooral in de vorm van eengezinswoningen in rijen en portiekflats. De stedenbouwkundige en volkshuisvestelijke kwaliteit voldeed niet meer aan de eisen van de woningmarkt. De technische en functionele kwaliteit van de toenmalige woningvoorraad heeft ertoe geleid dat de vraag naar die woningen afnam en grote leegstand tot gevolg. Om die reden was een herstructurering noodzakelijk.

Ten behoeve van de herstructurering is het bestemmingsplan Delfzijl – Kern Noord opgesteld (onherroepelijk 19 augustus 2010). Met de herstructurering is een aantal rijwoningen, getransformeerd in twee-onder-een kapwoningen. Ook waren er, in het kader van de herstructurering, woningen gepland in het voorliggende plangebied. De onderstaande afbeelding is een uitsnede van het bestemmingsplan Delfzijl - Kern Noord met daarin het plangebied van deze beheersverordening weergegeven in het rood.



In het bestemmingsplan Delfzijl Kern Noord heeft het betreffende gebied de bestemming 'Wonen - Uit te werken'. Bij de uitwerking van de bestemming is bepaald dat onder een aantal voorwaarden ten hoogste 150 woningen gebouwd mogen worden. Door de bevolkingskrimp zijn deze woningen er nooit gekomen en is er om die reden geen gebruik gemaakt van de uitwerkingsbevoegdheid van het bestemmingsplan Delfzijl - Kern Noord.

2.2 Bestaande situatie

Nu is het gebied al een geruime tijd een braakliggend terrein waarop door de jaren heen de natuur de overhand heeft gekregen. Vanwege de bevolkingsprognoses wordt nu verwacht dat op deze locatie voorlopig geen woningen meer gebouwd gaan worden. Om deze reden wordt het wenselijk geacht de feitelijk bestaande situatie planologisch vast te leggen door middel van een beheersverordening.



Het braakliggende terrein wordt, in het kader van het project Groen voor Rood, samen met buurtbewoners en instellingen in beheer genomen om te voorkomen dat het gebied op een onwenselijke wijze verwilderd. Het doel is dat het gebied een aangename groene omgeving wordt, zoals de volgende twee schetsen weergeven.



Bovenaanzicht



Zijaanzicht

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In het kader van deze beheersverordening is getoetst welke beleidstukken op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau relevant zijn. Per paragraaf wordt ingegaan op de verschillende beleidsstukken.

3.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen waarin het nationaal ruimtelijke beleid en de bijbehorende doelstellingen tot 2020 (met een doorkijk naar de periode 2020-2030) zijn opgenomen. Hoofddoel is het scheppen van ruimte voor de ruimtevragende functies met als (sub)doel de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland. Naast deregulering en decentralisatie hanteert de Nota ontwikkelingsplanologie en uitvoeringsgerichtheid. Volgend op het eerdere rijksbeleid is de *Structuurvisie Infrastructuur en Milieu* uitgebracht. De *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte* (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's zoals de Nota Ruimte, de agenda Landschap en de agenda Vitaal Platteland. Uit het rijksbeleid gelden geen specifieke eisen aangaande het plangebied.

3.3 Provinciaal beleid

Het provinciale ruimtelijke beleid is verwoord in het *Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013* dat op 17 juni 2009 door Provinciale Staten is 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.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 *Kleur Bekennen*

Deze nota borduurt voort op zowel de *Ontwikkelingsvisie Delfzijl* (2006) als de *Ontwikkelingsvisie Appingedam|Delfzijl 2030*. De nota 'Kleur Bekennen - Onderweg naar een Investeringsprogramma '2010-2020'', door de gemeenteraad vastgesteld op 23 juni 2011, doet dat vooral vanuit de invalshoek van de investeringen waar de gemeente de komende jaren voor komt te staan.

Op basis van de situatie in de gemeente en gelet op de economische crisis en de demografische ontwikkelingen wordt ingezet op een viertal speerpunten:

- inzet op werkgelegenheid;
- zorg voor de meest kwetsbare groepen;

- een nieuw samenspel tussen burger en overheid;
- het voortbouwen en behoedzaam doorwerken aan enkele in gang gezette ontwikkelingen.

Kleur Bekennen hecht veel waarde aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit en stelt zich dan ook tot doel om het gezicht van Delfzijl te verbeteren.

In Kleur Bekennen is de ontwikkelingsopgave van de gemeente concreet gemaakt en ingekaderd. Daarnaast is de gemeentelijke ambitie afgezet tegen de lengte van de financiële polsstok, de beschikbare middelen. Kleur Bekennen heeft gezorgd voor een samenhangende richting en een integraal kader, dat maatgevend is voor het gemeentelijk handelen.

De investeringen die voortkomen uit Kleur Bekennen zijn beschreven in het Integraal Investeringsprogramma (verder: IIP). In het IIP is beschreven dat daar waar sloopmaatregelen overheersen er vergroeningsmaatregelen zullen plaatsvinden. De wijken krijgen daardoor meer groene kwaliteiten en in die zin ontwikkelt zich het buurtlandschap in het groen. De nieuwe groene wijken krijgen een toegevoegde waarde voor het hele gebied. De centrale opgave is om de leegstand te monitoren en te laten volgen door sloop en vergroening, zodat de wijken er kwitatief op vooruit gaan.

3.4.2 Afvalwaterplan

De gemeenten Delfzijl, Appingedam en Loppersum (DAL) hebben besloten om samen een nieuw (verbreed) gemeentelijk rioleringsplan te maken. De waterschappen Hunze en Aa's en Noorderzijlvest zijn in dit samenwerkingsverband gestapt om alle facetten van de afvalwaterketen in beeld te kunnen brengen, met als resultaat het 'Afvalwaterplan DAL-W²' met een planperiode van 2013 - 2017. In dit plan worden alle activiteiten met betrekking tot de verbrede watertaken voor gemeenten evenals de taken in de afvalwaterketen van de waterschappen binnen de grenzen van de gemeenten weergegeven. Het plan is gaat niet alleen over afvalwater, maar ook over grondwater, hemelwater, riolering, gemalen, afkoppelen, afvalwaterzuivering, slibverwerking en duurzaamheid; nuttig (her)gebruik van gezuiverd afvalwater, grondstoffen en energie.

Binnen het plan zijn zowel kortetermijnmaatregelen als langetermijnmaatregelen opgesteld. De voortgang van de maatregelen wordt jaarlijks bekeken in een overleg tussen de gemeenten en de waterschappen, in een zogenaamd 'afvalwaterteam'. Ook zijn in het 'Afvalwaterplan DAL-W²' nog uit te voeren onderzoeken opgenomen, zoals bijvoorbeeld het opstellen van een regenwaterstructuurplan.

Zowel op ambtelijk als bestuurlijk niveau zijn workshops georganiseerd om te bepalen wat speelt binnen de gemeenten en de waterschappen. Ook is het bestaand beleid geïnventariseerd, geanalyseerd en geëvalueerd om de bestaande en/of nieuwe opgaven te optimaliseren en te integreren. Het 'Afvalwaterplan DAL-W²' is op 24 januari 2013 vastgesteld. De betrokken partijen hebben vervolgens een inspanningsverplichting ten aanzien van de opgenomen maatregelen.

3.4.3 Conclusie

Gelet op de uitgangspunten van deze beheersverordening voortzetting van de bestaande situatie, inclusief de planologische mogelijkheden is met name stilgestaan bij beleid dat eventuele consequenties voor de beheersverordening kan of dient te hebben. Omdat de beheersverordening ziet op het beheer van de bestaande situaties is een uitgebreidere toetsing niet noodzakelijk. De conclusie is dat deze bovengenoemde beleidsaspecten de totstandkoming van de beheersverordening niet in de weg staan.

4 Randvoorwaarden omgeving en maatregelen

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de in en rond het verordeningengebied voorkomende relevante omgevingsaspecten.

Omdat deze beheersverordening enkel de bestaande planologische situatie voortzet, is de onderzoeksopgave van beperkte omvang.

4.1 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermingswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van natuurbescherming. Daarbij moet in elk geval rekening worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Er wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortbescherming.

4.1.1 Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS).

Het plangebied kent vanuit oogpunt van gebiedsbescherming geen bijzondere status: het behoort niet tot de Ecologische Hoofdstructuur en is evenmin gelegen binnen of nabij een Natura-2000 gebied. In de omgeving van het plangebied zijn geen beschermde natuurmonumenten aanwezig.

Er is gelet op de ligging van het plangebied evenmin sprake van een zogenaamde externe werking. Ook ontwikkelingen die plaatsvinden in aangrenzende of nabijgelegen gebieden moeten worden getoetst op hun mogelijke gevolgen voor een beschermd gebied.

4.1.2 Soortbescherming

Ten aanzien van de soortbescherming is met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (2002) in een bescherming voorzien van dieren- en plantensoorten. Een groot aantal van nature in Nederland thuishorende beschermde planten en dieren wordt met de wet beschermd. Datzelfde geldt voor een groot aantal uitheemse plantensoorten. De wet wil schadelijke handelingen ten aanzien van de beschermde dieren en planten verbieden.

Deze beheersverordening voorziet primair in een actualisering van de bestaande situatie. Bij aanvragen voor een omgevingsvergunning voor bouwen, aanleggen of kappen wordt de initiatiefnemer zo nodig door de gemeente gewezen op de noodzaak tot het aanvragen van een ontheffing op grond van de *Flora- en faunawet* en/of de uitvoering van zorgmaatregelen.

4.2 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder, zoals die per 1/1/2007 geldt, hebben alle wegen een wettelijke geluidzone, met uitzondering van woonerven en wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. Uitgangspunt binnen een zone is de geluidbelasting op een

aanvaardbaar niveau te houden. Voor dat aanvaardbare niveau geeft de wet normen. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB.

Ook spoorwegen hebben wettelijke zones waarbinnen grenswaarden gelden voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen. Deze zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder, waaronder de voorkeursgrenswaarde van 55 dB.

Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag - in de meeste gevallen de gemeente - hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd. Bij de vaststelling van hogere grenswaarden moet worden afgewogen of bronmaatregelen of maatregelen in de overdrachtssfeer kunnen worden getroffen.

De beheersverordening voorziet niet in situaties waarbij nieuwe geluidgevoelige functies worden geprojecteerd. Vanuit de Wet geluidhinder is het plan uitvoerbaar.

4.3 Externe Veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over "externe veiligheid" om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen.

Het externe veiligheidsbeleid laat steeds meer een ontwikkeling zien waarbij een koppeling wordt gelegd tussen risicobron, risicocontour en ruimtelijke ordening. De normen voor externe veiligheid zijn voor risicovolle inrichtingen in het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) vastgelegd.

Voor transport is het *Besluit transportroutes externe veiligheid* (Btev) in ontwikkeling. In het Btev wordt de ruimtelijke kant van het basisnet voor rijkswegen, spoor en waterwegen vormgegeven. Voor lokale wegen kan het bevoegde gezag (provincie of gemeente) ook een basisnet vaststellen.

Inmiddels heeft de provincie Groningen het provinciaal basisnet (*Veilig op weg, veiligheid rondom de weg, De uitwerking: Het provinciaal basisnet*) in april 2010 vastgesteld. Dit is verwerkt in de Omgevingsverordening.

Het provinciaal basisnet Groningen is de uitkomst van een traject waarin aangesloten is bij nationale inzichten over autonome groei. Een traject waarin inzicht is verkregen in geprognosticeerde transportaantallen als gevolg van ontwikkelingen in de Eemshaven en het chemiepark Delfzijl. Een traject waarin keuzes zijn gemaakt om de relatief veilige situatie die in de provincie Groningen aanwezig is rondom transportassen te behouden. Daarbij mag het vestigingsklimaat voor bedrijven, die grote transportstromen van gevaarlijke stoffen genereren in de Eemshaven en het chemiepark Delfzijl, niet onnodig worden beperkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR)¹⁾ en het groepsrisico (GR).

¹⁾ Plaatsgebonden Risico (PR) is "het risico op een plaats buiten een inrichting uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is".

Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan, dit geldt eveneens voor de bestaande kwetsbare objecten binnen een PR 10^{-6} contour.

Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten geldt deze norm als streefwaarde. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het *Besluit externe veiligheid inrichtingen*.

4.3.1 *Toetsing en uitgangspunten: risicovolle inrichtingen*

Over de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen geeft de *Risicokaart provincie Groningen* informatie. De kaart geeft in het plangebied geen risicovolle inrichtingen aan.

4.3.2 *Toetsing en uitgangspunten: risicovolle transportassen*

- Voor de beheersverordening in relatie tot het provinciaal basisnet Groningen betekent dit:

De PR_{max} van de N360 is niet van toepassing;

Binnen 30 m afstand vanaf de rand van de N360 en het spoorwegtraject Sauwerd - chemiepark Delfzijl zijn geen nieuwe objecten voor minder zelfredzame personen toegestaan. De 30 m zone ligt buiten het plangebied.

-Voor het plangebied in relatie met het toekomstige nationaal basisnet betekent dit:

Voor het spoortraject Sauwerd - chemiepark Delfzijl wordt een PR_{max} geadviseerd van 11 m.

Binnen de PR_{max} zijn geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan;

Voor de hieronder weergegeven transportassen wordt het volgende plasbrandaandachtsgebied (PAG) aangegeven:

- spoortraject Sauwerd - chemiepark Delfzijl: 30 m;

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

De winst van het toekomstige nationaal basisnet spoor en van het provinciaal basisnet Groningen is dat er nu een robuust systeem is waarin de externe risico's van transport van gevaarlijke stoffen zijn beschouwd.

In ruimtelijke plannen rondom provinciale wegen hoeft er voor het plaatsgebonden risico (PR) geen berekening meer gemaakt te worden.

In het provinciaal basisnet Groningen zijn situaties beschreven waarin gemeenten bij de besluitvorming van ruimtelijke plannen géén nadere verantwoording (o.a. geen risicoberekening) van het groepsrisico (GR) meer hoeven uit te voeren. Er zijn referentiewaarden beschikbaar voor situaties waarin wel gerekend moet worden. Daarmee wordt een uniforme benadering binnen de provincie Groningen gevolgd.

4.3.3 *Provinciaal basisnet Groningen/toekomstige basisnet in relatie tot de beheersverordening*

PR_{max} en 30 meter zone uit provinciaal basisnet

De PR_{max} van de N360 is gelegen buiten het plangebied. Op grond van externe veiligheid bestaat geen bezwaar tegen realisatie van de beheersverordening.

De 30 meter zone van de N360 en van het spoortraject Sauwerd – chemiepark Delfzijl zijn gelegen buiten het plangebied. Op grond van externe veiligheid bestaat geen bezwaar tegen de beheersverordening.

PR_{max} en PAG uit nationaal basisnet

De PR_{max} van het spoorwegtraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl reikt niet tot het plangebied. Op grond van externe veiligheid bestaat voor bovengenoemde situatie geen bezwaar tegen realisatie van de beheersverordening.

Het PAG van het spoortraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl is niet binnen het plangebied gelegen. Op grond van externe veiligheid bestaat geen bezwaar tegen realisatie van de beheersverordening.

4.3.4 Groepsrisico

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

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

Het gebied waarin een aanwezige bevolking nog significant bijdraagt aan het risico is overigens veel kleiner. Een praktische maat daarvoor is de afstand tot de 10⁻⁸ contour.

N360

Het invloedsgebied van de N360 bedraagt 200 m en reikt niet tot de plangrens. Door het vaststellen van de beheersverordening zal het aantal personen niet wijzigen. Hierdoor zal ook het groepsrisico niet veranderen. Er is geen sprake van ruimtelijke belemmeringen voor wat betreft het aspect externe veiligheid.
wat betreft het aspect externe veiligheid.

Spoorwegtraject Sauwerd - Chemiepark Delfzijl

De spoorlijn is niet gelegen in het plangebied van de beheersverordening, maar het invloedsgebied echter wel. Het invloedsgebied van het spoortraject Sauwerd - Chemiepark Delfzijl bedraagt 1500 m. De afstand van de plangrens tot de spoorlijn bedraagt circa 370 m. Vanaf de plangrens tot grens invloedsgebied zal door het vaststellen van de beheersverordening het aantal personen niet wijzigen. Hierdoor zal ook het groepsrisico niet veranderen. Er is geen sprake van ruimtelijke belemmeringen voor wat betreft het aspect externe veiligheid.

Risicovolle Transportleidingen

Op 1 januari 2011 is het externe veiligheidsbeleid van VROM ten aanzien van buisleidingen in werking getreden middels het Besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb). In en nabij het plangebied zijn geen hogedruk aardgastransportleidingen en aardgascondensaatleidingen gelegen welke op grond van het aspect externe veiligheid een belemmering kunnen zijn voor het realiseren van het plan. Samenvattend kan worden geconcludeerd dat er geen hogedruk aardgastransportleidingen en aardgascondensaatleidingen in of nabij het plangebied zijn gelegen en dus niet leiden tot veiligheidsproblemen voor het plangebied.

4.4 Water

De watertoets vormt een onderdeel van de startovereenkomst Waterbeleid in de 21^e eeuw, een gezamenlijk stuk van de VNG, de provincies, het Rijk en de Unie van Waterschappen. In het kader daarvan dient in de totstandkoming van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met de belangen van het water. Er moet voldoende ruimte zijn voor waterberging. Daarnaast zijn kwaliteitsaspecten van belang.

Het plangebied valt in het werkgebied van het waterschap Noorderzijlvest. In het waterbeheerplan geeft het waterschap aan hoe het als wateroverheid de zorg voor voldoende en schoon water en bescherming tegen overstromingen invult in de periode van 2010- 2015. De doelen voor WB21 en de KRW zijn opgenomen in het waterbeheerplan. De Kaderrichtlijn Water (KRW) omvat regelgeving ter bescherming van alle wateren door middel van het stellen van haalbare doelen die voor de eerste termijn in 2015 worden bereikt. De kaderrichtlijn gaat daarbij uit van een benadering vanuit de stroomgebieden. De uitvoering van de kaderrichtlijn vraagt een grote inspanning van verschillende partijen op internationaal, nationaal en regionaal niveau.

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

Beheergebied

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

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

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

Kwalitatief

Van belang is dat door nieuwe ontwikkelingen in het plangebied de waterkwaliteit niet verslechtert. Een belangrijk aspect daarbij is de afvoer van hemelwater (regenwater) en afvalwater (rioolwater).

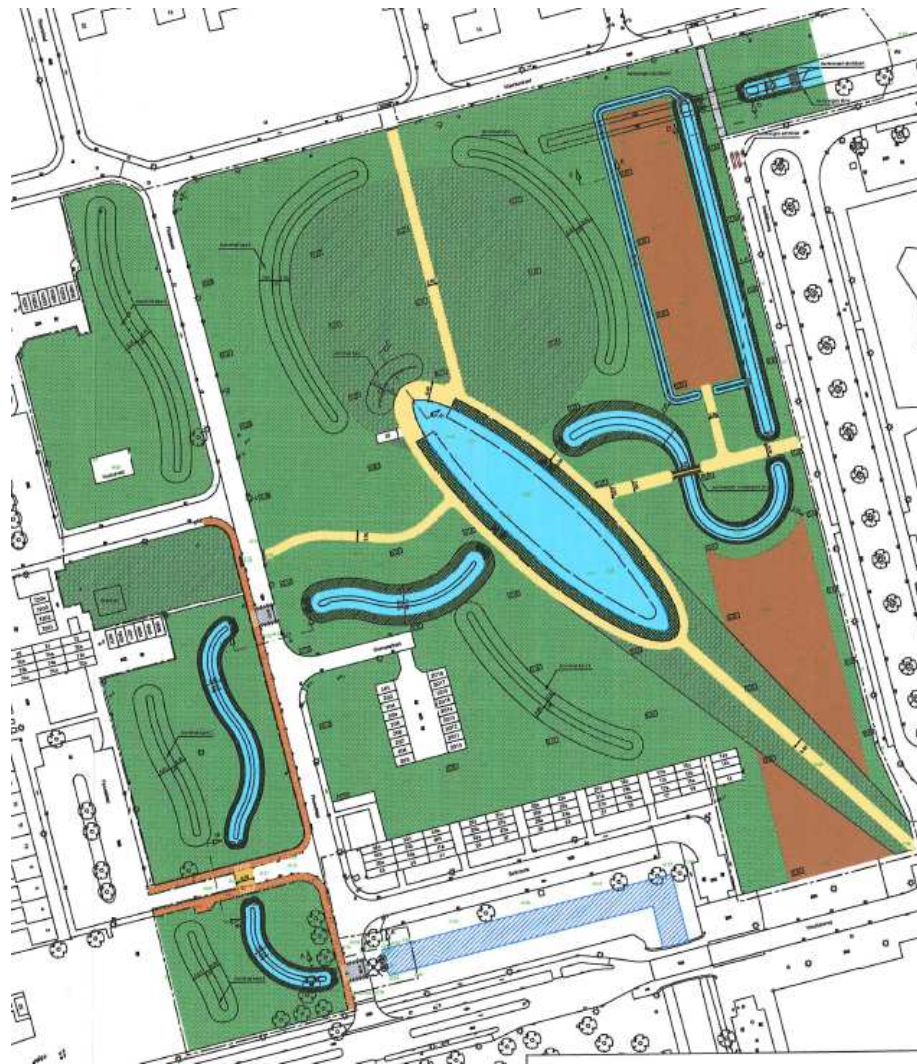
Voor de afvoer van afvalwater is het gemeentelijk beleid opgenomen in het basisrioleringsplan. Bij de nieuwe ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de aanleg van een zogenaamd "gescheiden stelsel", overeenkomstig de wensen van het waterschap. Daarbij wordt het hemelwater naar het gebiedseigen oppervlaktewater afgevoerd.

Kwantitatief

In de toekomstige waterhuishoudkundige situatie is het noodzakelijk dat de mogelijkheden voor waterberging in de waterhuishoudkundige systemen worden vergroot. In het kader van het wettelijke vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 van het *Besluit ruimtelijke ordening* is advies ingewonnen bij het waterschap en is verwoord in de waterparagraaf.

Op 21 mei 2013 heeft het waterschap Noorderzijlvest een watervergunning afgegeven voor bepaalde werken die nodig zijn om het plantsoen verder in te richten. De watervergunning is als bijlage toegevoegd.

Er wordt in het midden van het terrein een vijver gegraven. De vijver wordt gevoed door nieuw te graven watergangen, welke aansluiting hebben op bestaande watergangen om de doorstroming van het water te behouden. Op het volgende figuur is de situatie weergegeven.



4.5 Bodem

Het plangebied is sinds de jaren 60 van de vorige eeuw in gebruik geweest als woongebied. Daarvoor is het gebied als agrarisch gebied in gebruik geweest. Binnen het woongebied hebben zich nagenoeg geen milieubelastende activiteiten voorgedaan. Binnen het plangebied zijn geen feiten en omstandigheden bekend welke aanleiding zouden moeten zijn om te veronderstellen dat er sprake is van vervuiling. Er zijn geen verdachte locaties bekend.

4.6 Archeologie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta, is de *Monumentenwet* gewijzigd. De kern van *Monumentenwet* is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ).

Via een planologisch plan komt de afweging met andere belangen aan de orde. Verder is in overleg tussen de provincie Groningen en de toenmalige Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek in 2001 een Archeologische MonumentenKaart (AMK) en een Indicatieve

Kaart Archeologische Waarden (IKAW) gemaakt. Voor de regio Noord-Groningen is het archeologiebeleid als vervolg daarop in een regionale beleidsadvieskaart uitgewerkt.

In aanvulling op de regionale archeologienota is in 2009 een gedetailleerde *archeologische beleidsadvieskaart* vastgesteld. Een herziening van dat beleid is op 28 maart 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Delfzijl Deze kan als beleidsinstrument dienen om tot op perceelsniveau beslissingen te kunnen nemen ten aanzien van de bekende en te verwachten archeologische waarden.

Tot de planologisch te beschermen gebieden behoren in ieder geval de rijksmonumenten en de op de beleidsadvieskaart vermelde terreinen van (zeer) hoge archeologische waarde. Dit zijn de al bekende archeologische waarden die in aanmerking komen voor het toekennen van een archeologische bescherming in de beheersverordening.

In onderstaande figuur is een fragment van de archeologische advieskaart opgenomen.



Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart

Vastgesteld kan worden dat in het plangebied ingedeeld is in de categorie 'moderne woonwijken en industrieën'. Het voor stedelijke functies in gebruik zijnde gebied kent een geen archeologische verwachting.

5 Juridische toelichting

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de keuze voor het instrument beheersverordening uiteengezet en een uitleg gegeven bij de planologische regeling.

5.2 Keuze voor beheersverordening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt gemeenten de mogelijkheid om in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening voor een gebied vast te stellen. Een beheersverordening vormt, net als het bestemmingsplan, het kader waaraan onder andere bouwaanvragen worden getoetst en op basis waarvan de gemeente handhavend kan optreden op het moment dat in strijd met bepalingen uit de verordening wordt gehandeld (denk aan illegale gebruiksvormen of illegale bebouwing).

De Wro heeft een bovengrens gesteld voor gebieden waarvoor de verordening kan worden toegepast. Een beheersverordening betreft een regeling voor het beheer van het gebied overeenkomstig het bestaande gebruik. Een beheersverordening is juridisch vergelijkbaar met een bestemmingsplan met een conserverende inhoud. Onder beheerregeling wordt zowel een regeling voor de daadwerkelijk aanwezige situatie verstaan, als een regeling voor planologische ruimte.

De gemeente kiest er daarom voor om voor dit plangebied geen bestemmingsplan, maar een beheersverordening vast te stellen. Deze beheersverordening heeft tot doel de bestaande situatie te beheren.

De gemeente is van mening dat gelet op het bovenstaande sprake is van een gebied waar geen sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen gedurende de verwachte looptijd van de beheersverordening. De beheersverordening is om die reden een geschikt instrument voor dit gebied.

5.3 Toelichting op de regels

De beheersverordening bestaat uit de onderdelen: de toelichting, de regels en de verbeelding. De laatste twee onderdelen vormen samen het juridische deel van de beheersverordening. De toelichting bij het plan is wel door de wet voorgeschreven, maar maakt geen juridisch onderdeel uit van de beheersverordening.

Bij de opzet van de verbeelding gekozen voor een systeem waarbij de op de verbeelding aangegeven drie besluitvlakken te zien zijn; groen, openbaar gebied en een besluitsubvlak, te weten 'garagebox'.

Uitgangspunten regeling

Het behoud van de bestaande situatie ruimte vormen de onderlegger voor de beheersverordening.

In de regeling is expliciet bepaald dat indien de bestaande legale situatie afwijkt van hetgeen op het kaartbeeld en/of in de regels is bepaald, de bestaande legale situatie alsnog is toegestaan.

Artikelen 1 en 2: begrippen en wijze van meten

Ten behoeve van de rechtszekerheid is in de eerste twee artikelen een aantal begripsomschrijvingen gegeven, evenals aanwijzingen voor de wijze van meten. Het gaat hierbij vooral om het verminderen van de kans op interpretatieverschillen.

Artikel 3: Groen

Het besluitvlak "Groen" is een verzameling voor het plantsoen en omvat alle daarbij voorkomende elementen zoals voetpaden, waterpartijen, schuilplaatsen voor dieren en dergelijke.

Artikel 4: Nutsvoorziening

Het besluitvlak "Nutsvoorziening" is van toepassing voor openbare nutsgebouwen. Daarbij gaat het om onder meer elektriciteitskastjes. De bijbehorende groen-, verkeers- en watervoorzieningen zijn ook mogelijk binnen de bestemming.

Artikel 5: Verkeer en verblijf

Het besluitvlak "Verkeer en verblijf" is van toepassing op alle openbare wegen en voetpaden in het plangebied. Het besluitvlak omvat, naast wegen ook andere voorzieningen ten behoeve van het verkeer zoals parkeergelegenheden, trottoirs, groenvoorzieningen en straatmeubilair.

6 **Inspraak en overleg**

Overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening heeft de ontwerpbeheersverordening 'Plantsoen de Wending' gedurende zes weken ter inzage gelegen; 22 mei 2014 tot en met 2 juli 2014.

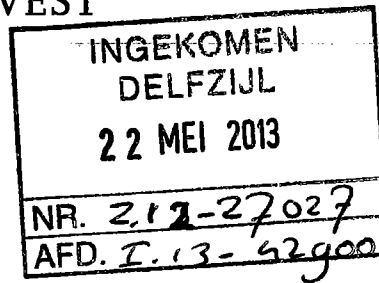
Het waterschap Noorderzijlvest heeft in het kader van het vooroverleg 3.1.1 Bro een reactie gestuurd dat het vastleggen van het huidige gebruik geen consequenties heeft voor de waterhuishouding. Wel geven zij aan dat het goed is om enige aandacht te besteden aan de verleende watervergunning in het kader van het project 'Groen voor Rood'. Naar aanleiding van de reactie is de toelichting op dit punt aangevuld.

Verder heeft de Veiligheidsregio Groningen in een schrijven laten weten dat zij akkoord gaan met de voorliggende verordening, omdat uit de beoordeling is gebleken dat er geen sprake is van een negatieve invloed op de veiligheidssituatie.

Bijlage

Watervergunning Noorderzijlvest

Waterschap NOORDERZIJVEST



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@noorderzijvest.nl
Internet: www.noorderzijvest.nl

Gemeente Delfzijl
De heer A. van Dokkum
Postbus 20000
9930 PA DELFZIJL



Uw brief van: 3 mei 2013

Uw kenmerk: -

Groningen, 21 mei 2013

Ons kenmerk: 13-9607

Behandeld door: E.W. Rittersma

Bijlage(n): 4

Onderwerp: Watervergunning: voor de realisatie van het project "Groen voor Rood" noordelijk van de Waddenweg te Delfzijl

Geachte heer Van Dokkum,

Naar aanleiding van uw bovengenoemde aanvraag, zenden wij u hierbij de door ons verleende vergunning op grond van de Keur waterschap Noorderzijvest 2009. Korthedshalve verwijzen wij u naar de inhoud daarvan.

Voordat u van de vergunning gebruik gaat maken, moet u rekening houden met het volgende punt.

- Op grond van regels van privaatrecht dient u zich voor aanvang van de werkzaamheden te verzekeren van toestemming voor de uitvoering van werkzaamheden van degene(n) die krachtens eigendom, bezit of beperkt recht het genot heeft/hebben van de percelen waarbij de werkzaamheden worden uitgevoerd.

Het besluit en de bijbehorende stukken liggen ter inzage van 22 mei tot en met 2 juli 2013 in het waterschapshuis, Stedumermaar 1 te Groningen. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden bezwaar indienen bij het dagelijks bestuur van het waterschap Noorderzijvest. Gebruikmaking van de vergunning gedurende de termijn van bezwaar en beroep is geheel voor eigen risico.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

H.W. (Hans) Bergsma,
procesmanager Watersysteembeheer
namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijvest

Waterschap NOORDERZIJLVEST

Het dagelijks bestuur van het waterschap Noorderzijlvest;

Gelezen de aanvraag d.d. 3 mei 2013 van de gemeente Delfzijl, waarbij vergunning wordt gevraagd voor de realisatie van het project "Groen voor Rood", gesitueerd noordelijk van de Waddenweg te Delfzijl zoals op bijgevoegde tekeningen met de nummers 11056123 S101-01, 11056123 DP01-01 en 11056123 RP01-01 d.d. 8 april 2013 is aangegeven;

Overwegende dat:

- het braakliggende terrein tussen de Waddenweg en de Noorsestraat wordt ingericht als parkachtig landschap waarin een aantal watergangen is opgenomen;
- de streefpeilen van de hoofdwatergangen waarop de nieuw te graven watergangen worden aangesloten verschillende streefpeilen hebben (-0.50 mNAP en -1.00 mNAP) en dat een stuw wordt aangebracht om de peilscheiding in stand te houden;
- de aan te brengen stuw zodanig wordt aangebracht dat doorstroming van oppervlaktewater in het plangebied plaatsvindt;
- dat het beheer en onderhoud van de watergangen en bijhorende kunstwerken vooralsnog bij de gemeente Delfzijl ligt, maar dat de gemeente en het waterschap in gesprek zijn over het onderhoud van het Vestingpark en dat in deze discussie tevens de onderhoudsaspecten van "Groen voor Rood" worden betrokken;
- tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar bestaat, mits aan een aantal voorschriften wordt voldaan.

Gelet op het "Ontheffingenbeleid waterschap Noorderzijlvest", vastgesteld in de vergadering van het dagelijks bestuur van 14 september 2005;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1.2. lid 1 onder a, b, c en g van de Keur waterschap Noorderzijlvest 2009;

BESLUIT:

aan de gemeente Delfzijl, Johan van den Kornputplein 10 te Delfzijl,

op de voet van het bepaalde in hoofdstuk 6 van de Waterwet en Hoofdstuk 3 van de Keur van het waterschap Noorderzijlvest 2009 vergunning te verlenen voor de realisatie van het project "Groen voor Rood", noordelijk van de Waddenweg te Delfzijl zoals is aangegeven op tekeningen met kenmerk V&H.13-9394 blad 1 t/m 3, en wel onder de volgende voorschriften.

A. Bijzondere voorschriften

1. Alle werkzaamheden voor het realiseren van het project "Groen voor Rood", voor zover het watergangen en daarbij horende kunstwerken betreft, dienen te worden uitgevoerd conform de aanvraag watervergunning en de gewaarmerkte tekeningen V&H.13-9394 blad 1 t/m 3 met inachtneming van onderstaande Bijzondere voorschriften.
2. Alle taluds van watergangen dienen minimale taluds te krijgen van 1:1½.
3. De drempelhoogte van de aan te brengen stuw nabij de hoek Noorsestraat/Waddenweg dient te worden afgestemd op de drempelhoogte van de stuw (KST0968) nabij de Uitwierderweg/Slik/Spicastraat. De hoogte dient zodanig te zijn dat de hoofdafvoer via stuw KST0968 blijft stromen en dat tevens water ten behoeve van doorstroming van het gebied "Groen voor Rood" is gewaarborgd.

Waterschap NOORDERZIJLVEST

4. De watergangen krijgen de status “hoofdwatgang”, behalve de sloot waarop dwarsprofiel E-E van toepassing is.
5. De waterafvoer c.q.-toevoer mag tijdens de uitvoering van de werkzaamheden niet worden belemmerd.
6. Het gehele onderhoud van watergangen en kunstwerken berust bij de gemeente Delfzijl.

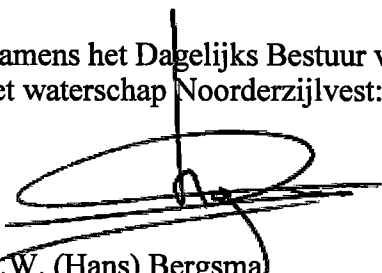
Waterschap NOORDERZIJLVEST

B. Algemene voorschriften

1. Op deze vergunning is het bepaalde in artikel 6.24 van de Waterwet van toepassing. De rechtsopvolgers worden voor de naleving van de voorschriften als houder van de vergunning aangemerkt.
2. De vergunning vervalt wanneer daarvan binnen zesendertig maanden na dagtekening geen gebruik is gemaakt.
3. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd door of vanwege en voor rekening van de houder van de vergunning.
4. Tenminste 48 uren voor aanvang van de werkzaamheden dient onze toezichthouder de heer E.W. Rittersma, telefoon 050-304 8911 in kennis te worden gesteld wanneer met de werkzaamheden zal worden begonnen.
5. De aanwijzingen van de daartoe aangewezen ambtenaren van het waterschap, tijdens de uitvoering van de werkzaamheden gegeven in het belang van de waterbeheersing, dienen te worden opgevolgd.
6. De houder van de vergunning is verplicht de schade die hij door de uitvoering van de in de bijzondere voorschriften vervatte werkzaamheden aan enig waterschapswerk toebrengt te vergoeden dan wel te herstellen, dit ter beoordeling en goedkeuring van het waterschap.

Groningen, 21 mei 2013

Namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest:

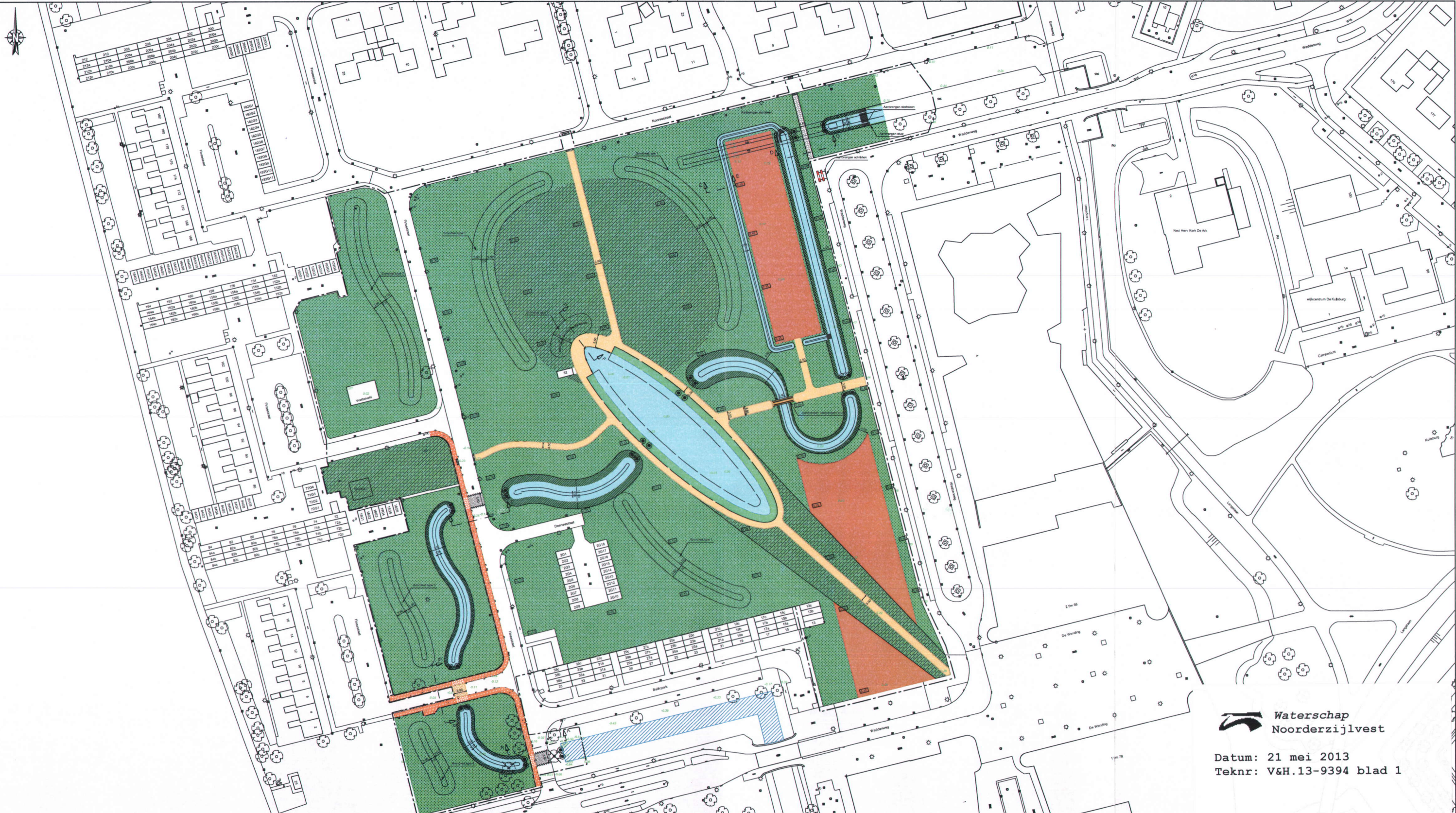


H.W. (Hans) Bergsma
procesmanager Watersysteembeheer

Indien u het niet eens bent met dit besluit kunt u hiertegen op grond van de Algemene Wet Bestuursrecht binnen zes weken na de dag van verzending een bezwaarschrift indienen bij: het dagelijks bestuur van het waterschap Noorderzijlvest, Postbus 18, 9700 AA Groningen.

Het ondertekende bezwaarschrift dient in ieder geval te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- een motivering.



Waterschap Noorderzijlvest

Datum: 21 mei 2013
Teknr: V&H.13-9394 blad 1

SITUATIEKENING
schaal 1:500

- | | | | |
|--|--|---|--|
| <p>ALGEMEEN</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ bestaande lichtmast ⊙ bestaande maalvelthoogte ▭ nieuw hoogte ▭ bestaande L.D.v. volkstuinen ⊙ aanbrengen paal - - - - - werkgrens | <p>VERHARDINGEN</p> <ul style="list-style-type: none"> ~~~~~ zagen asfaltverharding - - - - - trottoirband 130/150x250, opnieuw stellen ▭ aanbrengen opsluitband 100x200mm ▭ aanbrengen invaldeur-invalbanden 750x500x200 ▭ aanbrengen DurEkomix halfverharding dik 100mm ▭ opbreken asfaltconstructie leveren en aanbrengen bes, keelformaat, halfsteens ▭ leveren en aanbrengen betontegels 300x300x45 halfsteensverband, kleur grijs ▭ opbreken en aanbrengen betontegels 300x300x45 halfsteensverband, kleur grijs ▭ opbreken en aanbrengen straatbakstenen keelformaat, kapervverband ▭ herstraten bestaande bestrating in bestaand verband ▭ aanbrengen sloopsteen 150x250 op asfalt | <p>GROEN</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ bestaande boom, handhaven ⊙ te kappen boom ▭ aanbrengen gazon, strak ▭ aanbrengen gazon, nlg | <p>WATERGANG</p> <ul style="list-style-type: none"> ▭ aanbrengen beschoeiing ▭ water ▭ watergang met plasseb, talud 2:3 ▭ watergang met plasseb, talud 1:3 ▭ watergang zonder plasseb, talud 2:3 ▭ watergang zonder plasseb, talud 1:1 ▭ opschonen watergang |
|--|--|---|--|

1	21-05-2013	Definitief	OMSCHRIJVING WILDOEGING	CL	PL	RM
---	------------	------------	-------------------------	----	----	----

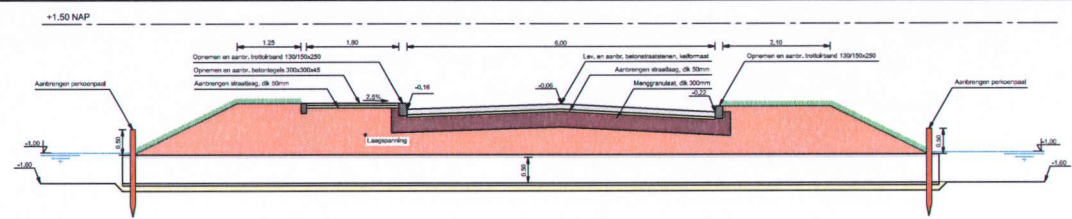
ROELOFS

GEMEENTE DELFZIJL

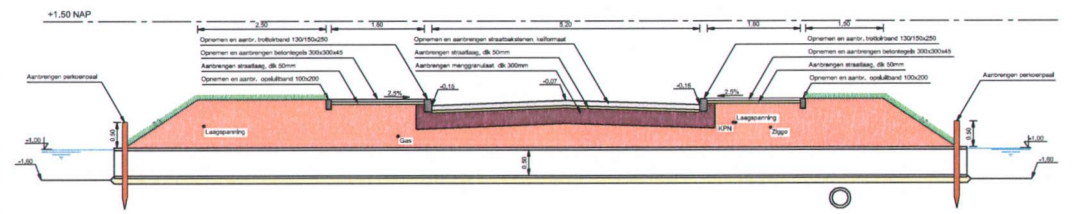
GROEN VOOR ROOD

Ontwerper: **Roelofs**

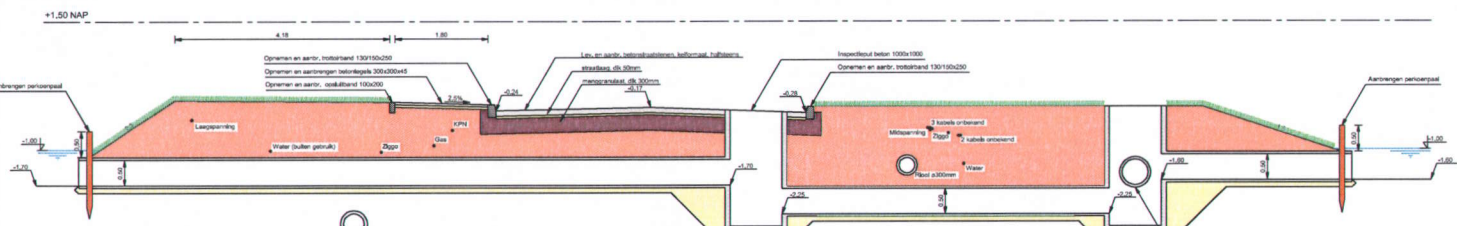
Schaal: 1:500 Projectnummer: 11056123 Formaat: A0 Bladz: 581-01



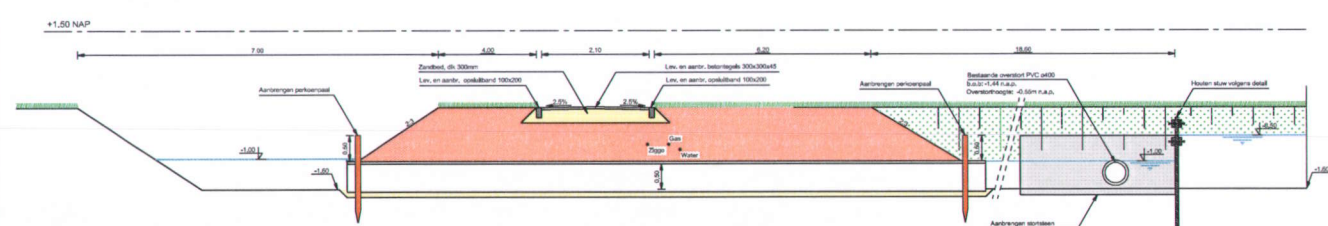
Dwarsprofiel A-A
schaal 1:50



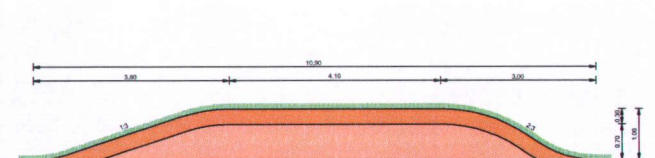
Dwarsprofiel B-B
schaal 1:50



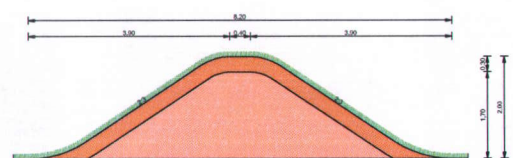
Dwarsprofiel C-C
schaal 1:50



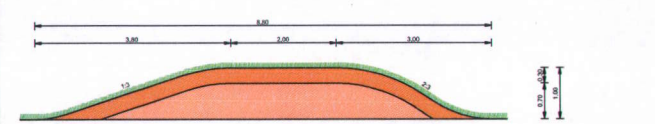
Dwarsprofiel D-D
schaal 1:50



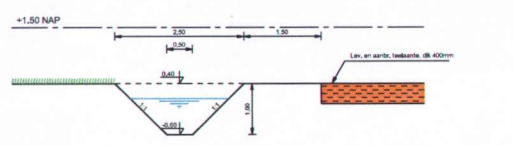
Principeprofiel grondwal type 1
schaal 1:50



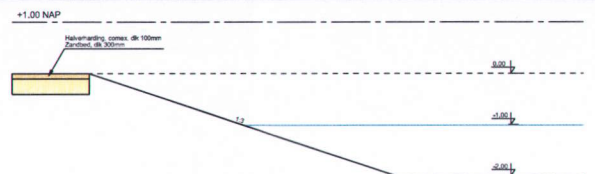
Principeprofiel grondwal type 2
schaal 1:50



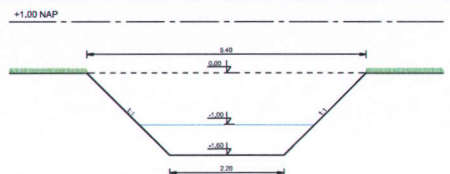
Principeprofiel grondwal type 3
schaal 1:50



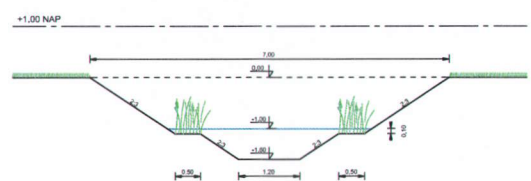
Dwarsprofiel E-E
schaal 1:50



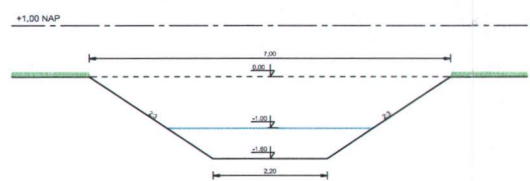
Principeprofiel vijver zonder plasbier
schaal 1:50



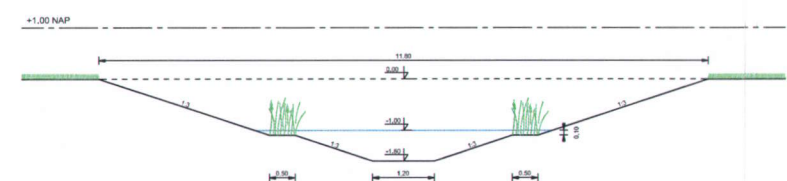
Principeprofiel watergang zonder plasbier, talud 1:1
schaal 1:50



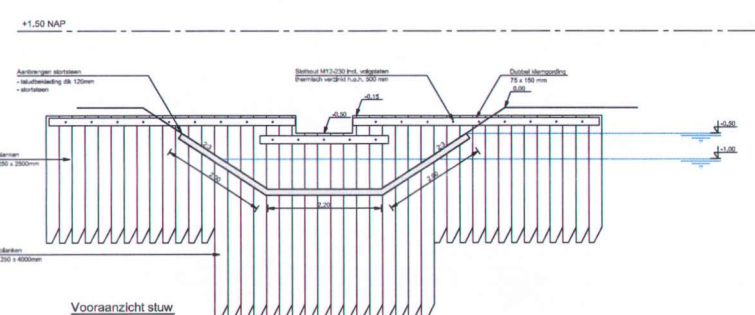
Principeprofiel watergang met plasbier, talud 2:3
schaal 1:50



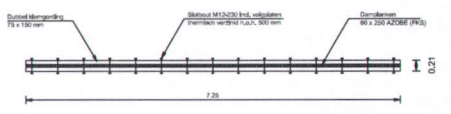
Principeprofiel watergang zonder plasbier, talud 2:3
schaal 1:50



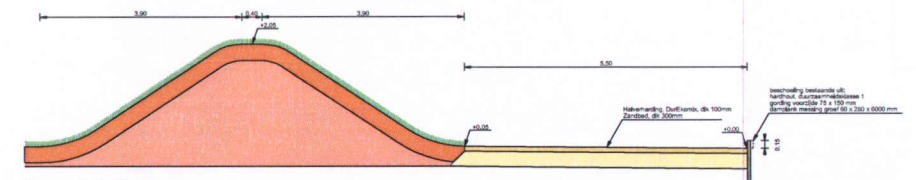
Principeprofiel watergang met plasbier, talud 1:3
schaal 1:50



Vooraanzicht stuw
schaal 1:50



Bovenaanzicht stuw
schaal 1:50



Dwarsprofiel F-F
schaal 1:50

- Legenda:
- Aanvullen vrijgekomen grond
 - Aanvullen zand voor zandbed
 - Aanvullen vrijgekomen zand/klei
 - Aanbrengen menggranulaat

Waterschap Noorderzijlvest

Datum: 21 mei 2013
Teknr: V&H.13-9394 blad 2

Gedownload op: 21-05-2013 10:00:00		Gedownload door: [naam]	
1	04-04-2013	Definitief	
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

ROELOFS

GEMEENTE DELFZIJL
Project: GROEN VOOR ROOD
Onderaan: Details en doorsneden
Schaal: 1:50
Projectnummer: 11058123
Formaat: A0
Bladz. 05/10



Waterschap Noorderzijlvest

Datum: 21 mei 2013
Teknr: V&H.13-9394 blad 3

- Op te ruimen riolering**
- Bestaande inspectieput verwijderen
 - Te verwijderen riolering
- Aan te brengen riolering**
- Bestaande inspectieput met putnummer en publieksehoopte
 - Op hoogte te stellen inspectieput met putnummer en aan te passen publieksehoopte
 - Te plaatsen inspectieput beton met putnummer, publieksehoopte en inwendige afmeting
 - Bestaand gemeenschappelijk riool met diameter, bob en stroomrichting
 - Op hoogte te stellen kolk
 - Aanbrengen mantelbuis ø125 incl eindkap
 - Aanbrengen duikler PVC ø200 met bob
 - Aanbrengen duikler ongewapend beton ø500 met bob
 - Aanbrengen zinker gewapend beton ø500 met bob
 - Aanbrengen duikler gewapend beton ø500 met bob
 - Aanbrengen uillegger ø500 PP
- Drainage**
- Aanbrengen drainage ø80, PP750 met bob
 - Te plaatsen doorsluitput PVC ø315 L.v.v. drainage met putnummer en publieksehoopte
 - Aanbrengen taludgot
- Toekomstig waterpeil**
- Werkgrens**

1	30-04-2013	Definitief	Complet levering L.v.v. ontwerp d.d. 15-01-2013	OL	PL	RM
---	------------	------------	---	----	----	----

ROELOFS

GEMEENTE DELFZIJL
GROEN VOOR ROOD

Rioleringstekening

Schaal: 1:500 Projectnummer: 11056123 Formaat: A0 Bladvr: R01-01

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1: Begrippen		5
Artikel 2: Wijze van meten		9
Hoofdstuk 2	Regels besluitvlakken	11
Artikel 3: Groen		11
Artikel 4: Nutsvoorziening		13
Artikel 5: Verkeer en Verblijf		15
Hoofdstuk 3	Algemene regels	17
Artikel 6: Anti-dubbelregel		17
Artikel 7: Algemene gebruiksregels		17
Artikel 8: Algemene afwijkingsregels		17
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	19
Artikel 9: Overgangsrecht		19
Artikel 10: Slotregel		21

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. *plan*:
de beheersverordening '**Plantsoen De Wending**' van de gemeente Delfzijl;
2. *beheersverordening*:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GMLbestand NL.IMRO.0010.17BV9933PC-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);
3. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
4. *bebouwingspercentage*:
een op de plankaart of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximum mag worden bebouwd;
5. *besluitvlak*
het object besluitvlak is een gebied, geometrisch vastgelegd binnen een object besluitgebied, dat zelfstandige eigenschappen heeft (bijvoorbeeld daaraan gekoppelde regels);
6. *besluitsubvlak*
het object besluitsubvlak is een gebied, geometrisch vastgelegd binnen een object besluitgebied, met een inhoudelijke relatie met een of meer bovenliggende geometrisch vastgelegde objecten besluitvlak of andere objecten besluitsubvlak en heeft geen direct inhoudelijke relatie met het hele werkingsgebied van het gebiedsbesluit (het object besluitgebied).
7. *bestaand bouwwerk*:
een bouwwerk, dat ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;
8. *bestaand gebruik*:
het gebruik van gronden en bouwwerken zoals aanwezig op het moment van de inwerkingtreding van de beheersverordening;
9. *bestaande oppervlakte*:
de oppervlaktemaat, dat ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan is vastgesteld, dan wel nadien krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend
10. *bijgebouw*:
een op zichzelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in ruimtelijk en functioneel/architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
11. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

12. *bouwlaag*:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, souterrain en zolder;
13. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
14. *perceelsgrens*:
een grens van een perceel;
15. *bouwwerk*:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
16. *carport*:
een overkapping, al dan niet aangebouwd aan een ander bouwwerk, die van boven geheel of gedeeltelijk is afgesloten en met maximum van 3 wanden is omsloten;
17. *dak*:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
18. *erf*:
een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is gericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en het bestaand gebruik deze inrichting niet verbiedt;
19. *garagebedrijf*:
een bedrijf waar auto's gerepareerd worden, met de daarbij behorende showroom, magazijnen en verkoopruimten;
20. *gebouw*:
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
21. *hoofdgebouw*:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting, dan wel gelet op het bestaand gebruik, als het belangrijkste gebouw valt aan te merken en in architectonisch opzicht de hoofdvorm bepaalt;
22. *kap*:
een dak met een hellingspercentage van tenminste 25%;
23. *kleinschalige bedrijfsmatige activiteit*:
bedrijvigheid die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
24. *maatschappelijke voorzieningen*:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen, speelvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
25. *overkapping*:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet dan wel met ten hoogste twee wanden is omgeven;

26. *plangrens*
de geometrisch bepaalde lijn, die de grens vormt van het plan;
27. *plankaart*
de volledige verzameling van geometrisch bepaalde vlakken, omgeven door een plangrens behorende bij de beheersverordening 'Plantsoen de Wending';
28. *peil*:
indien op het land wordt gebouwd:
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de toegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
indien in het water wordt gebouwd:
- het Normaal Amsterdams Peil (of een plaatselijk aan te houden waterpeil);
29. *prostitutie*:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
30. *recreatieve voorzieningen*:
gebouwde en niet-gebouwde voorzieningen gericht op ontspanning en vrijetijdsbesteding, met uitzondering van seksinrichtingen en horecavoorzieningen;
31. *seksinrichting*:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.
Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
32. *uitbouw*:
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in ruimtelijk/architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdbouw;
33. *voorerf*:
het gedeelte van een bouwperceel gelegen voor de voorgevel van een hoofdgebouw;
34. *voorgevel*:
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, die als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(s);

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. *de bouwhoogte van een bouwwerk:*
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.;
2. *de goothoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
3. *de dakhelling van een bouwwerk:*
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak (voorzover in de regels een dakhelling is voorgeschreven, is deze niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van mansardekappen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen);
4. *de oppervlakte van een bouwwerk:*
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
5. *de inhoud van een bouwwerk:*
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken van dakkapellen;
6. *de afstand tot de (zijdellingse) grens van een bouwperceel:*
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdellingse) grens van een bouwperceel.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en uitbouwen met een oppervlakte van 2 m² of kleiner;
 - b. overstekende daken;
 - c. luifels als geïntegreerd onderdeel van een uitbouw;
- buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m ten opzichte van de perceelsgrens bedraagt.

Hoofdstuk 2 Besluitvlakregels

Artikel 3: Groen

3.1 Bestaand gebruik

De gronden die op de plankaart zijn voorzien van het besluitvlak 'Groen' zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. water en oeverstroken;

met de daarbij behorende:

- c. fiets- en voetpaden;
- d. voorzieningen ten behoeve van de bediening van kunstwerken;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. bruggen en dammen;
- g. schuilplek voor dieren ten behoeve van dierenwelzijn;
- h. speelvoorzieningen;
- i. steigers;
- j. openbare nutsvoorzieningen.

3.2 Bestaande bouwwerken

3.2.1 Ten aanzien van besluitvlak 'Groen' geldt dat er geen gebouwen zijn toegestaan.

3.2.2 Voor schuilplaatsen voor dieren gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan 1,5 m
- b. de maximale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20m²

3.2.3 Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 5 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m.
- c. Het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is anders dan bouwwerken rechtstreeks ten dienste van het afmeren, geleiding en regeling van het vaarverkeer niet toegestaan. De oppervlakte van een steiger mag maximum 6 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is.

Artikel 4: Nutsvoorziening

4.1 Bestaand gebruik

De gronden die op de plankaart zijn voorzien van het besluitvlak 'Nutsvoorziening' zijn bestemd voor:

- a. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen;
- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. water.

4.2 Bestaande bouwwerken

Voor de bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van de bouwwerken, mag niet meer dan 3,50 meter bedragen;
- b. de oppervlakte van de bouwwerken, mag niet meer dan 50m² bedragen.

Artikel 5: Verkeer en verblijf

5.1 Bestaand gebruik

De gronden die op de plankaart zijn voorzien van het besluitvlak 'Verkeer en verblijf' zijn bestemd voor:

- a. wegen met name een functie voor intern verkeer;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeer- en groenvoorzieningen;
- d. garageboxen, ter plaatse van het besluitsubvlak 'garagebox';
- e. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- f. wegverkeer gebruikelijke voorzieningen zoals bermbeplanting, bushaltes

5.2 Bestaande bouwwerken

5.2.1 Ten aanzien van deze gronden geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd,

5.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte, anders dan voor bouwwerken rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 3 m bedraagt.

5.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6: Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7: Algemene gebruiksregels

De beheersverordening verzet zich tegen het gebruik van de gronden als seksinrichting.

Artikel 8: Algemene afwijkingsregels

8.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat besluitvakken worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt;
- e. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 40 m mag bedragen, met dien verstande dat:
 1. de noodzaak voor plaatsing van de antenne is aangetoond waarbij het gedeelde gebruik van masten moet zijn overwogen;
 2. het bebouwingsbeeld van de omgeving niet wordt verstoord;
 3. de antenne in de onmiddellijke nabijheid van hoge gebouwen en/of bouwwerken of langs grote infrastructurele lijnen (zoals hoogspanningsleidingen en (spoor)wegen) wordt geplaatst.

8.2 De onder lid 8.1 bedoelde afwijkingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
- de verkeersveiligheid;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9: Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Eenmalig kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximum 10%.
- c. Lid 9.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in lid 9.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 9.2 sub a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 9.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan 'Delfzijl Kern Noord', daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10: Slotregel

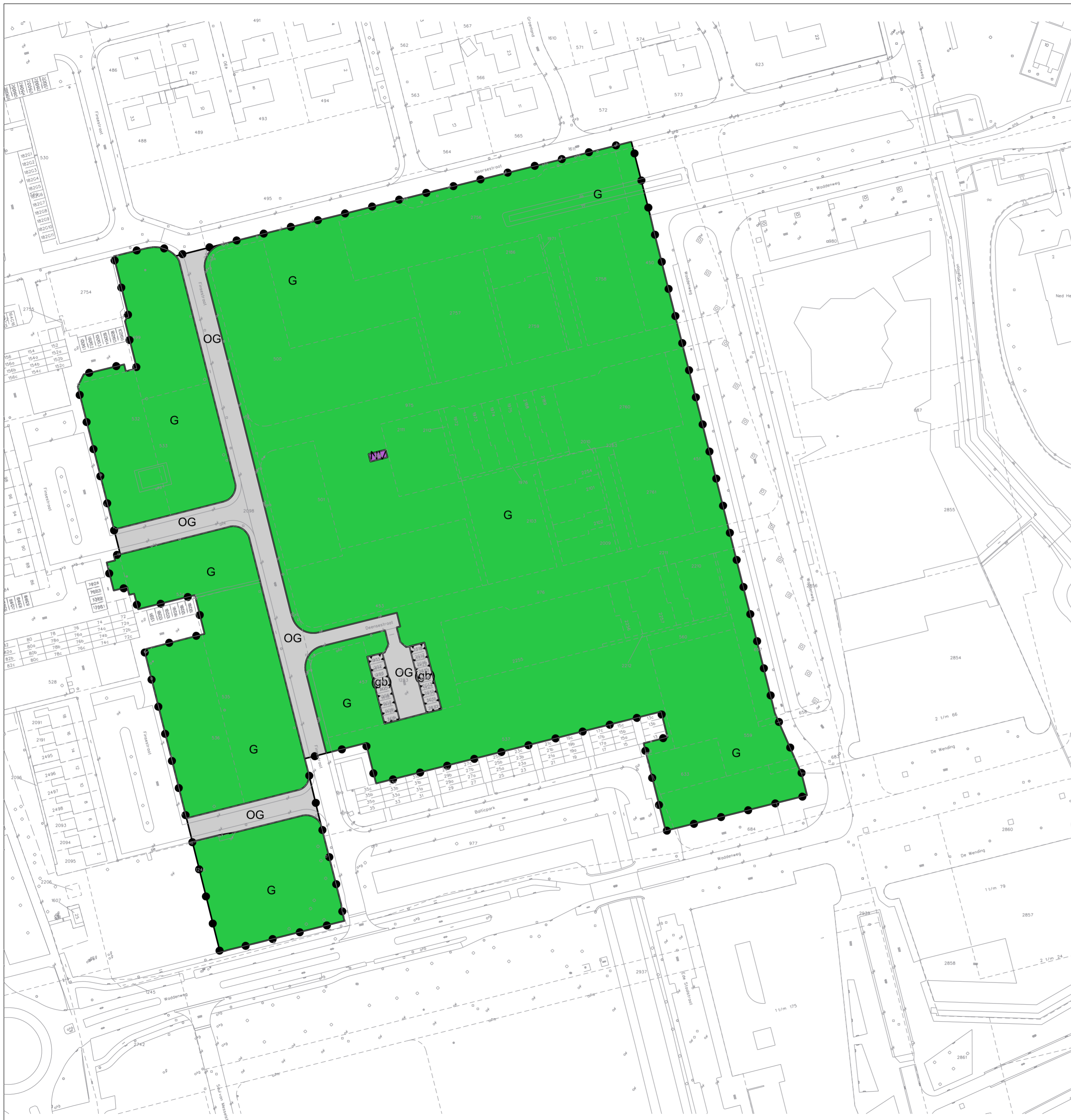
Deze regels kunnen worden aangehaald als: 'Regels, behorende bij de beheersverordening **'Plantsoen De Wending'**, gemeente Delfzijl'.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad d.d. 11 september 2014 onder nummer 5.

E.A. Groot, voorzitter

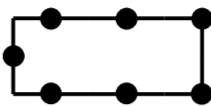
O. Rijkens, griffier

Verbeelding






LEGENDA


PLANGEBIED

 beheersverordening Plantsoen De Wending


BESLUITVLAKKEN

-  **G** Groen artikel 3
-  **NV** Nutsvoorziening artikel 4
-  **OG** Openbaar gebied artikel 5

BESLUITSUBVLAKKEN

 **(gb)** garagebox

VERKLARING

 ondergrond ontleend aan GBKN-Kadaster 17-maart-2014



afdeling Stadsbeheer

Beheersverordening Plantsoen De Wending

Plankaart: 2014-17BV9933PC-VG01

Status: VASTGESTELD

Ingenieursbureau

get: T. Blaauw

gew:

datum: 11 sept 2014

schaal: 1 : 1000

teknr: 2014-17BV9933PC-VG01

Civiel Geo Groen