

BESTEMMINGSPLAN HAVENGEBIED

VASTGESTELD 23 MEI 2013

Bestemmingsplan Havengebied

Code 110902 / 23-05-13

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Algemeen	1
1. 2. Ligging en begrenzing	1
1. 3. Leeswijzer	2
1. 4. Vaststelling	2
2. HUIDIGE SITUATIE	4
2. 1. Geschiedenis van het gebied	4
2. 2. Huidige ruimtelijk-functionele structuur	4
3. BELEIDSKADER	6
3. 1. Rijksbeleid	6
3. 2. Provinciaal beleid	8
3. 3. Gemeentelijk beleid	10
4. MILIEU, WATER EN OMGEVINGSTOETSEN	14
4. 1. Algemeen	14
4. 2. MER Oosterhorn	14
4. 3. Milieuzonering	14
4. 4. Geluid	15
4. 5. Bodem	19
4. 6. Externe veiligheid	20
4. 7. Water	28
4. 8. Ecologie	32
4. 9. Archeologie	34
4. 10. Luchtkwaliteit	35
5. PLANUITGANGSPUNTEN	36
5. 1. Algemene uitgangspunten van het plan	36
5. 2. Uitgangspunten gewenste ruimtelijke structuur	36
5. 3. Uitgangspunten gewenste functionele structuur	37
5. 4. Uitgangspunten omgevingsaspecten	38
6. JURIDISCHE ASPECTEN	39
6. 1. Inleiding	39
6. 2. Toelichting op de bestemmingen	39
6. 3. Toelichting op dubbelbestemmingen en aanduidingen	42

7. UITVOERBAARHEID	45
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	45
7. 3. Grondexploitatie	45
8. OVERLEG EN INSPRAAK	46

Bijlage 1 Overleg- en inspraaknota

1. INLEIDING

1. 1. Algemeen

Voor een passend ruimtelijk en milieubeleid wil het gemeentebestuur van Delfzijl inzetten op het maken van actuele bestemmingsplannen. De haven ten oosten van het centrum, waarvan de realisering vanaf het eind van de jaren negentig heeft plaatsgehad, is één van die gebieden waarvoor een nieuw bestemmingsplan wordt gemaakt. Uitgangspunt is dat daarmee een goed beheerkader komt voor de inmiddels ingevulde haventerreinen. Daarbij is tevens een goede afstemming op de milieuwet- en regelgeving van belang. Tevens wordt met het nieuwe bestemmingsplan voldaan aan de wettelijke eisen, zoals opgenomen in de *Wet ruimtelijke ordening*.

1. 2. Ligging en begrenzing

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt aan de noordoostzijde van Delfzijl, op korte afstand van het stadscentrum. De begrenzing van het plangebied wordt bepaald door nieuwe en oude haventerreinen. Het plan heeft betrekking op de aangelegde haventerreinen langs de Handelskade Oost en Handelskade West, het gebied van de Oude Handelskade en de haventerreinen, inclusief het tussen de Oude en Nieuwe Handelskade gelegen havengebied. Tevens is in het plangebied meegenomen het water ten westen van de Oosterveldweg, inclusief de Damsterkade. In het plangebied wordt de zeewering aan de stadszijde niet meegenomen. De teen van de dijk is de plangrens daar waar het plan grenst aan de zeewering. In onderstaande figuren is de globale ligging van het plangebied opgenomen.



Figuur 1. Ligging van het plangebied aan de oostzijde van Delfzijl



Figuur 2. Huidige situatie plangebied (Bing Maps)

1. 3. Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2 beschrijft de recente ontwikkelingen en de huidige situatie in het plangebied;
- hoofdstuk 3 gaat in op het aanwezige beleidskader, zoals dat bestaat uit het beleid van Rijk en provincie, als ook het in de regio en de gemeente zelf opgestelde beleid;
- de afstemming op het milieu- en waterbeleid komt in hoofdstuk 4 uitvoerig aan de orde;
- in hoofdstuk 5 worden de planuitgangspunten beschreven;
- hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de bestemmingen zoals die in het plan voorkomen;
- in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheidsaspecten verbonden aan het bestemmingsplan;
- in hoofdstuk 8 wordt een verantwoording gegeven van overleg en inspraak(uitgewerkt in bijlage 1).

1. 4. Vaststelling

Het bestemmingsplan Delfzijl-Havengebied is bij besluit van 23 mei 2013 door de gemeenteraad van Delfzijl vastgesteld.

Bij vaststelling zijn enkele wijzigingen doorgevoerd, zoals ten aanzien van de regeling voor de waterkering, de aanpassing van de bestemming rond de Handelskade West (ter waarborging van het openbare karakter), de verwerking van het recent vastgestelde archeologiebeleid en enkele juridische aanpassingen in de planregels.

2. HUIDIGE SITUATIE

2. 1. Geschiedenis van het gebied

Voordat de havenplannen waren gerealiseerd, waren aan de Handelskade West en het Baaisterhoofd havengebonden bedrijven gevestigd. Het overige gebied werd toen gevormd door de (buitendijkse) haven.

In het kader het *Project Bodemdaling Delfzijl*, dat in de jaren tachtig is gestart, is gebleken dat door aardgaswinning processen van bodemdaling optreden. Zonder verdere ingrepen zouden de havens te kampen krijgen met het vaker voorkomen van overstromingen, en de negatieve gevolgen voor het functioneren ervan. In de periode 1986-1993 is daarop onder meer het *Project Bodemdaling Delfzijl* gestart. Doel was om het functioneren van de haven en de omliggende industrieën veilig te stellen. Er werd voor gekozen om aan de noordoostzijde van de Handelshaven een nieuwe handelskade met daarnaast vervangende bedrijventerreinen aan te leggen en wel op hoogwatervrij niveau ¹⁾. Onderdeel van het project was tevens om de infrastructuur (weg, spoorweg) verhoogd aan te leggen. Belangrijk doel van de plannen was verder om een scheiding van havenactiviteiten te bewerkstelligen, vooral waar het gaat om gescheiden eindpunten van beroepsvaart, vissersvloot en plezierboten.

De Handelskade Oost is in de periode 1994-2000 gerealiseerd. In planologische zin heeft realisering op grond van een procedure volgens artikel 19 van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) kunnen plaatsvinden.

2. 2. Huidige ruimtelijk-functionele structuur

De ruimtelijke functieverdeling in het havengebied is als volgt:

Op het nieuwe terrein Handelskade Oost is een aantal op- en overslagbedrijven gevestigd, alsmede een aantal (bijbehorende) kantoorgebouwen, waaronder het havenkantoor. De bebouwing is, hoewel industrieel van karakter, onder een gemeenschappelijke architectuur gerealiseerd en vertoont daarmee een zekere ruimtelijke eenheid. De Handelskade vormt de centrale ontsluiting van het gebied. Ook de laatste, meest zuidelijk gelegen terreinen zijn inmiddels ingevuld. Aan de Eemszijde van de kade is, ter plaatse van een voormalig bezoekerscentrum, een restaurant gevestigd.

De Handelskade West heeft een nieuwe inrichting gekregen. Er is een drietal gebouwcomplexen gerealiseerd. In het meest noordelijke gebouw is een hotel-restaurant gevestigd. In een klein deel van het gebouw zijn kleinschalige bedrijven met kantoren gehuisvest. In het middelste gebouw is sprake van een evenementenhal met enige kantoren en in de zuidelijke van bedrijven met kantoren. Tussen de Oosterveldweg (N991) en het spoor staat nog een ouder bedrijfsgebouw, dat inmiddels is opgeknapt.

¹⁾ Overigens blijft er sprake van buitendijks gebied, dat bij (extreem) hoog water nog wel kan overstromen, zie ook paragraaf 4.7.2

In het gebied van de Damsterkade is momenteel enige leegstaande, kwalitatief minder goede bedrijfsbebouwing (opslagloods) aanwezig. Aanvankelijke plannen voor herontwikkeling met bijzonder woonmilieu, zijn gelet op de herstructureringsopgave elders in de stad, niet meer actueel. Er wordt in dit gebied met name ingezet op het bestemmen voor gemengde functies in relatie tot de haven.

Verder is in het gebied nabij de Handelskade West een jachthaven aanwezig. Daarbij zijn twee gebouwen gebouwd ten dienste van de jachthaven, waaronder een clubgebouw en het gebouwtje van de havenmeester.

Aan de zuidzijde van het plangebied liggen een drietal dokken en een bestaand op- en overslagterrein.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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.

Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk voor de resultaten. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Deze 13 nationale belangen zijn:

- Rijksvaarwegen;
- Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Voor het goederenvervoer over water zijn de zeehavens, waaronder die van Delfzijl van nationale betekenis. Het rijk wil de maatschappelijke meerwaarde van de Nederlandse zeehavens als vervoersknooppunten en als vestigingsplaats voor industrie en dienstverlening voor Nederland optimaliseren. Daarbij komen drie hoofdlijnen naar voren: het verbeteren van de marktomstandigheden, het stellen van heldere randvoorwaarden en het ten minste in stand houden en zo nodig verbeteren van de capaciteit van infrastructuur en van fysieke ruimte voor economische activiteiten. Onderdeel van de afwegingskaders die aangeven wanneer door het rijk wordt geïnvesteerd, is dat bij een gelijke score in het afwegingskader investeringen in de Mainport Rotterdam vóór investeringen in zeehavens in andere economische kerngebieden gaan.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening* (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt niet alleen regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, maar stelt ook regels die in bestemmingsplannen

moeten worden opgenomen.

Waddenzee en waddengebied

Het plangebied valt binnen het Waddengebied. Het Barro bepaalt dat een bestemmingsplan in dat gebied, dat nieuw gebruik of nieuwe bebouwing dan wel een wijziging van bestaand gebruik of bestaande bebouwing mogelijk maakt, geen significante negatieve gevolgen mag hebben voor de landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten.

Het gaat om een relatief jong bedrijventerrein. De landschappelijke en cultuurhistorische waarden van dit terrein zijn beperkt en houden geen verband met het waddengebied. Dit bestemmingsplan doet hier dan ook geen afbreuk aan.

Daarnaast gelden er in het Waddengebied een aantal beperkingen ten aanzien van de bouwhoogten, die in een bestemmingsplan voor nieuwbouw mogen worden toegelaten. Voor het stedelijk gebied moeten in het bestemmingsplan regels worden opgenomen, die ertoe strekken dat de maximaal toelaatbare bouwhoogten aansluiten bij de hoogte van de bestaande bebouwing.

De maximale hoogtes die in dit bestemmingsplan bij recht worden toegelaten sluiten aan bij de bestaande hoogtes. Wel is er een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om hogere bouwhoogtes toe te staan. Dit is passend in het havenbeeld.

Primaire waterkeringen buiten het kustfundament

Verder ligt het zuidelijk deel van het plangebied binnen een primaire waterkering buiten het kustfundament. In het Barro staat op gronden waarop een primaire waterkering of beschermingszones ligt, geen wijziging plaats mag vinden van de bestemming van dat gebied ten opzichte van het voorafgaande geldende bestemmingsplan. Een dergelijke wijziging wordt met dit bestemmingsplan niet beoogd. In die zin voldoet het bestemmingsplan aan het Barro.

Overige nationale belangen

Verder worden er geen rijksbelangen geraakt. Er zijn dan ook geen rijksbelangen in het geding.

3.1.3. Pieken in de Delta

Onlangs is ook de nota *Pieken in de Delta* verschenen (Ministerie van Economische Zaken), waarin onder andere perspectieven voor de Eemsdelta worden beschreven. De doelstelling voor de Eemsdelta (bestaande uit de Nederlandse en Duitse havens aan de Eems) is een betere positionering richting Noord- en Oost-Europa; inclusief achterlandverbindingen over water. Ook verbinding met het Ruhrgebied is van belang.

3.1.4. Derde Nota Waddenzee

Vanuit het rijksbeleid is de *Derde Nota Waddenzee* van belang. Menselijke activiteiten, óók op het aangrenzende vaste land, moeten in verband met een mogelijke externe werking getoetst worden aan het beleid uit de Planologische kernbeslissing (PKB) Waddenzee. De nota geeft in dat verband het volgende aan: “plannen, projecten of handelingen buiten het PKB-gebied, die schadelijke effecten kunnen hebben voor de, op grond van deze PKB te beschermen en te behouden waarden en kenmerken van de Waddenzee, dienen aan de hoofddoelstelling van de PKB te worden getoetst”. Voor de genoemde externe werking hanteert de Derde Nota Waddenzee geen afstandscriterium, hoewel het uiteraard wel gaat om activiteiten in de nabijheid van het PKB-gebied. Afhankelijk van een concreet voor-nemen moet een en ander nader worden ingevuld.

De ontwikkeling van de zeehavens in Delfzijl wordt vanuit het rijksbeleid gestimuleerd. In dit bestemmingsplan wordt een bestaande havensituatie planologisch vastgelegd. Dit past in de Nota Ruimte en Pieken in de Delta. In de PKB Waddenzee wordt aangegeven dat ontwikkelingsmogelijkheden kunnen worden benut onder voorwaarden van milieuhygiënische en risicobeperkende aard. Ingrepen gericht op veiligheid zijn in beginsel toegestaan. De aanleg van kabels en buisleidingen wordt van geval tot geval beoordeeld. Havens en bedrijventerreinen mogen alleen landinwaarts uitbreiden. Voor (o.a.) Delfzijl geldt een uitzondering: hier is nieuwe bebouwing aan de rand van de Waddenzee wel toegestaan.

3. 2. Provinciaal beleid

3.2.1. Provinciaal omgevingsplan 2009-2013

Op 17 juni 2009 is het *Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 (POP)* door provinciale staten vastgesteld. In dit plan zijn het Streekplan, het Waterhuishoudingsplan, het Milieubeleidsplan en het Mobiliteitsplan geïntegreerd.

In hoofdlijnen wordt in het POP het beleid voor de lange termijn geschetst. Daarnaast wordt per thema het beleid voor de korte termijn (2009-2013) meer concreet aangegeven. In relatie tot dit bestemmingsplan is het economisch-ruimtelijk beleid aangaande volgende van belang:

Concentratie bedrijvigheid in economische kernzones

De provincie zet in op concentratie van stuwende bedrijvigheid op bovenregionale bedrijventerreinen in de economische kernzones. Delfzijl maakt deel uit van de economische kernzone Eemsdelta, waartoe ook de Eemshaven en delen van Appingedam behoren.

Om de vraag en het aanbod van bedrijventerreinen op elkaar af te stemmen, maakt de provincie onderscheid in verschillende categorieën bedrijventerreinen. Voor de zeehaventerreinen van de Eemshaven en Delfzijl is in eerste instantie ruimte voor aan zeehaven gebonden bedrijvigheid, zoals zeetransport en op- en overslag. Daarnaast bieden de haventerreinen ruim-

te voor ruimtevrerende en/of zware industriële activiteiten die niet direct afhankelijk zijn van zeetransport.

Voor de bedrijvigheid gevestigd op de bedrijventerreinen in de economische kernzone Eemsdelta zijn een aantal milieutechnische aandachtspunten. De bedrijventerreinen in de Eemshaven en het chemiepark Delfzijl zijn aangemerkt als vestigingslocatie voor bedrijven die belangrijke hoeveelheden transport van gevaarlijke stoffen kunnen genereren. Voor deze bedrijven zijn goede aan- en afvoermogelijkheden voor gevaarlijke stoffen essentieel. De provincie beschouwt goede aan- en afvoermogelijkheden naar en van de Eemshaven en het chemiepark Delfzijl daarom als een provinciaal belang.

Een tweede aandachtspunt is de invloed van de bedrijvigheid op milieu en natuur. Met name de invloed op het Waddengebied is van belang. Ook vormt het haven terrein een knelpunt voor de stadsontwikkeling van het centrumgebied van Delfzijl. De provincie is voor de belangrijkste gebieden het bevoegd gezag en stelt samen met de gemeenten en bedrijven een gezamenlijk plan op voor het beheer van de betreffende terreinen.

3.2.2. Provinciale omgevingsverordening 2009-2013

In de Provinciale Omgevingsverordening 2009-2013 is het provinciale beleid juridisch vastgelegd. De verordening bevat regels waaraan ruimtelijke plannen in de provincie moeten voldoen. In dit bestemmingsplan zijn een aantal aandachtspunten uit de verordening juridisch vertaald. Zo zijn onder meer reclamemasten hoger dan 6 meter uitgesloten.

Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid

Daarnaast moet een bestemmingsplan inzicht bieden in de ruimtelijke kwaliteit en moet worden aangegeven in hoeverre ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, rekening houden met de landschappelijke, en cultuurhistorische waarden in het plangebied.

Het bestaande bedrijventerrein wordt met dit bestemmingsplan ook voor de toekomst bestemd voor bedrijven. Het gaat om een relatief jong bedrijventerrein. De landschappelijke en cultuurhistorische waarden van dit terrein zijn beperkt. Dit bestemmingsplan doet hier dan ook geen afbreuk aan.

Ook moeten in de toelichting van bestemmingsplannen aspecten van duurzaamheid worden opgenomen. In de beleidsnotitie Bakens voor Delfzijl geeft de gemeente aan duurzame energie van belang te vinden. Het gaat hierbij vooral om bioenergie en windenergie. Op deze beide terreinen zijn in de regio inmiddels diverse ontwikkelingen gaande. Ook in het plangebied zal de gemeente duurzaamheid bij de bedrijven aanmoedigen.

Oppervlakte bedrijventerrein

Ook mag het aantal bedrijventerreinen en de oppervlakte van bestaande bedrijventerreinen niet worden uitgebreid. Met dit bestemmingsplan gaat het om het vastleggen van het bestaande bedrijventerrein. Uitbreiding is niet aan de orde.

Primaire waterkering

Binnen de zone van de primaire waterkering is het van belang activiteiten te voorkomen die onomkeerbare ruimtelijke ontwikkelingen met zich meebrengen en/of de stabiliteit van de waterkering kunnen aantasten. Daarom moeten in de waterkeringszone beperkingen in het bestemmingsplan worden vastgelegd. In dit bestemmingsplan is de waterkering zelf als zodanig bestemd. De beschermingszone is voorzien van een aanduiding, waarbinnen beperkingen gelden. De regeling voor de waterkering en de beschermingszone is afgestemd op het Barro.

3. 3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Ontwikkelingsvisie centrum Delfzijl 2006-2020 "Het hart bij de haven"

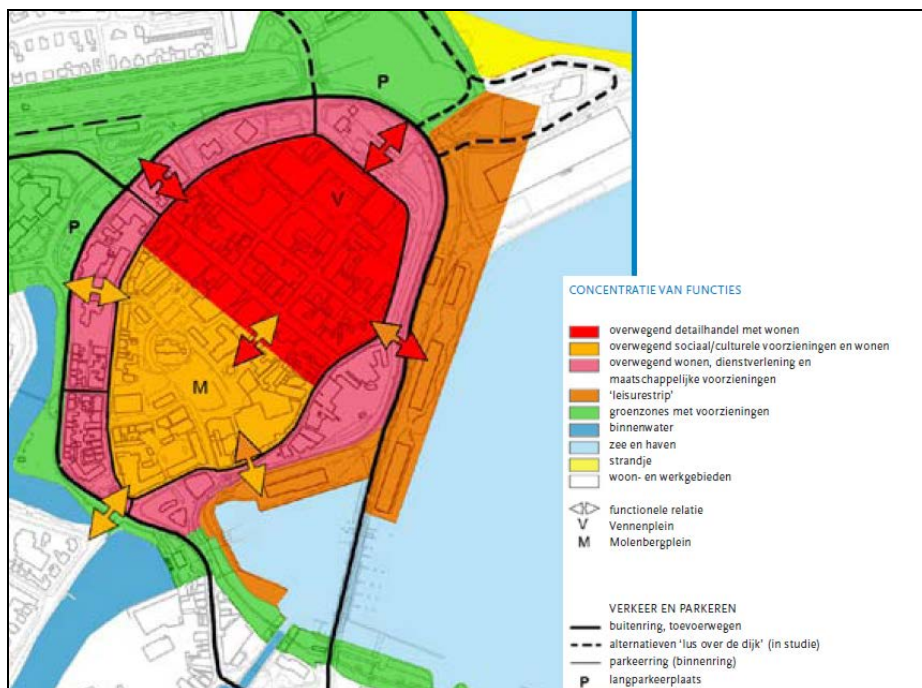
Op 25 oktober 2007 is de *ontwikkelingsvisie centrum Delfzijl 2006-2020* vastgesteld. Voor een deel heeft de visie betrekking op het onderhavige plangebied. Het gaat om het oostelijke deel. Voor de rest heeft de visie betrekking op het bestemmingsplan voor het centrum van Delfzijl, dat parallel aan het onderhavige bestemmingsplan in procedure is gebracht.

De ontwikkelingsvisie voorziet in een verbeterde overgang tussen het stadscentrum en de industriehaven. Dit komt tot uitdrukking in de subtitel "Het hart bij de haven".

Vanaf het Eemshotel tot en met de Damsterkade wordt voorzien in een zogenoemde "leisure strip". De start daarvan is overigens al gemaakt met de herinrichting van het pleintje tussen de loodsen en de vestiging van horecafuncties hierin. De ontwikkelingsvisie gaat uit van een (ruimtelijk-functionele) zonerings met van west naar oost achtereenvolgens:

- op de kade de "leisure strip";
- de jachthaven;
- afmeermogelijkheden voor vissersschepen;
- ten slotte de eigenlijke industriehaven.

Deze zonerings vormt een belangrijk uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. In onderstaande figuur is de zonerings weergegeven.



Figuur 3. Zonering centrum Delfzijl (Ontwikkelingsvisie 2006-2020)

Wat betreft de relatie tot het voorliggende bestemmingsplan kan worden opgemerkt dat omwille van de externe veiligheid vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor de realisering van de leisure strip in hoofdzaak dagrecreatief medegebruik betreft. Dit uit zich in het plaatsen van bankjes en dergelijke. Daarnaast is er bestaande horeca en een watersportwinkel. Gelet op de externe veiligheid zijn wordt de locatie en omvang van deze functies begrensd.

3.3.2. Marconi

Bewoners en bezoekers beleven Delfzijl niet als een stad aan zee en ervaren weinig aantrekkingskracht van de zee en de haven. Er zijn slechts enkele interessante punten die een relatie met de zee hebben, waaronder de Handelskade Oost en De Boegschroef in het plangebied. Deze punten missen echter samenhang en hebben geen aantrekkelijke verbindingen met het centrum. Ook ontbreekt een aantrekkelijk buitendijks wandel- en verblijfsgebied. De primaire kering werkt in zijn huidige vorm als een barrière die het maritieme karakter verstoort. De maatvoering van de weg die erlangs loopt en het spoor versterken de barrièrewerking.

In 2009 startte de gemeente Delfzijl daarom het project Marconi (*Maritieme Concepten in beeld*), om een breed gedragen antwoord te vinden op de vraag hoe het waterfront van Delfzijl in de komende jaren ontwikkeld moet worden. De betrokken overheidspartners (gemeente, waterschappen, Rijkswaterstaat, provincie) begonnen aan het Marconi-project om het sectoraal-technische optreden uit het verleden te vervangen door een gezamenlijke aanpak vanuit één gemeenschappelijk gedragen, inspirerende

ruimtelijke visie. Deze plaatst het de ruimtelijke problematiek van de haven, stad, industrie en zee in de tijd, waarbij bescherming tegen de zee en afvoer van het boezemwater de randvoorwaarden vormen.

Delfzijl is een naoorlogse industriestad, verstopt achter hoge dijken. Vormen van toerisme en recreatie die gericht zijn op de maritieme aspecten van Delfzijl, zijn daardoor onder ontwikkeld. De sleutel tot verandering ligt in kwaliteitsverbetering van de recreatieve mogelijk heden in het buitendijkse gebied en op de binnenflank van de keringen. De bedrijvigheid van haven, industrie en waterstaatswerken zouden meer als bijzondere beleving voor toeristen en bewoners gepresenteerd moeten worden. Dat vraagt een ruimtelijke aanpak waarbij deze onderdelen ook te beleven zijn, en zo met elkaar harmoniëren dat de contrasten elkaar versterken.

Voor het plangebied wordt er aan de Handelskade Oost ingezet op versterking van de recreatieve functie. Dit kan bijvoorbeeld door het creëren van een kwelderlandschap met een zandlichaam (strandwal) aan de zeezijde van de Handelskade Oost (nog niet in dit bestemmingsplan voorzien). Langs de waterkering bij de Handelskade West en de Damsterkade wordt een wandelpad aangelegd (deels gerealiseerd).

3.3.3. Integraal investeringsprogramma Delfzijl / Gezicht van Delfzijl

In het licht van de demografische ontwikkelingen (bevolkingsafname, verandering bevolkingssamenstelling) heeft de gemeente Delfzijl in een integraal investeringsprogramma aangegeven wat dit betekent en welke maatregelen gewenst zijn. Een onderscheid gemaakt tussen het platteland en de daarin liggende dorpen, het centrum en de woonwijken.

Het programma voor het centrum is verwoord onder de noemer "Het gezicht van Delfzijl". Daarin is een integraal wensbeeld geschetst voor de ontwikkeling van het centrum, mede in relatie tot zijn omgeving.

De gemeente geeft in het Investeringsprogramma aan dat het centrum van Delfzijl hét gezicht en het visitekaartje van de stad en de gemeente is. Daarnaast is Delfzijl ook voor de regio belangrijk.

Daarom kent het programma als doelstelling:

- *het versterken van het gezicht van Delfzijl door het ontwikkelen van een veelzijdige en aantrekkelijke havenplaats aan de Eems en het Damsterdiep.*

De ruimtelijke en functionele kwaliteit verdienen op een aantal aspecten verbetering. Daarvoor heeft het Investeringsprogramma een wensbeeld, waarin twee doelen samenkomen: enerzijds de identiteit van de stad versterken en de gewenste en noodzakelijke functies onderbrengen en anderzijds het aantrekkelijker maken van het kernwinkelgebied in het centrum.

Na een beschrijving van hoe dit wordt ingevuld, onderscheidt het Investeringsprogramma een negental 'interventiegebieden': gebieden waar vernieuwing en kwaliteitsverbetering bij voorrang wordt voorzien. Hiertoe horen in het plangebied de Damsterkade en de Handelskade (west).

Over het investeringsprogramma is een uitgebreide maatschappelijke discussie gestart.

Wat betreft de relatie tot het voorliggende bestemmingsplan kan worden opgemerkt dat het bestemmingsplan de vernieuwing en kwaliteitsverbetering door de wijze van bestemmen faciliteert.

4. MILIEU, WATER EN OMGEVINGSTOETSEN

4. 1. Algemeen

Voor het bestemmingsplan is van belang waar en hoe afstemming plaatsvindt met het water- en milieubeleid. Deze beleidsvelden zijn nevensgeschikt aan elkaar en vormen samen het beleid voor de fysieke leefomgeving. Weliswaar hebben de drie beleidsvelden ieder hun eigen specifieke taken en een eigen werking, maar er kan ook sprake zijn van een aanvullende werking ten opzichte van elkaar. In zo'n situatie kan het bestemmingsplan door de bestemmingskeuze aanwijzingen/wensen geven in de richting van het milieu- en waterbeleid. Omgekeerd kunnen milieu- en waterbeleid in bepaalde situaties richting geven aan een functietoedeling in het bestemmingsplan. Hieronder volgt een aantal thema's die voor het bestemmingsplan van belang zijn.

4. 2. MER Oosterhorn

In het kader van het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan voor het in het oosten aan het havengebied grenzende industrieterrein Oosterhorn is een milieueffectrapport (MER) opgesteld, waarin de effecten van de op het industrieterrein aanwezige bedrijven op de omgeving worden omschreven. Dit bestemmingsplan valt niet onder de milieueffectrapportage (m.e.r.) Oosterhorn. Wel heeft dit bestemmingsplan een relatie met deze m.e.r. Voor het havengebied zijn met name de aspecten geluid en externe veiligheid relevant, omdat voor beide aspecten geldt dat de invloedssfeer van de bedrijvigheid op Oosterhorn over het plangebied ligt. De m.e.r. is voor dit bestemmingsplan dan ook op de genoemde omgevingsaspecten geraadpleegd. De m.e.r. voor Oosterhorn is overigens nog niet afgerond.

4. 3. Milieuzonering

Uitgangspunt voor de reconstructie van de haven is onder meer geweest een sterke scheiding van verschillende functies, teneinde daarmee de ontwikkelingsruimte voor de haven te optimaliseren.

Daar waar het bestemmingsplan het juridisch-planologische kader vormt, zullen daarin ook de gevolgen voor het milieu moeten worden meegewogen. Voor de functietoedeling in het bestemmingsplan is een milieuzonering aangehouden op grond van de bedrijfsindeling in de publicatie "*Bedrijven en milieuzonering (2009)*" van de Vereniging van Nederlandse gemeenten. Op individueel bedrijfsniveau worden de milieueffecten geregeld in het kader van vergunningen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Vanuit de mogelijke invloed van bedrijvigheid zijn verschillende zoneringsprincipes doorgevoerd. Deze hebben tot doel om de bedrijven qua aard en invloed op de woonomgeving te categoriseren en planologisch te regelen. Het principe in dit bestemmingsplan is dat op de nieuwe bedrijventerreinen (Handelskade Oost) mogelijkheden voor bedrijfsvestiging zijn. Meer naar

het centrum toe nemen die mogelijkheden af. Voor de wijze waarop dit in de regeling gestalte heeft gekregen, wordt verwezen naar hoofdstuk 6.

4. 4. Geluid

4.4.1. Industrielawaai

Als een bedrijfsbestemming de mogelijkheid biedt dat er inrichtingen gevestigd worden die als "grote lawaaimakers" zijn te beschouwen, moet vanwege dit industrielawaai een geluidzone rondom dat terrein gelegd worden. Daarbuiten mag de geluidbelasting vanwege het gezoneerde industrieterrein niet hoger zijn dan 50 dB(A). Met deze zone dient in het bestemmingsplan rekening te worden gehouden.

De zone biedt bescherming naar de hindergevoelige functies toe; de geluidsproductie kan niet ongelimiteerd toenemen als gevolg van nieuwe vestigingen of veranderingen in bestaande vestigingen. Omgekeerd mag de geluidgevoelige bebouwing niet zonder meer oprukken in de richting van de industrie.

Zonebesluit 1993 en zoneverruiming 2003

Aanzienlijke delen van de industrieterreinen aan de oostzijde van Delfzijl zijn "gezoneerde industrieterreinen". Daartoe behoren ook delen van het voorliggende plangebied:

- de Handelskade West;
- de Handelskade Oost;
- de haven met daarin de bedrijfsactiviteiten aan de Visserijweg.

Opgemerkt moet worden dat de ligging van deze gezoneerde industrieterreinen, zoals in de jaren negentig ontwikkeld, betrekking had op de toen aanwezige bedrijventerreinen rond de Handelskade Oost en West. Rondom genoemde gedeeltes is een zone vastgesteld. Deze maakt deel uit van een veel ruimer zonebesluit, dat door Gedeputeerde Staten van Groningen bij besluit van 4 mei 1993 is vastgesteld. Bij Koninklijk besluit van 25 juni 1993 kreeg het zonebesluit de goedkeuring (zie figuur 4).

De zone is destijds zodanig bepaald, dat aan de westzijde uitgegaan is van de toen bestaande situatie met betrekking tot de ontwikkelingsruimte van bedrijven in het havengebied. Van belang is voorts dat het zonebesluit door middel van een zone-uitbreiding is verruimd. De verruimde zonegrens had betrekking op de twee aanwezige dokken ²⁾. Tevens is ruimte opgenomen voor een derde dok. Het saneringsprogramma op grond van het zonebesluit is inmiddels uitgevoerd.

Van rechtswege geluidzone

In een Feitenonderzoek in 2007 ³⁾ werd aangetoond dat de Handelskade Oost, gebouwd na 1995, van rechtswege gezoneerd bleek te zijn, omdat het vigerende bestemmingsplan in de voormalige haven (het water) "grote lawaaimakers" niet uitsloot.

²⁾ Die zoneuitbreiding is vastgesteld d.d. 27-02-2003 en goedgekeurd 27-05-2003.

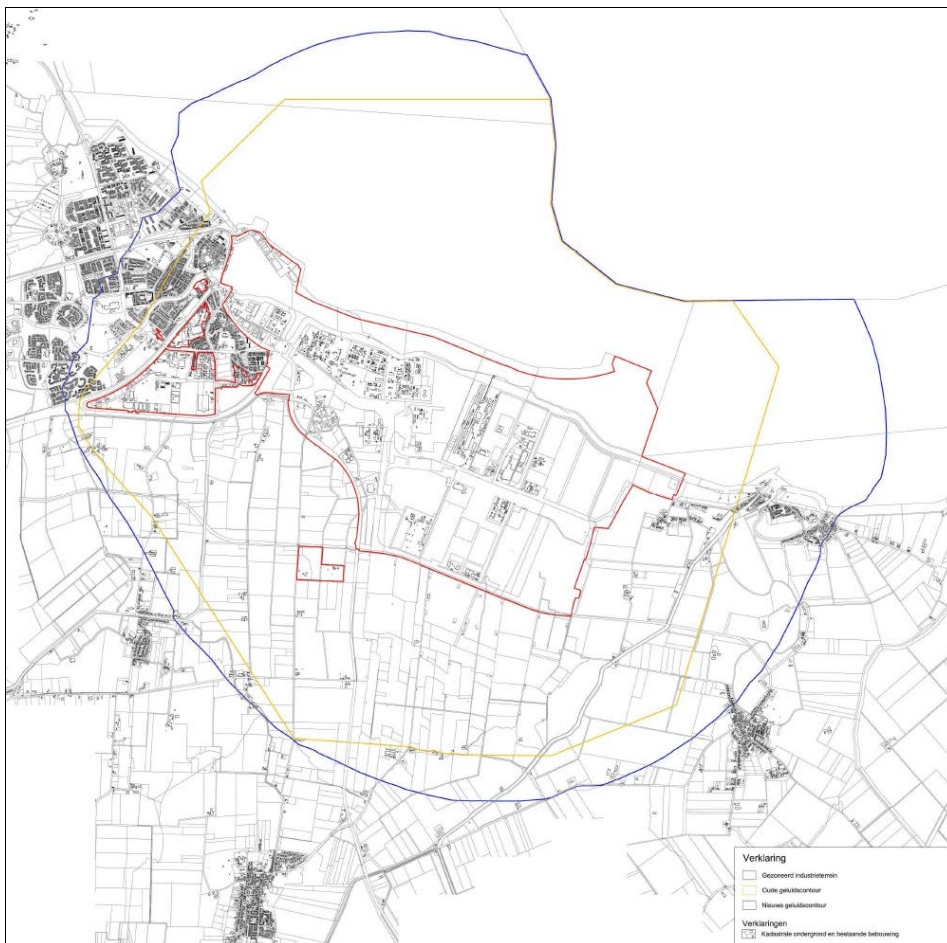
³⁾ Geluidsproblematiek Havens Delfzijl, onderzoek naar feiten, knelpunten en kansen (2007); SIGHT adviseurs voor milieu en landschap B.V.

In het Facetplan, wordt deze tweede zone bij de oorspronkelijke zone gevoegd.

Nieuwe geluidszone

Naar aanleiding van de herontwikkelingsplannen in het centrum van Delfzijl, heeft de Stuurgroep Geluidsproblematiek Delfzijl een voorstel gedaan voor een nieuwe geluidszone. De gemeenteraad van Delfzijl heeft op 2 maart 2010 het voorstel van de Stuurgroep aanvaard en is akkoord gegaan met uitwerking in één nieuwe verruimde geluidszone. Het betreft een nieuwe zone rondom het industrieterrein Oosterhorn en het havengebied. De (geluid)zone rondom industrieterrein Oosterhorn c.a. in Delfzijl wordt nu vastgelegd in het Facetplan Geluidzone ⁴⁾. Met het facetbestemmingsplan wordt de tot nu toe geldende geluidzone opgeheven. Daar waar in de vigerende bestemmingsplannen al een regeling ten aanzien van industrielawaai is opgenomen, hetzij in de regels hetzij op de verbeelding, wordt deze vervangen door de regeling van het facetbestemmingsplan, voor zover de plangebieden binnen de nieuwe zonegrens zijn gelegen. Voor het overige blijven de bestemmingsplannen onverminderd van toepassing. In onderstaande figuur zijn de bestaande en de nieuwe geluidzone weergegeven. De gele lijn betreft de bestaande zone, de blauwe lijn de nieuwe zone.

⁴⁾ Facetplan Geluidzone (2012) LBP-SIGHT adviseurs voor milieu en landschap B.V.



Figuur 4. Geluidzoning industrieterreinen Delfzijl (bron: Facetplan geluidzone)

De nieuwe zone wordt eerst geregeld in het Facetplan en wordt vervolgens overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Het Facetplan Geluidzone wordt eerst vastgesteld. Ook het voorliggende plangebied valt daar binnen.

Voor zover de zone binnen het plangebied van het bestemmingsplan Havengebied ligt, is de zone in dit plan geregeld en op de verbeelding aangeduid. De akoestische onderbouwing van de zone is evenwel opgenomen in het Facetplan.

De voorgestelde zone doet het meest recht aan zowel de belangen van de industrie als de woonomgeving.

Er wordt circa 1 dB(A) uitgifbare geluidruimte geboden voor nagenoeg alle bedrijven.

Binnen de nieuwe zone kunnen de woningbouwplannen in het centrum van Delfzijl doorgang vinden met dien verstande dat gebruik moet worden gemaakt van de zeehavenontheffing. Voor zeehavens kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld dan gebruikelijk. De geluidbelasting wordt iets hoger, maar blijft lager dan de (bij zeehavenontheffing) maximale grenswaarde van 60 dB(A).

Het grootste deel van het plangebied wordt met dit bestemmingsplan aangemerkt als gezoneerd terrein, waar de zone om heen ligt. Dit betreft de handelskade Oost en West. Ook het water van het plangebied wordt in dit bestemmingsplan aangemerkt als gezoneerd terrein. Op het water kunnen zich immers ook geluidsbronnen (op schepen) bevinden. Het water westelijk van de brug in de Oosterveldweg is hierbij niet meegenomen.

Op belangrijke delen van het gezoneerde terrein zijn geluidzoneringsplichtige inrichtingen (grote lawaaimakers) toegestaan (op- en overslagbedrijven). Op andere delen, zoals de Handelskade West en delen van het water (buiten de dokken) kunnen deze feitelijk niet meer worden gevestigd. Niettemin zijn deze delen wel aangewezen als gezoneerd terrein, omdat op deze wijze de geluidbelasting van de wel aanwezige bedrijven meetelt bij de toetsing aan de geluidzone.

Voortoets

In het kader van het MER Oosterhorn is een passende beoordeling gemaakt voor de invloed van geluid op het Waddengebied (Eems). Hieruit bleek geen significant negatief effect. Om dat de m.e.r. Oosterhorn nog niet is afgerond is deze passende beoordeling nu als voortoets gebruikt ten behoeve van de beoordeling van de effecten op de Natura 2000-gebieden van de geluidzone in het Facetbestemmingsplan (en dus ook in dit bestemmingsplan).

4.4.2. Weg- en spoorwegverkeerslawaai

Voor wegen geldt vanuit de *Wet geluidhinder* (Wgh) een zone waarbinnen een normering van kracht is voor de geluidbelasting vanwege het wegverkeer. Deze zone geldt niet voor wegen binnen een woonerf of een vergelijkbare 30 km-zone. Uit de Wgh vloeit voort dat akoestisch onderzoek noodzakelijk is ten behoeve van nieuwe situaties ten aanzien van geluidgevoelige functies.

Wat de spoorwegen betreft is de Wgh niet van toepassing op het tracé ten westen van het plangebied: Het spoor houdt namelijk op bij het station van Delfzijl. Vandaar gaat het als goederenstamlijn verder naar Oosterhorn, en is vanaf het station niet (meer) gezoneerd. De Wgh is daarom niet van toepassing.

Binnen het plangebied komen langs de Oosterveldweg geen geluidgevoelige functies voor. Wel is een dwarsprofiel voor de Oosterveldweg op de plankkaart opgenomen om daarmee aan te geven dat deze profielindeling van de weg uitgangspunt is.

Ten aanzien van het spoor kan worden opgemerkt dat in dit plan op de Handelskade West geen geluidgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt waarvoor in het kader van spoorweglawaai maatregelen moeten worden getroffen.

Vanuit wegverkeers- en spoorweglawaai zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 5. Bodem

Bij de ontwikkeling van de Eemshaven en de industrieterreinen te Delfzijl wordt veel grond en baggerspecie (her)gebruikt. Een deel van de grond of baggerspecie die (her)gebruikt wordt is zout omdat het afkomstig is uit zee of brakke wateren. Om het (her)gebruik van grond en baggerspecie mogelijk te maken en vooral ook te stimuleren is door de gemeenten Eemshaven en Delfzijl gekozen om gebiedsspecifiek beleid op te stellen voor de Eemshaven en de industrieterreinen te Delfzijl. Dit gebiedsspecifiek beleid is in de *Nota bodembeheer voor de Eemshaven en industriegebieden te Delfzijl* (23 februari 2012) uitgewerkt en toegelicht.

In deze nota bodembeheer zijn de normen vastgelegd die gebruikt worden voor het (her)gebruik van grond en baggerspecie. Het grondverzet wordt duurzamer door meer hergebruik en minder transport. Ook worden de onderzoekskosten bij (her)gebruik van grond en baggerspecie zoveel mogelijk beperkt doordat er een bodemkwaliteitskaart is opgesteld die in veel gevallen als bewijsmiddel voor de milieuhygiënische kwaliteit mag dienen.

Naast de lokale maximale waarden, is in de nota bodembeheer beschreven welke aandachtspunten er gelden bij hergebruik van grond en baggerspecie. Dit houdt in dat er beschreven is wanneer je grond mag hergebruiken en hoe je de milieuhygiënische kwaliteit moet bewijzen. Er is speciale aandacht voor het hergebruik van zoute grond of baggerspecie.

In de nota bodembeheer is weergegeven wat de maatschappelijke opgave van grond- en baggerspecie is. Daarnaast is een beschrijving gegeven van het gebied van de nota bodembeheer, de bodemfunctie van het gebied en de vastgestelde algemene bodemkwaliteit. Vervolgens is aangegeven onder welke voorwaarden en met welke milieuhygiënische bewijsmiddelen hergebruik van grond en baggerspecie mogelijk is.

Als bijlage bij de nota bodembeheer is de bodemkwaliteitskaart opgenomen. Los zijn de diverse kaarten opgenomen met de bodemfunctie, de algemene bodemkwaliteit en de toepassingseisen bij hergebruik van grond en baggerspecie.

Het plangebied is ingedeeld in de bodemfunctie industrie. De diffuse bodemkwaliteit van het plangebied voldoet aan de achtergrondwaarde. De bodemkwaliteit is echter heterogeen. Uit de diffuse bodemkwaliteit blijkt dat het gebied schoon is maar in het gebied zijn veel bedrijfsmatige activiteiten waardoor bodemverontreiniging is ontstaan. De lichte tot sterke bodemverontreiniging is echter gekoppeld aan verdachte locaties en komt daardoor niet in de bodemkwaliteitskaart tot uiting.

Het plangebied bestaat uit de zwaardere categorie bedrijven waarbij risico's op bodemverontreiniging aanwezig zijn. Van enkele locaties is al bekend dat er sprake is van bodemverontreiniging of in enkele gevallen is er al een beschikking in het kader van de Wet bodembescherming van kracht. Bij grondverzet van locaties die verdacht zijn voor bodemverontreiniging moet

de milieuhygiënische kwaliteit van de grond aangetoond worden door middel van een partijkeuring AP04 voor het standaard pakket NEN 5740 aangevuld met de kritische parameters. Op basis van de resultaten van deze partijkeuring worden de hergebruiksmogelijkheden binnen het gebied van de nota bodembeheer beoordeeld. De resultaten van de partijkeuring worden hiervoor getoetst aan de lokale maximale waarden (in dit geval de generieke normen voor de functie industrie).

4. 6. Externe veiligheid

Plaatselijk beleid

Beleidsvisie Externe veiligheid

De gemeente Delfzijl heeft een eigen beleidsvisie ten aanzien van Externe veiligheid opgesteld. In de gemeente is een groot aantal industrieterreinen aanwezig. Bovendien is 5% van de chemische industrie in Nederland in Delfzijl geconcentreerd. Hoewel veel wettelijk is geregeld, is ruimtelijke ordening (scheiding van risicovolle en kwetsbare functies) en rampenbestrijding een gemeentelijke taak.

De belangrijkste door de gemeente gemaakte keuzes zijn:

1. geen nieuwe risicovolle bedrijvigheid in woongebieden;
2. geen grote uitbreidingen van kwetsbare functies binnen het invloedsgebied van risicovolle activiteiten in de kleine kernen;
3. geen nieuwe risicovolle activiteiten in het buitengebied, met uitzondering van LPG-tankstations en installaties in agrarische bedrijven (bijvoorbeeld propaantanks);
4. concentratie van risicovolle bedrijvigheid op Oosterhorn;
5. aansluiting zoeken bij bestaande beleidskaders;
6. onderzoek naar de mogelijkheid van een Veiligheidscontour op Oosterhorn.

In de beleidsvisie valt het plangebied onder het gebiedstype "kleine bedrijventerreinen". Samengevat geldt hiervoor het volgende: Om het huidige veiligheidsniveau te behouden, zijn uitbreidingen bij bestaande risicovolle inrichtingen toegestaan, mits het eenzelfde type activiteiten betreft met de daaraan gekoppelde ongevalsscenario's. Nieuwe risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan. Nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour van bestaande risicovolle inrichtingen c.q. transportassen zijn niet toegestaan. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten kunnen daar wel worden toegestaan, mits zij geen persoonsaantrekkende werking hebben (bouwmarkten, supermarkten, grote sportaccommodaties, et cetera).

Plaatselijk beleid vervoer gevaarlijke stoffen

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt aangesloten bij de Landelijke en Provinciale Basisnetten. Voor spoorwegen houdt dit een maximaal plaatsgebonden risico (PR^{max}) in van 10 meter voor het spoortraject Sauwerd-Baaisterhoofd, dat tot aan het plangebied loopt (en vervolgens als stamlijn verder in het plangebied: zie hierna). Maatgevende scenario's voor het groepsrisico zijn een plasbrand (30 meter), BLEVE (200 meter) en een toxisch gas (1500 meter).

De gemeente kiest ervoor om bij de verstrekking van een omgevingsvergunning voor een geprojecteerd kwetsbaar object binnen plasbrandaandachtsgebieden (PAG-zones), extra bouwkundige eisen te stellen. Een van de aandachtspunten binnen het plangebied, is de ligging van de jachthaven binnen de PAG-zone van het spoor.

Regelgeving

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. De huidige wet- en regelgeving betreft:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen zijn Basisnettabellen opgenomen. Dit als voorloper van nieuwe wetgeving:

- de komst van het Besluit transport externe veiligheid (verder Btev genoemd);
- de aanpassing van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wet basisnet)⁵⁾.

Conform het advies van het ministerie van Infrastructuur en Milieu, is geanticipeerd op de komst van het Basisnet.

Los van de verplichtingen vanuit de circulaire en de anticipatie op de nieuwe wetgeving, blijkt uit jurisprudentie dat het verantwoord omgaan met veiligheid behoort tot een 'goede ruimtelijke ordening'. Uit de jurisprudentie blijkt dat het begrip 'goede ruimtelijke ordening' hét criterium is voor het beoordelen van ruimtelijke besluiten⁶⁾.

Basisbegrippen

De regelgeving op het gebied van externe veiligheid kent een aantal basisbegrippen. Deze worden hieronder kort aangehaald. Voor de volledige juridische beschrijving wordt verwezen naar de relevante wet- en regelgeving.

Plaatsgebonden risico: het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit⁷⁾. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} /jaar contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

⁵⁾ Tweede Kamer, vergaderjaar 2010-2011, nr. 32 862, vastgesteld op 19 juni 2012 door de 2e kamer.

⁶⁾ Supplement Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico, 2011.

⁷⁾ De volledige definitie: 'Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen'. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij meestal geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico.

Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} /jaar contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Veiligheidszone: het Basisnet geeft straks een gestandaardiseerde plaatsgebonden risicocontour. Dit is een veiligheidszone die gespecificeerd wordt per spoor-, water- en wegtraject.

Groepsrisico: de letterlijke definitie van groepsrisico spreekt over de kans op het overlijden van groepen slachtoffers. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek. Uit de wetgeving en de toelichting hierop blijkt echter dat dit begrip veel breder is: het gaat hier om een optimalisatie van de veiligheid ter voorkoming van maatschappelijke ontwrichting. Het groepsrisico kent geen norm.

Oriëntatiewaarde: ijkpunt voor de interpretatie van de hoogte van het groepsrisico bij groepsrisicoberekeningen. De oriëntatiewaarde is nadrukkelijk geen norm. Bij het vaststellen van referentiewaarden in het kader van het Basisnet is het niet overschrijden van de oriëntatiewaarde beleidsuitgangspunt geweest.

Invloedsgebied: de invloed van een incident met gevaarlijke stoffen gaat verder dan de veiligheidszone. De omvang van een invloedsgebied is stofafhankelijk en wordt begrensd door het gebied waarbij bij een incident met gevaarlijke stoffen nog 1% van de aanwezigen komt te overlijden. Binnen een invloedsgebied moet voor de in de wetgeving omschreven situatie verantwoording van het groepsrisico plaatsvinden.

Basisnet spoor: het rijksbeleid / wettelijk kader voor regulering van het transport van gevaarlijke stoffen per spoor. Het basisnet omvat risicoplafonds voor het vervoer en veiligheidsmaatregelen.

De spoorlijn die het plangebied doorsnijdt ligt is niet opgenomen in het Basisnet. Het Basisnet eindigt ter plaatse van de plangrens, bij Baaisterhoofd (zie figuur 5).

Figuur 5. De ligging van Baaisterhoofd

Plasbrandaandachtsgebied: voor spoortrajecten waar het vervoer van brandbare vloeistoffen groter is dan 3500 wagons per jaar, is een plasbrandaandachtsgebied (PAG) aangewezen, mits het spoor is opgenomen in het Basisnet. In de beleidsnotitie externe veiligheid is aangegeven dat het PAG van 30 meter uit het basisnet ook geldt voor de stamlijn na Baaisterhoofd.

Criteria bij de invulling van de verantwoordingsplicht

In de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi zijn criteria gegeven die betrokken moeten worden bij het invullen van de verantwoordingsplicht. Deze beoordeling is kwalitatief in plaats van kwantitatief. Dit heeft te maken met het niet-normatieve karakter van het groepsrisico. Elk criterium wordt afzonderlijk beschouwd waardoor de verschillende criteria moeilijk onderling vergelijkbaar zijn. De criteria staan in onderstaande tabel ⁸⁾ Het proces van de verantwoordingsplicht kan gezien worden als een optimalisatieproces. Over de doorlopen procedure en het gehaalde eindresultaat, inclusief het restrisico, dient in het ruimtelijk besluit 'verantwoording te worden afgelegd'.

Criteria verantwoordingsplicht

Onderdeel
1. Aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied van de betrokken risicobron. <ul style="list-style-type: none"> - Functie-indeling - Gemiddelde personendichtheid (totaal en per functie/locatie) - Verblijfsduurcorrecties - Verschil tussen bestaande en nieuwe situatie
2. De omvang van het groepsrisico <ul style="list-style-type: none"> - De omvang voor het van kracht worden van het besluit; - De verandering van het groepsrisico ten gevolge van het besluit; - De ligging van de groepsrisicocurve ten opzichte van de oriëntatiewaarde.
3. De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico bij de betrokken inrichting(en) en/of transportroute (valt buiten scope ruimtelijk plan)
4. De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in het ruimtelijke besluit
5. De mogelijkheden tot voorbereiding op en bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval: <ul style="list-style-type: none"> - Pro-actie - Preventie - Preparatie - Repressie/zelfredzaamheid
6. De mogelijkheden van personen die zich in het invloedsgebied van de risicobron bevinden om zichzelf in veiligheid te brengen
7. De voor- en nadelen van andere mogelijkheden van ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico
8. De mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst

Risicobronnen in en om het plangebied

Behoudens het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn welke het plangebied doorsnijdt, zijn binnen het plangebied geen risicobronnen aanwezig. Echter, in de nabijheid van het plangebied zijn een groot aantal risicobronnen aanwezig.

Spoorlijn

Volgens het landelijke Basisnet spoor is de spoorlijn in het plangebied is niet opgenomen in het landelijke Basisnet. Echter, de toevoerende spoorlijn is wel in het provinciale Basisnet opgenomen. Deze spoorlijn kent een risi-

⁸⁾ Bron: Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico, november 2007 (VROM e.a.).

coplafond, zoals gespecificeerd in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van 20 juli 2012. Dit risicoplafond geeft tevens een limitering voor het spoor door het plangebied. Er kunnen immers niet meer treinen over het spoor door het plangebied, dan op grond van het risicoplafond van het toeleidende spoor mogelijk is.

De provincie Groningen heeft in 2011 een berekening gemaakt van de externe veiligheid van het spoor door het plangebied. Hierbij is uitgegaan van de vervoersaantallen zoals gegeven voor het Basisnet en een snelheid lager dan 30 km/uur. Uit die berekening blijkt dat het spoor geen 10^{-6} -contour heeft. Ook blijkt het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde te liggen.

In de omgevingsverordening van de provincie Groningen (feb. 2011) is als beleidsitem vastgelegd dat er binnen een afstand van 30 meter vanaf het spoor geen nieuwe objecten voor minder zelfredzame personen geprojecteerd mogen worden.

Bedrijven

Naast de spoorlijn heeft het plangebied zelf geen risicobronnen. De vestiging van Bevi-bedrijven is in de planregels uitgesloten. Buiten het plangebied zijn meerdere risicobronnen aanwezig. De plaatsgebonden risicocontouren van deze risicobronnen overlappen het plangebied niet. De omvang van de invloedsgebieden van deze bedrijven verschilt sterk, afhankelijk van het gevaarscenario dat van toepassing is. Uit onderzoek (MER) blijkt dat van diverse bedrijven de 1%-letaliteitcontour het plangebied geheel of gedeeltelijk overlapt. Om deze reden wordt voor het hele plangebied gesteld dat er sprake is van één groot invloedsgebied en dat de verantwoordingsplicht op het gehele plangebied van toepassing is.

Voor een ruimtelijk plan dat binnen het invloedsgebied van een Bevi-bedrijf wordt vastgesteld, moet het effect op het groepsrisico worden berekend. Het bestemmingsplan is echter in belangrijke mate conserverend, waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd. Op basis van de berekeningen die verricht zijn voor het MER Oosterhorn, valt te constateren dat het plan het groepsrisico niet laat toenemen.

Waterwegen

In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is het Eemskanaal als 'zware' risicobron aangewezen. In Delfzijl, ten zuiden van het plangebied splitst het Eemskanaal zich. De oude arm loopt door tot aan het plangebied en heeft vooral een recreatieve functie. De nieuwe arm passeert aan de oostzijde het plangebied en wordt gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Omdat sprake is van een zwarte vaarweg, is bekend dat het plaatsgebonden risico geen belemmering oplevert voor het plangebied en het groepsrisico bepaald mag worden aan de hand van kengetallen. Vanwege de lage personendichtheden, moet op basis van de circulaire geconstateerd worden dat het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde ligt.

De Dollard/Eems zelf is niet in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen aangewezen.

Vervoer over de weg

Nabij het plangebied lopen 2 wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het betreft de N360 en N991. Deze wegen zijn opgenomen in het provinciale Basisnet, maar de 10^{-6} -contour ligt op de weg.

LPG-station

Ten zuiden van het plangebied ligt nog een LPG-tankstation. Het invloedsgebied betreft 150 meter. Dit gebied ligt deels over het plangebied. Binnen dit deel is evenwel geen langdurig verblijf van mensen mogelijk (water en een waterkering). Vanuit een oogpunt van groepsrisico is dit LPG-tankstation voor het plangebied van ondergeschikt belang.

Beschouwing elementen verantwoordingsplicht

In bovenstaande tabel zijn de elementen gepresenteerd, die bij de invulling van de verantwoordingsplicht dienen te worden beschouwd. Deze elementen worden hier kort beschreven. Belangrijk is dat speciaal ten aanzien van de onderdelen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid een Veiligheidsplan (Oranjewoud, aug. 2012, projectnummer 246401) is opgesteld waarin deze aspecten meer uitgebreid worden beschouwd.

1 en 2. Personendichtheid en berekening groepsrisico

Ten behoeve van het MER-Oosterhorn zijn de personendichtheden bepaald en de groepsrisico's berekend. Hierbij is het plangebied betrokken. Uit het onderzoek blijkt dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt. Het plan geeft geen toename van het groepsrisico. Uit de berekening van het groepsrisico van de spoorlijn blijkt ook dat deze ruim onder oriëntatiewaarde ligt.

Het groepsrisico ten gevolge van het LPG-tankstation overschrijdt de oriëntatiewaarde. Zoals eerder aangeven maakt het onderhavige bestemmingsplan geen langdurig verblijf van mensen mogelijk (bestemmingen: groen, en water).

3. Mogelijkheden tot beperking risico bij de bron

In het veiligheidsplan wordt op deze mogelijkheden ingegaan. Specifiek voor de risicobron binnen het plangebied is met ProRail het hanteren van een lage rijsnelheid afgestemd.

4. Mogelijkheden beperking groepsrisico in het ruimtelijk besluit.

Het bestemmingsplan is in belangrijke mate conserverend, significante toenames van het groepsrisico worden hierdoor voorkomen. Strikt genomen geeft het nieuwe plan zelfs een afname van het groepsrisico, doordat ongeïmitteerde uitbreidingsmogelijkheden worden weggenomen.

Voor zover nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen nabij het spoor mogelijk zijn, wordt in het nieuwe plan een ruimtelijke scheiding aangehouden (afhanke-

lijk van invulling veiligheidsplan).

5 en 6. Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

In het veiligheidsplan worden een groot aantal maatregelen beschreven. Een aantal hiervan zijn meer technisch van aard en hebben geen relatie met het bestemmingsplan. Voor de beschrijving daarvan wordt korthedshalve verwezen naar het veiligheidsplan. In het navolgende onderdeel wordt de verankering van de ruimtelijk relevante groepsrisicomaatregelen in het bestemmingsplan beschreven.

Verankering groepsrisicomaatregelen in het bestemmingsplan

Uit het veiligheidsplan kunnen de volgende ruimtelijk relevante maatregelen worden afgeleid:

Beperking ruimtelijke ontwikkeling

Voor de ontwikkeling van de Handelskade west en de Damsterkade in relatie tot de spoorlijn wordt in het veiligheidsplan het volgende voorgestaan:

Handelskade:

- Geen uitbreiding logiesfuncties toestaan.
- Gevelrooilijnen handhaven.
- Bouwvlakken conform bestaande bebouwing.
- Niet meer dan 2 bouwlagen toestaan.

Damsterkade:

- Bouwvlakken beperken.
- Geen detailhandel.
- Aantal bouwlagen beperken.

Deze uitgangspunten zijn verwerkt in het bestemmingsplan in de gemengde bestemming voor de gebouwen nabij de spoorlijn. De bestaande logiesfuncties zijn aangeduid op de verbeelding en kunnen buiten deze aanduidingen niet worden gerealiseerd. Bestaande publieksaantrekkende functies, zoals de evenementenhal, zijn specifiek aangeduid en kunnen niet worden uitgebreid. Dienstverlening is alleen in niet publieksgerichte vorm toegestaan. Voorts zijn kwetsbare objecten uitgesloten. De bouwvlakken zijn ten opzichte van de spoorlijn gelegd conform de bestaande situatie. Het aantal bouwlagen is beperkt door de toegestane hoogte (7 meter: dit is maximaal 2 bouwlagen).

Afstand tussen risicobron en kwetsbaar object vergroten

Deze maatregel wordt in het veiligheidsplan op zich niet haalbaar geacht, wel wordt aanbevolen eventuele nieuwbouw op de Damsterkade op minimaal 30 meter van de spoorlijn te plaatsen. Het bouwvlak in bestemmingsplan voldoet ruimschoots aan deze afstand.

Verbetering vluchtwegen

De in het veiligheidsplan aangegeven verbetering van vluchtwegen is pla-

nologisch mogelijk binnen de verkeersbestemming.

Objectmaatregelen

In het veiligheidsplan wordt aangegeven dat bij nieuwbouw bij een risico-bron een schakelaar moet worden aangebracht, die de mechanische ventilatie apart kan afzetten (bij een calamiteit). Dit wordt in het bestemmingsplan met een voorwaardelijke verplichting geregeld.

Geen groepen beperkt zelfredzame personen

In het veiligheidsplan wordt voorts aangegeven dat er geen ontwikkelingen mogen worden toegestaan, die groepen beperkt zelfredzame personen aantrekken.

Binnen de bedrijfbestemming is dit sowieso niet mogelijk. Binnen de gemengde bestemming bij de spoorlijn zijn ook geen kwetsbare bestemmingen en bestemmingen voor groepen verminderd zelfredzame personen toegestaan.

4. 7. Water

Het plangebied valt in het werkingsgebied van twee waterschappen: Noorderzijlvest voor het noordelijk deel en waterschap Hunze en Aa's voor het zuidelijke deel. Het Eemskanaal c.q. het verlengde daarvan in het havengebied is de grens tussen de beheersgebieden van de twee waterschappen.

4.7.1. Waterbeleid

Nationaal beleid

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

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

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

Provinciaal beleid

In het POP 2009-2013 Groningen wordt aangegeven dat water mede stu-

rend moet zijn in de ruimtelijke ordening. Vanwege de klimaatverandering moet ingezet worden op het realiseren van een duurzaam watersysteem, zowel qua waterkwantiteit als waterkwaliteit. Verder is er in het POP aandacht voor overstromingsgevoelige gebieden en het overstromingsbestendig bouwen.

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

Waterschap Hunze en Aa's

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

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

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

Keur 2010

Een Keur is een door het algemeen bestuur van een waterschap vastgestelde verordening waarin regels zijn gesteld die voor iedereen binnen het beheersgebied gelden. Van deze regels kan in bepaalde gevallen worden afgeweken met een door het bestuur verleende watervergunning. In de Keur 2010 van waterschap Hunze en Aa's (2010) is bijvoorbeeld opgenomen dat binnen het beheersgebied zonder vergunning van het bestuur geen verhard oppervlak mag worden aangebracht, voor zover dit leidt tot een versnelde afvoer richting oppervlaktewaterlichamen. Hierbij geldt binnen de bebouwde kom een norm van 150 m² en daarbuiten 1500 m². Bij nieuwe verharding met een oppervlak boven deze normen zullen compenserende maatregelen moeten worden getroffen.

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

Waterschap Noorderzijlvest

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

Beheergebied

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

Enkele kustpolders en het Fivelingo gebied 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 Delfzijen. 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.

'Afvalwaterplan DAL-W²'

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 worden zowel kortetermijnmaatregelen als langetermijnmaatregelen opgesteld. De voortgang van de maatregelen wordt jaarlijks bekeken in een overleg tussen de gemeenten en de waterschappen, in een zogenaamd 'afvalwaterteam'. Ook worden in het 'Afvalwaterplan DAL-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. Naar verwachting wordt het 'Afvalwaterplan DAL-W²' in januari 2013 vastgesteld. De betrokken partijen hebben vervolgens een inspanningsverplichting ten aanzien van de opgenomen maatregelen.

4.7.2. Buitendijks gebied

Het havengebied van Delfzijl ligt buitendijks. Om het haventerrein te verbinden met het achterland zijn in de zeekering een viertal dijkdoorgangen gemaakt (coupures). Om te voorkomen dat bij hoog water Delfzijl onder water komt te staan worden de coupures bij een verwachte buitenwaterstand van NAP + 3,00 m of hoger gesloten. Het is voor gemotoriseerd verkeer dan niet meer mogelijk om van en naar het haventerrein te rijden. Bovendien bestaat de mogelijkheid dat het haventerrein in een dergelijk geval deels onder loopt met zeewater. Bedrijven zijn hiervan op de hoogte en hebben hiervoor de noodzakelijk maatregelen getroffen.

4.7.3. Waterkeringen

Langs de Oosterveldweg ligt een primaire waterkering. Voor de hoofdwaterkering is de regeling uit de Provinciale Omgevingsverordening overgenomen, zodat (eventuele) ophoging van de dijk in de toekomst niet belemmerd wordt. Volgens de stroomgebiedsvisie Groningen/Noord- en Oost-Drenthe, de Provinciale Omgevingsverordening (POV) en het Waterbeheerplan Noorderzijlvest 2003-2007 dienen hiertoe in de betreffende bestemmingsplannen bepalingen te worden opgenomen. Nieuwe permanente bebouwing wordt binnen een zone van 100 meter alleen toegestaan bij afwijking. Dit betreft het binnendijkse beschermingsgebied. Deze zone en de in de POV gemaakte driedeling in beschermingsregimes is overgenomen in dit bestemmingsplan.

Daarnaast geldt de Handelskade Oost, met in het verlengde de schermdijk als een waterkering. Deze waterkering neemt het waterschap mee in de berekeningen voor de sterkte van de primaire waterkering. De Handelska-

de Oost zorgt ervoor dat de belasting van golven en dergelijke bij hoogwater geremd wordt en minder zwaar op de damwand slaan. Hierdoor kan de damwand lichter en lager blijven dan in het geval de Handelskade Oost er niet is.

4.7.4. Waterberging

In het bestemmingsplan is geen specifieke regeling opgenomen ten behoeve van waterberging. Dit is ook niet noodzakelijk aangezien het plangebied voor het grootste deel al is ingericht en grotendeels verhard is. Indien waterberging toch noodzakelijk blijkt, dan bieden de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen hier de mogelijkheden voor.

4.7.5. Advies en overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is aan de beide waterschappen voorgelegd voor advies. Naar aanleiding daarvan heeft er een gesprek plaatsgevonden met de beide waterschappen. De adviezen van de waterschappen zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Tussen de gemeente, de provincie en de beherende waterschappen (Noorderzijlvest, Hunze en Aa's) is voorts over de juridische regeling overleg gevoerd (maart/april 2013). De resultaten zijn in de planregels verwerkt. Dat betekent een basisbescherming middels de bestemming "Water - Waterkering 1" voor de zeewering zelf. Voor zover enkele overige functies binnen deze waterkering voorkomen (verkeer, noordzijde; bedrijven, zuidzijde plangebied) zijn deze functies gecombineerd met de primaire waterkering (dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering 1").

Voor de naast de (primaire) waterkering liggende waterkeringszone geldt een aanvullende bescherming middels de aanduiding "vrijwaringszone – dijk 1". Met uitzondering van bestaande gebouwen en bouwwerken geldt dat hier in beginsel geen nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd, met uitzondering van die ten behoeve van de waterkerende functie. Op deze verbodsbepaling geldt een afwijkingsregeling. Voor de zogenaamde 'vrije ruimte' (een 5 m zone direct naast de dijk) geldt deze afwijkingsmogelijkheid niet, vanwege het belang van de waterkering. Een dergelijke regeling is noodzakelijk vanwege de provinciale Omgevingsverordening.

Aan de Handelskade Oost is tevens een waterkering aanwezig, genaamd de "Schermdijk". Dit is geen primaire waterkering. Wel is deze waterkering van belang voor de normering van de primaire waterkering. Zonder de Schermdijk heeft de primaire waterkering namelijk veel meer te verduren. Daarom is de Schermdijk ook voorzien van de basisbestemming "Water – Waterkering 2".

4. 8. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied

van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.8.1. Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermd 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). Ten aanzien van ontwikkelingen binnen de EHS geldt het 'nee, tenzij-principe'.

De *Vogelrichtlijn* is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van de habitats die het leefmilieu voor deze soorten vormen. De *Habitatrichtlijn* is gericht op het instandhouden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitats en de bescherming van wilde flora en fauna. De vogel- en habitatrichtlijngebieden zijn opgenomen in Natura 2000-gebieden. De Waddenzee is aangewezen als Natura 2000-gebied. Het plangebied ligt niet zelf in dit beschermde gebied. Als grens voor dit bestemmingsplan aan de Waddenzeekant is het Natura 2000-gebied aangehouden.

Wel moet nagegaan worden of er vanuit het plangebied sprake is van een mogelijke externe werking met een eventuele significant negatieve beïnvloeding op het beschermde Natura 2000-gebied. Met het oog daarop wordt met dit bestemmingsplan de vestiging van voor het Waddenzeegebied risico-dragende bedrijven (bijlage 2 bij de regels) in beginsel uitgesloten. Slechts in uitzonderingssituaties kan daarvan worden afgeweken. Bij toetsing geldt als uitgangspunt dat dit type bedrijven slechts toelaatbaar is, indien zodanige voorzieningen worden getroffen dat risico's voor het Waddenzeegebied kunnen worden vermeden.

Ook ligt het plangebied niet binnen de EHS.

4.8.2. Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Voor activiteiten, die een bedreiging kunnen vormen voor deze beschermde soorten, moet ontheffing worden gevraagd. Vooral wanneer er soorten blijken voor te komen uit de zogenaamde 'strengere' categorie (Bijlage 4 van de Habitatrichtlijn en de bedreigde soorten van de diverse Rode Lijsten), kan dit een belemmering gaan vormen voor uitvoering van een plan. Dit is het geval wanneer een bouwplan nadelige effecten kan hebben voor deze soorten.

Omdat het hier om een plan met een sterk bedrijfsmatig ingericht en be-

staand havengebied gaat, wordt ervan uitgegaan dat geen bijzondere ecologische waarden aanwezig zijn. Het bestemmingsplan is gericht is op de aanwezige functies.

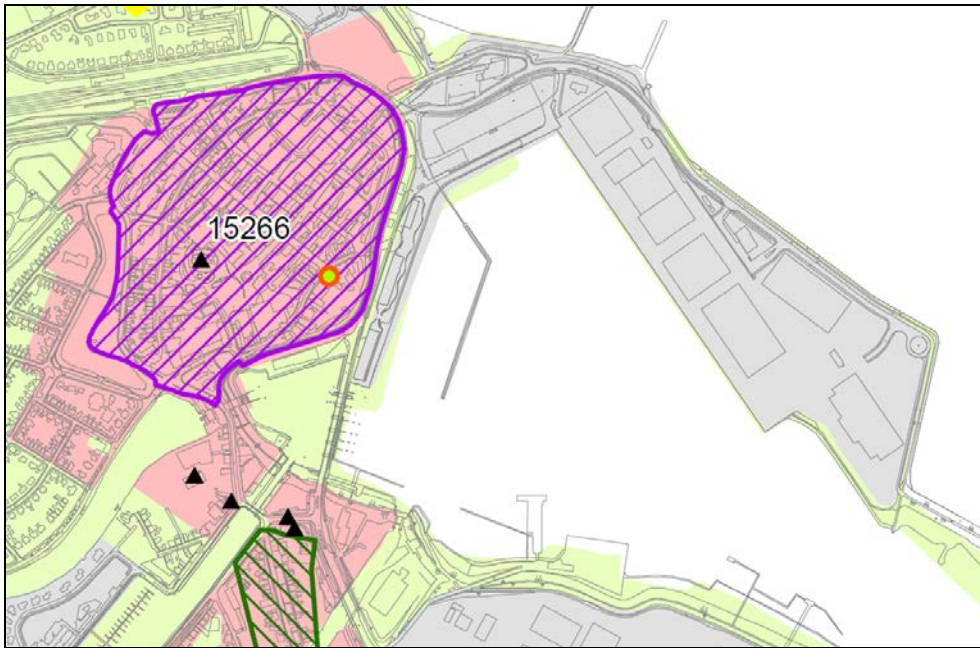
Uit MER: Binnen de haven van Delfzijl zijn verschillende broedlocaties gelegen (zie figuur 5.5). De laatste jaren werden de grootste aantallen broedvogels gevonden op het terrein van Wagenborgen, waaronder kolonies van de Visdief en Noordse stern. De broedkolonie was relatief succesvol, waarschijnlijk omdat het terrein van Wagenborgen omheind was, waardoor predatoren minder makkelijk bij de nesten konden komen (Willems et al., 2005). Door verbouwing van het terrein van Wagenborgen is er weinig ruimte meer voor broedterritoria.

4. 9. 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). Hierbij is het zo dat de verstoorder betaalt. Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van gemeentelijk of provinciaal beleid bepaald.

In opdracht van Regioraad Noord-Groningen heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in samenwerking met Deltares van september 2007 t/m april 2008 een bureauonderzoek uitgevoerd in verband met het opstellen van een archeologische verwachtingskaart/beleidsadvieskaart voor de regio Noord-Groningen. Onder deze regio vallen de gemeenten De Marne, Winsum, Bedum, Ten Boer, Loppersum, Eemsmond, Appingedam en Delfzijl.

Op 14 februari 2013 is door de gemeente een herziening van de archeologische beleidskaart vastgesteld. Volgens de herziening zijn de Handelskade Oost en de Handelskade West aangemerkt als 'moderne woonwijken en industrieën' (grijze arcering). Dit zijn gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde. Voor deze gebieden is geen archeologisch onderzoek nodig. Het gebied ten westen van de spoorlijn heeft een hoge verwachtingswaarde (roze arcering). Op het moment dat hier ingrepen met een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 0,45 meter onder maaiveld plaatsvinden is locatiegericht archeologisch bureauonderzoek noodzakelijk. Een smalle strook tegen het beschermd stadsgezicht van het centrum aan is voorts nog aangemerkt als waardevol terrein (paars gestreept). Hier geldt voor dat ingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 0,40 meter een locatiegericht archeologisch bureauonderzoek nodig is. Voor beide soorten gebieden is een specifieke dubbelbestemming opgenomen. Een uitsnede van de archeologische beleidskaart is in figuur 6 opgenomen.



Figuur 6. Een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart (2013)

Geconcludeerd kan worden dat er op dit moment vanuit het aspect 'archeologie' geen belemmeringen zijn voor dit bestemmingsplan.

4. 10. Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het *Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)* daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de *Regeling Niet in betekende mate (luchtkwaliteitseisen)* zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

Met dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een significante toename aan verkeersbewegingen veroorzaakt. Wel worden er voor verschillende locatie flexibiliteit in functies geboden. Dit betreffen echter bestaande panden, waardoor een verandering van functies geen grote verkeersaantrekkende werking heeft.

Vanuit het aspect 'luchtkwaliteit' zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

5. PLANUITGANGSPUNTEN

5. 1. Algemene uitgangspunten van het plan

Dit bestemmingsplan is opgesteld om het havengebied van een adequate juridisch-planologische regeling te voorzien. De randvoorwaarden die gelden vanuit het milieu- en waterbeleid zijn in het vorige hoofdstuk behandeld. Algemeen uitgangspunt is een scheiding van functies om daarmee zowel de bedrijvigheid voldoende ontwikkelingsruimte te bieden, als de milieudoelen te dienen.

Met de aanleg van de Handelskade Oost, de nieuwe bedrijventerreinen en de infrastructuur hebben de gemeente Delfzijl en Groningen Seaports beoogd om een sterke impuls te geven aan de zeehavenontwikkeling van Delfzijl. Het oplossen van een aantal knelpunten is hierbij meegenomen. Dit zowel met betrekking tot het eigenlijke plangebied, als vanwege de relaties met de omliggende stadsdelen. Met de ontwikkeling van het havengebied aan de Handelskade Oost en de herinrichting van de Handelskade West is vorm gegeven aan dit beleid.

Vanaf de jaren 1997/1998 is een belangrijk deel van de havenplannen gerealiseerd. De nadruk ligt nu op het beheer van de bestaande situatie. Plaatselijk kunnen binnen het plangebied nog nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd.

5. 2. Uitgangspunten gewenste ruimtelijke structuur

Waar het gaat om de ruimtelijke structuur heeft de realisering van de havenplannen tot een volledig nieuwe ruimtelijke structuur geleid op zowel de Handelskade Oost als de Handelskade West.

Op de Handelskade Oost is aan de buitenzijde van het terrein een centrale ontsluiting aangelegd. Daaraan liggen via meerdere insteken een aantal rationeel ingedeelde bedrijfsterreinen, afgestemd op de specifieke op- en overslagfunctie van de bedrijven. Desalniettemin heeft het gebied in ruimtelijk opzicht een zekere eenheid door de gemeenschappelijke bouwmassa's en architectuur.

Datzelfde geldt voor het gebied tussen de oude en de nieuwe Handelskade, waar Groningen Seaports een kantoorgebouw heeft. Overigens ligt deze zone binnen het invloedsgebied van het spoor, hetgeen beperkingen stelt aan het type bedrijvigheid. Uitgangspunt is deze ruimtelijk afgeronde situatie vast te leggen.

Ook de ruimtelijke structuur van de Handelskade West is de afgelopen jaren verbeterd. Er is een drietal gebouwen gerealiseerd in eenzelfde hoofdvorm, terwijl ook de omgeving is verbeterd. Een vierde pand, tussen het spoor en de Handelskade West, sluit aan bij de nieuwe panden aan de haven.

5. 3. Uitgangspunten gewenste functionele structuur

Met dit bestemmingsplan wordt in hoofdzaak de functiespreiding, zoals die de afgelopen jaren is gerealiseerd, vastgelegd. Plaatselijk is binnen het plangebied nog ruimte voor een zekere functionele ontwikkeling, waar randvoorwaarden vanuit milieu en water dat mogelijk maken. Per locatie gelden de volgende uitgangspunten.

5.3.1. Havengebied Handelskade Oost

Het havengebied strekt zich uit rond de Handelskade Oost. Het terrein is opgezet als een modern havengebied met uitgebreide faciliteiten. Inmiddels hebben zich langs de langgerekte kade meerdere bedrijven in de opslag en overslag van goederen gevestigd.

Naar de aard van de bedrijven wordt een globale milieuzonering aangehouden, gericht op havengebonden bedrijvigheid. Een nadere sturing op dit vrijwel ingerichte bedrijventerrein is niet nodig. In beginsel kan ruimte worden geboden voor middelschalige en relatief zware bedrijven. Wel ligt het noordwestelijk deel van het haventerrein op relatief korte afstand van het centrum, zodat daar minder mogelijkheden zijn voor zwaardere industrieën. Vestiging van zoneringsplichtige inrichtingen in termen van de Wet Geluidhinder is niet toegestaan. Feitelijk komen dergelijke inrichtingen ook niet voor aan de Handelskade Oost.

De ontsluiting over de weg is centraal opgezet via de Handelskade Oost, die aansluiting is op de Oosterveldweg. Direct langs deze weg loopt bovendien een spoorlijn die aan- en afvoer van goederen via het spoor mogelijk maakt. De schepen bereiken het haventerrein via het Zeehavenkanaal. Door de nieuwe locatie is een verdere scheiding tussen de verschillende soorten zeevaart bereikt ten behoeve van de verschillende havenfuncties.

5.3.2. Gebied langs de Handelskade West

Dit gebied is merendeels nieuw ingericht ten behoeve van een aantal gemengde functies: deels havengebonden, deels ook kantoren, horeca, recreatie en overige bedrijven. Wel is het noodzakelijk om in planologische zin de functies uit te splitsen in verband met de eisen van externe veiligheid. In de bouwwijze is rekening gehouden met de buitendijkse ligging van de zone. Uitgangspunt is om dit gemengde karakter verder te ontwikkelen: het gebied vormt de overgang tussen het stadscentrum en de haven.

Aan dit heringerichte gebied kan nog toegevoegd worden de strook tussen de Handelskade en de Oosterveldweg. Met dezelfde functionele mogelijkheden (i.c. lichte bedrijvigheid, havengeoriënteerdheid) kan ook op deze locatie verbetering plaatsvinden. Gelet op de ligging van deze strook in het invloedsgebied (vanuit externe veiligheid) van het goederenspoor, is randvoorwaarde dat hier geen nieuwe (beperkt) kwetsbare functies kunnen worden toegelaten.

5.3.3. Damsterkade

Ten aanzien van een (functionele) versterking van de Damsterkade wordt in de *Ontwikkelingsvisie Centrum Delfzijl* de wens uitgesproken voor een woonfunctie. Dit als schakel tussen het centrum, de Damsterkade zelf, de Handelskade West en de haven. Gebleken is dat vanuit randvoorwaarden vanuit het water- en milieubeleid een woonfunctie problematisch is. Dit geldt op de (buitendijkse) locatie, de ligging binnen de invloedssfeer van de haventerreinen en geluid- c.q. veiligheidszone van weg en spoorweg. De doelstelling vanuit de Visie Stadscentrum zal dan ook via een apart bestemmingsplan worden afgewogen. Dit bestemmingsplan legt de feitelijke situatie vast.

5. 4. **Uitgangspunten omgevingsaspecten**

In het vorige hoofdstuk zijn de randvoorwaarden vanuit milieu en water behandeld en is aangegeven wat de inzet voor het bestemmingsplan dient te zijn. Gebleken is dat deze waar het gaat om toelaatbare functies aanzienlijke invloed hebben op de planinhoud.

Bij de bestemmingskeuze is met een en ander rekening gehouden:

- in de bedrijfsbestemmingen is vanuit milieuoogpunt de aard van de verschillende vormen van bedrijvigheid vastgelegd. Dit heeft geleid tot een gerichte milieuzonering. Onder verwijzing naar de toelichting op de bestemmingen kan algemeen gesteld worden dat in grote lijnen de aard van de bedrijven, gezien vanuit milieu-optiek niet mag verzwaren;
- vanuit oogpunt van veiligheid en goed waterbeheer is een specifieke bestemmingsregeling getroffen, die rekening houdt met de waterkerende functie van gronden en met de buitendijkse ligging ervan;
- het archeologisch waardevolle gebied aan de Handelskade West is op de verbeelding voorzien van de dubbelbestemming Waarde-Archeologie. Op het moment dat zich hier ontwikkelingen voordoen met een oppervlakte >200 m² is locatiegericht archeologisch bureauonderzoek nodig.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6. 1. Inleiding

In voorgaande hoofdstukken zijn de in het plangebied voorkomende functies, de (eventuele) ontwikkelingen daarbinnen én de uitgangspunten ten aanzien daarvan aan de orde gesteld. Het in de voorgaande hoofdstukken beschreven beleid, krijgt zijn juridische vertaling in bestemmingen. Deze bestemmingen regelen de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden binnen het plan. De bepalingen die betrekking hebben op de te onderscheiden bestemmingen, zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding van het plan. Het bestemmingsplan geeft dus aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd.

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwregels, gebruiksregels en omgevingsvergunningenstelsels opgenomen. In de bouwregels zijn, gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties, eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte, enzovoorts van gebouwen en bouwwerken.

Dit bestemmingsplan is opgesteld volgens de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening (RSRO) 2008. Onder deze RSRO 2008 vallen ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO) 2008 en de Standaard voor Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2008. Tot slot voldoet het bestemmingsplan aan de verplichtingen vanuit de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)*.

6. 2. Toelichting op de bestemmingen

Bedrijventerrein

De bedrijventerreinen die aan de Handelskade Oost zijn aangelegd, zijn onder deze bestemming gebracht. In alle gevallen staat de bedrijfsfunctie voorop. Onder deze bestemming valt tevens een bestaand bedrijventerrein aan de zuidzijde van het plangebied. Het gaat in alle gevallen om (zee)havengebonden bedrijven. Wel zijn er naar de aard van de bedrijvigheid en naar de effecten van de omgeving een aantal verbijzonderingen. Deze zijn in het plan als volgt verwerkt.

Als basisprofiel wordt uitgegaan van zeehavengebonden bedrijvigheid, in milieubelasting variërend van licht tot zwaar. In bijlage 1 bij de regels zijn de hiervoor geselecteerde bedrijven vermeld. Het betreft hier de geselecteerde categorieën 1 tot en met 5 volgens de handreiking Bedrijven en milieuzonering (2009).

Omdat in het centrum van Delfzijl uiteenlopende functies aanwezig zijn, wordt dit gebied gekarakteriseerd als “gemengd gebied”. De adviesafstanden van de bedrijven ten opzichte van een gemengd gebied zijn als volgt:

- milieucategorie 1: 0 meter;

- milieucategorie 2: 10 meter;
- milieucategorie 3.1: 30 meter;
- milieucategorie 3.2: 50 meter;
- milieucategorie 4.1: 100 meter;
- milieucategorie 4.2: 200 meter;
- milieucategorie 5.1: 300 meter;
- milieucategorie 5.2: 500 meter;
- milieucategorie 5.3: 700 meter.

Gelet hierop is het basisprofiel op een aantal onderdelen genuanceerd. De volgende verbijzonderingen zijn van belang:

- op het gehele terrein aan de Handelskade Oost zijn bedrijven tot en met categorie 3.2 en op- en overslagbedrijven toegestaan (inclusief geluidzoneringsplichtige inrichtingen). Aan de adviesafstand voor categorie 3.2 bedrijven wordt voldaan. Op- en overslagbedrijven vallen in een hogere milieucategorie. Dit sluit aan bij de bestaande situatie, waarbij deze op- en overslag bedrijven ook al aanwezig zijn. Een zeehaven is juist ook bedoeld voor dit type bedrijvigheid. De omgevingsvergunning maakt deze bedrijvigheid hier planologisch aanvaardbaar. De geluidhinder wordt genormeerd door de geluidzone;
- op het terrein aan de zuidzijde zijn om gelijke redenen eveneens bedrijven uit de milieucategorieën 1 tot en met 3.2 en op- en overslagbedrijven toegestaan;
- voor de volledigheid zijn op voorhand bedrijfsactiviteiten uitgesloten waarbij gebruik wordt gemaakt van kernenergie. Dit ter aansluiting op eerder in gang gezet beleid voor de Eemshaven. Kerncentrales dan wel opslag van middel- en hoogradioactief afval zijn dan ook op voorhand uitgesloten.
- eveneens zijn bedrijven uitgesloten die een sterk negatieve invloed op de Waddenzee kunnen hebben (zie PKB Waddenzee).

Voorts wordt opgemerkt dat binnen de beschermingszones van de waterschappen de opslag van explosiegevaarlijke stoffen op grond van de waterschapskeur niet is toegestaan, gelet op overwegingen van zeedefensie. Ook zijn voor de Waddenzee risicovolle bedrijven niet toegestaan. Het uitsluiten van dergelijke bedrijven komt voort uit de PKB Derde Nota Waddenzee.

De regeling in de bestemming "Bedrijventerrein" is, waar het gaat om de locatie, maatvoering en inrichting, ruim gehouden. Dit staat los van de hiervoor genoemde specifieke functieaanduidingen. Binnen de bestemming wordt tot een hoogte van 15,00 m aan gebouwen toegestaan, met ruime mogelijkheden per bouwperceel. Bij afwijking kan de hoogte verruimd worden tot maximaal 30 m. Voorwaarde hiervoor is dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de zeedefensie, de landschappelijke inpassing en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Naast bebouwing zijn binnen de bestemming ruime mogelijkheden voor infrastructuurle voorzieningen, kaden, bouwwerken, parkeerterreinen, overige verharde terreinen, et cetera. Binnen het bouwvlak is een maximum bebouwingspercentage aangegeven.

Gemengd

De bestemming “Gemengd” heeft betrekking op:

- de gronden aan de Handelskade West;
- het terrein waar het kantoor van Groningen Seaports is gevestigd;
- een klein terrein tussen het spoor en de Oosterveldweg;
- een gebied aan de Damsterkade.

Op de eerstgenoemde drie locaties is in het kader van de algehele vernieuwing van de havenaccommodatie nieuwbouw verzezen. Op de laatste locatie is dat nog niet het geval, maar biedt het bestemmingsplan wel mogelijkheden voor vernieuwing. In ruimtelijk-functionele zin wordt eenzelfde regeling beoogd voor een globaal gesproken aaneensluitende zone.

De Handelskade West heeft een gemengde bestemming gekregen, waar meerdere bedrijfstypen mogelijk zijn. Het bestemmingsplan voorziet in een basisregeling die afgestemd is op toegekende functie van het gebied: havengebonden bedrijvigheid en relatief lichte bedrijven voor zover passend bij de boulevardgedachte. Wel gelden op dit basisprincipe randvoorwaarden vanuit het beleid aangaande milieu en externe veiligheid. Binnen de bestemming zijn geen bedrijfswoningen toegestaan. Aan de Handelskade West zijn een hotel-restaurant en een winkel gevestigd.

Ten aanzien van de toegelaten functies geldt de algemene beperking dat geen kwetsbare objecten worden toegestaan, in de zin van het Bevi. Daarnaast gelden specifieke aanduidingen voor de evenementenhal, het hotel en de detailhandel. Deze regeling vloeit voort uit het beleid aangaande externe veiligheid. Dit stelt eisen aan functies waar relatief veel mensen verblijven. Ook is er een aanduiding opgenomen voor een praktijkruimte voor technisch of nautisch onderwijs. De praktijkruimte is daarmee niet bestemd voor groepen verminderd zelfredzame personen.

Ook zijn voor de Waddenzee risicovolle bedrijven niet toegestaan. Het uitsluiten van dergelijke bedrijven komt voort uit de PKB Derde Nota Waddenzee.

Qua milieuzonering is aangesloten bij de categorisering van de bestemming “bedrijventerrein”. Dit betekent dat binnen de bestemming “gemengd” in principe bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 zijn toegestaan. Voor de dichtst bij het centrumgebied gelegen delen is tot maximaal milieucategorie 3.1 toegestaan.

Groen

In het noordwesten van de Handelskade Oost is groen aanwezig. Dat groen heeft deze bestemming gekregen. Ter behoud van het groen mogen in deze bestemming geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Aan de Handelskade Oost is momenteel in het groen een kunstwerk aanwezig. Dit is aangeduid.

Verkeer

De bestemming “Verkeer” regelt de hoofdontsluiting van de bedrijventerreinen op de Handelskade, de Oosterveldweg (N991) en het parallel daaraan liggende goederenspoor. Het spoor is in de verbeelding voorzien van de aanduiding “spoorweg”. Het gaat hier om een zogenaamde stamspoorlijn.

Mede gelet op de eisen van de Wet Geluidhinder is de indeling van de verschillende verkeersfuncties door middel van een dwarsprofiel vastgelegd.

Verkeer- Verblijfsgebied

Het onbebouwde gebied rond de bebouwing van de Handelskade West is in het bestemmingsplan onder de bestemming Verkeer- Verblijfsgebied gebracht. De bestemming beoogt het onbebouwde en tegelijk openbare karakter te handhaven. Binnen de bestemming is rekening gehouden met de wandel- en verblijfsfunctie van de terreinen, alsook met de verkeers- en parkeerfunctie die het gebied of delen ervan heeft. Bijbehorend erven, terreinen en horecaterrassen zijn binnen de bestemming mogelijk.

Water

Het water in het havengebied is als zodanig bestemd. Binnen de bestemming komt een aanduiding voor: het betreft het gebied van de reparatiedokken. Rekening is gehouden met de aanwezigheid van hijsinstallaties, kranen en dergelijke. Op de verbeelding is uitgegaan van het gebied van de huidige dokken, inclusief de recente uitbreiding. De dokken hebben de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - scheepsreparatiebedrijf".

Binnen deze bestemming komt een jachthaven voor. Deze jachthaven is op de verbeelding aangeduid. Op deze wijze wordt de huidige omvang van de jachthaven ruimtelijk vastgelegd.

Water - Waterkering 1 en 2

De bestemmingen "Water – Waterkering 1 en 2" zijn gelegen rondom het haventerrein, meer in het bijzonder op de primaire waterkering, zoals die in de vorm van de zeedijk rondom het haventerrein aanwezig is, respectievelijk de Schermdijk aan de buitenzijde. Binnen deze bestemmingen staat de waterkerende functie voorop. Alle overige functies zijn daaraan ondergeschikt.

Een aanwezig restaurant is op de bestaande locatie en in de huidige omvang vastgelegd. Het gebouw is middels een bouwvlak op de verbeelding vastgelegd. Daarnaast is een voetgangersbrug binnen deze bestemming aangeduid. Binnen de bestemming is het ook toegestaan om gebouwen ten behoeve van gemalen te realiseren.

Voor diverse werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning benodigd. Hiermee moet worden voorkomen dat er schade aan de waterkering optreedt.

6. 3. Toelichting op dubbelbestemmingen en aanduidingen

Waarde - Archeologie 2 en 4

Voor de gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde, zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' of Waarde - Archeologie 4' opgenomen.

Door het opnemen van een vergunningenstelsel, is geregeld dat er (geen toetsbare) activiteiten in het gebied plaatsvinden die onevenredige afbreuk (kunnen) doen aan de archeologische waarden die zich (mogelijk) in de bodem bevinden. In het vergunningenstelsel 'voor Waarde - Archeologie 2' is de bodemingreep gekoppeld aan een diepte van meer dan 0,40 m bij

een oppervlakte tot 50 m². In de bestemming *Waarde - Archeologie 4* is dit 0,45 m respectievelijk 200 m². Dit is afgestemd op het herziene gemeentelijk archeologiebeleid (maart 2013).

Waterstaat – Waterkering 1

Daar waar de primaire waterkering op geringe delen samenvalt met onderliggende bestemmingen (verkeerbestemming in het noordelijk plandeel; bedrijventerrein in zuidelijk plandeel) is ter bescherming van de waterkerende functie de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering 1 gebruikt.

Geluidszone - industrie

Zoals aangegeven is het grootste gedeelte van het plangebied gezoneerd terrein. Waar dat niet het geval is, valt het plangebied binnen de geluidszone van de gezamenlijke industrieterreinen aan de oostzijde van Delfzijl. Dit wordt met deze bestemming tot uitdrukking gebracht. Deze bestemming heeft met name betrekking op het gebied ten westen van de Oosterveldweg. Tevens heeft het betrekking op de waterkering aan de noord- en oostzijde van het plangebied.

Gezoneerd terrein

Het grootste gedeelte van het plangebied behoort tot het gezoneerde terrein. Het gaat hier om de terreinen die in het kader van het Zonebesluit 1993 en de Zoneverruiming 2003 als gezoneerd terrein zijn aangewezen. Daarbij is ook de Handelskade Oost meegenomen, die in het kader van de zoneverruiming als gezoneerd terrein is aangewezen. Ook het water van de haven is aangeduid als gezoneerd terrein, omdat zich ook geluidsbronnen op schepen kunnen bevinden.

Vrijwaringszone - dijk 1

Langs de primaire zeewering bevindt zich op grond van de keur van de waterschappen naast de kernzones (de feitelijke zeewering) een beschermingszone. Deze is te onderscheiden in een binnenbeschermingszone en buitenbeschermingszone. Het bestemmingsplan gaat uit van een basisbestemming voor de primaire zeewering (Water - Waterkering) en van een aanduiding (vrijwaringszone - dijk) voor de binnenbeschermingszone. Daarin worden de gronden naast de basisbestemmingen tevens bestemd ter bescherming van de waterkering. In de regels is een bebouwingsregeling opgenomen, die afgestemd is op de Provinciale Omgevingsverordening.

Vrijwaringszone - dijk 2

Deze aanduiding ligt langs de waterkering in het noorden van het plangebied. Dit is geen primaire waterkering, maar deze waterkering is wel van belang voor het totale systeem van waterkeringen. Voor deze waterkering geldt de Keur van het waterschap. Hiervoor hoeven geen regels in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Deze aanduiding vervult daarmee slechts een signaleringsfunctie.

Binnen deze aanduiding zijn de gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming, opho-

ging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering met de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7. UITVOERBAARHEID

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Over het voorontwerp-bestemmingsplan vindt overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening inspraak met de bevolking plaats. Het plan wordt ook voorgelegd aan de overlegpartners van rijk en provincie, waterschappen etc. Rechtstreeks overleg vindt verder plaats met *Groningen Seaports*.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Waar het gaat om de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is het goed een onderscheid te maken in het reeds gerealiseerde deel van het plan (het merendeel van het plan) en een aantal locaties waar het bestemmingsplan nog ruimte voor ontwikkelingen biedt.

Aangaande het gerealiseerde havendeel kan opgemerkt worden dat dit binnen planologische randvoorwaarden ontwikkeld is onder verantwoordelijkheid van *Groningen Seaports*. Deze voert ook het beheer over de haven terreinen uit. Nieuwe ontwikkelingen op de afzonderlijke bedrijfsterreinen zelf, kunnen binnen de planologische randvoorwaarden plaatsvinden. De gemeente Delfzijl heeft daarmee geen financiële bemoeienis.

7. 3. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieverordening in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vast te stellen.

Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als het verhaal van voornoemde kosten "anderszins verzekerd" is, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Ook in de in artikel 6.2.1a Bro genoemde uitzonderingsgevallen (bagatelregeling) kan de gemeente(raad) besluiten om af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan. Voor dit bestemmingsplan zijn er geen andere te verhalen kosten dan plankosten en dergelijke. Daarom ziet de gemeenteraad af van het opstellen van een exploitatieplan.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

Het voorontwerpbestemmingsplan is opgestuurd naar de overlegpartners en is ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestond de mogelijkheid tot het indienen van overleg- en inspraakreacties. Er zijn twaalf overlegreacties en één inspraakreactie ingediend. In bijlage 1 is de overleg- en inspraaknota opgenomen, waarin de reacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

===