

Het ontwerpbestemmingsplan Havengebied heeft ter inzage gelegen van 20 december 2012 t/m 30 januari 2013 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Tijdens deze termijn zijn twee zienswijzen ontvangen.

1. Waterschap Hunze en Aa's

Het waterschap geeft aan dat er goede afspraken gemaakt zijn en de uitkomst ervan vrijwel allemaal naar tevredenheid zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. De opmerking die blijft staan is de beschrijving in hoofdstuk 2 van de 'op hoogwater niveau' aangelegde terrein buiten de primaire kering. Het waterschap wijst er op dat deze terreinen zullen overstromen bij verhoogde waterstanden. De kans is kleiner door de inrichting van het terrein, maar kan niet uitgesloten. Verzocht wordt de toelichting hier op aan te passen.

Reactie:

In de toelichting zal dit nader verduidelijkt worden.

2. Provincie Groningen

Met belangstelling en waardering heeft de provincie van het bestemmingsplan kennis genomen. Alhoewel de provinciale belangen veelal goed zijn vertaald in het bestemmingsplan is de provincie van mening dat het plan op de onderdelen 'ruimtelijke kwaliteit', 'waterkeringszone' en 'kernenergiebedrijven' niet geheel in overeenstemming is met de verordening. De zienswijze is er op gericht om te bewerkstelligen dat het plan op deze onderdelen wordt aangepast.

Ruimtelijke kwaliteit

De gemeente Delfzijl heeft visies ontwikkeld om richting te geven aan toekomstige ontwikkelingen, zoals de visies "Ontwikkelingsvisie Delfzijl 2006 - 2020" en "Het hart bij de haven", het project "Marconi" en het integrale ontwikkelingsprogramma "Gezicht van Delfzijl". Het beleid is er op gericht om van Delfzijl een aantrekkelijke havenplaats te maken, waarbij de relatie tussen het centrum, haven en strand van belang is. De leisure-zone, zoals aangegeven in de hiervoor genoemde Ontwikkelingsvisie gaat uit van het maken van een aantrekkelijke route tussen centrum, haven en strand. De gemeente heeft er daarbij voor gekozen om nieuwe leisure-functies niet in het havengebied toe te staan, maar in het centrumgebied van Delfzijl. Deze ruimtelijke functionele visie op de toekomst van het plangebied en de concrete inpassing hiervan komt in het bestemmingsplan onvoldoende tot uitdrukking. Immers naast de uitstraling van gebouwen heeft ook de ruimte tussen en langs de gebouwen invloed op de beleving van de openbare ruimte.

De bestemming 'Gemengd' (onbebouwd) ligt voor een deel over de gronden die deel uitmaken van de ambitie van de gemeente om hier een aantrekkelijke route langs het water te realiseren. Vanwege de bestemming van deze gronden is onvoldoende geborgd dat hier een aantrekkelijke route gerealiseerd wordt tussen centrum, haven en strand. De gronden langs het water kunnen immers gebruikt worden voor de binnen de bestemming 'Gemengd' toegestane bedrijvigheid. De provincie verzoekt op grond van artikel 4.5 van de verordening de plantoelichting op dit punt aan te vullen en de gronden die deel uitmaken van de ambitie van de gemeente om hier een aantrekkelijke route te realiseren tussen centrum, haven en strand te bestemmen als verblijfsgebied.

Reactie:

De opmerking is begrijpelijk en deels terecht, al is de ambitie voor een leisure-zone wel afgezwakt. Met name vanwege externe veiligheidsaspecten (vanwege nabijheid spoorlijn/vervoer gevaarlijke stoffen) zijn de gebruiksmogelijkheden (noodgedwongen) ingeperkt. Niettemin is het niet de bedoeling het gebied verder te bebouwen (ook vanwege externe veiligheid) en dit een aantrekkelijk openbaar gebied te laten zijn. Om die reden zullen wij het bestemmingsplan aanpassen in die zin dat het onbebouwde gebied rondom de Handelskade West de bestemming Verkeer-verblijfsgebied zal krijgen. Dit geeft een goede waarborging van het reeds bestaande openbare karakter en hiermee kan de route verder versterkt worden. In het kader van het Integrale Investeringsprogramma Delfzijl (IIP) zal de invulling van het gebied rondom en tussen het Vennenplein, dijk en strand verder worden uitgewerkt. De routing in het gebied maakt hier een belangrijk onderdeel van uit.

Waterkeringszone

Op grond van artikel 4.10, lid 1, van de verordening voorziet een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de in bijlage 8, kaart 3 aangegeven waterkeringszone aan weerszijden van de primaire waterkering in bestemmingen en regels ter bescherming van de functie van de bestaande of toekomstige waterkering. Deze bestemmingen en regels betreffen ingevolge het tweede lid, onder a, van dit artikel in elk geval een verbod op de oprichting van nieuwe gebouwen en bouwwerken anders dan ten dienste van de bestaande of toekomstige primaire waterkering binnen het op bijlage 8, kaart 3, aangegeven profiel van de vrije ruimte. Het profiel van de vrije ruimte in stedelijk gebied (bebouwd gebied) bedraagt 5 meter. In het buitengebied bedraagt deze vrije ruimte 75 meter. Ingevolge het tweede lid, onder b, van dit artikel is het hiervoor genoemde verbod tevens van toepassing binnen de op bijlage 8, kaart 3, aangegeven beschermingszone van 25 meter indien nieuwe gebouwen of bouwwerken de stabiliteit van de waterkering nadelig kunnen beïnvloeden. Voor zover een bestemmingsplan betrekking heeft op de in bijlage 8, kaart 3, aangegeven bebouwingszone van 70 meter wordt ingevolge het derde lid van dit artikel in de toelichting op het bestemmingsplan vermeld op welke wijze wordt voorkomen dat gebouwen, bouwwerken of gebruik van gronden de functie van de bestaande of toekomstige waterkering in de bebouwingszone nadelig kunnen beïnvloeden.

In het bestemmingsplan "Havengebied" is de primaire waterkering bestemd als 'Water - waterkering' (artikel 8). Daarnaast is over een afstand van 100 meter de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - dijk 1' opgenomen (artikel 13.3). Deze gronden zijn gelegen binnen het zgn. stedelijk gebied (bebouwd gebied). Daarnaast is voor een deel van de gronden de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - dijk 2' opgenomen. Deze gebiedsaanduiding ligt over gronden die geen deel uitmaken van de primaire waterkering, maar welke gronden wel van belang worden geacht voor het totale systeem van waterkeringen. Echter, een deel van de gronden die vallen onder de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - dijk 2' behoren ingevolge bijlage 8, kaart 3, van de verordening tot de vrijwaringszone van de primaire waterkering. Het gaat om gronden die gelegen zijn aan de noordzijde van het plangebied. Daarnaast komt ook de begrenzing in het zuidelijk deel van het plangebied niet overeen met de vrijwaringszone van de primaire waterkering zoals deze is opgenomen op bijlage 8, kaart 3, van de verordening. De provincie verzoekt ons deze gronden onder de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - 1' te brengen.

In artikel 13.3.3 is een afwijkingsregeling opgenomen die de mogelijkheid biedt om op deze gronden via een omgevingsvergunning bouwwerken te realiseren die ingevolge de basisbestemming zijn toegestaan, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering. Echter, ingevolge artikel 4.10, lid 2, sub a, van de verordening is het binnen het profiel van de vrije ruimte (5 meter voor stedelijk gebied) in het geheel niet toegestaan nieuwe gebouwen en bouwwerken op te richten anders dan ten dienste van de bestaande of toekomstige primaire waterkering. De provincie verzoekt ons deze afwijkingsregeling nader te clausuleren en het bestemmingsplan op dit punt in overeenstemming te brengen met de verordening.

Ingevolge artikel 4.10, lid 2 en lid 3 van de verordening zijn voor de op bijlage 8, kaart 3 bebouwingszone van 70 meter en beschermingszone van 25 meter nieuwe gebouwen en bouwwerken alleen toegestaan indien deze gebouwen en bouwwerken geen nadelige invloed hebben op de stabiliteit van de waterkering. Daarbij dient voor de bebouwingszone in de plantoelichting gemotiveerd te worden op welke wijze wordt voorkomen dat gebouwen, bouwwerken of gebruik van gronden de functie van de bestaande of toekomstige waterkering in de bebouwingszone nadelig kunnen beïnvloeden. Deze nadere toelichting ontbreekt op dit moment in de plantoelichting. De provincie verzoekt ons het bestemmingsplan op de hiervoor genoemde punten in overeenstemming te brengen met de verordening.

Tevens is in artikel 13.3.4 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de mogelijkheid biedt om het plan te wijzigen in die zin dat de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - dijk 1' van de verbeelding wordt verwijderd. Dit is in strijd met artikel 4.10 van de verordening die regels stelt ter bescherming van deze zone.

De provincie verzoekt deze wijzigingsbevoegdheid te schrappen en het bestemmingsplan op dit punt in overeenstemming te brengen met de verordening.

Reactie:

De regeling zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is nadrukkelijk afgestemd met de waterschappen Noorderzijlvest en Hunze en Aa's. De regeling is afgestemd op het voorstel van de waterschappen.

We constateren dat de provincie en waterschap verschillende begrenzingen van de primaire kering hanteren. Ook hanteert de provincie strengere beschermingsregels dan het waterschap hanteert. Er is inmiddels ambtelijk overleg gevoerd met provincie en waterschap. Dit heeft er in geresulteerd dat de begrenzing buitendijks zal worden afgestemd op de begrenzing van de Provinciale Omgevingsverordening, al is die vaak iets ruimer dan het waterschap. De verschillen zijn echter klein en maken daardoor geen wezenlijk verschil.

Voor de waterkering en de vrijwaringszone wordt een nieuwe regeling in het plan opgenomen. Deze wordt afgestemd op de provinciale omgevingsverordening. In de vrijwaringszone blijft net als nu een bouwverbod gelden. De afwijkingsmogelijkheden worden afgestemd op de zonering uit de provinciale verordening. Dit betekent dat er in de 5- meter zone (vrije ruimte) geen afwijkingsbevoegdheid meer zal gelden.

De toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangepast zoals door de provincie verzocht. De wijzigingsbevoegdheid in artikel 13.3.4 zal worden verwijderd.

Wij hebben moeite met het verbod op de afwijkingsmogelijkheid binnen de 5 meter zone van de waterkering. Dit beperkt de flexibiliteit van het bestemmingsplan. Het is immers het waterschap die te allen tijde toestemming moet verlenen en dit zal toetsen. Uit overleg met de provincie blijkt dat er niet kan worden afgeweken van de provinciale omgevingsverordening. Wij zien ons dan ook genooddaakt de afwijkingsmogelijkheid te schrappen en het bestemmingsplan daarmee in overeenstemming te brengen met de provinciale omgevingsverordening.

Kernenergiebedrijven

Ingevolge artikel 4.16 van de verordening voorziet een bestemmingsplan niet in het gebruik van de bodem met inbegrip van de ondergrond of de diepe ondergrond ten behoeve van het opslaan of bergen van radioactief afval of het storten van gevaarlijk afval (sub a); de mogelijkheid middel- en hoogradioactief afval bovengronds op te slaan (sub b); en in de bouw van kerncentrales (sub c). Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' (artikel 3 van de planregels) zijn gebouwen ten behoeve van categorie 1 t/m 3.2 toegestaan, voor zover het betreft zeehavengebonden bedrijven, dit met uitzondering van onder ander kernenergiebedrijven zoals opgenomen in bijlage 3 van de planregels. In deze bijlage is voor wat betreft onder andere de opslag/berging van splijtstoffen en/of radioactief afval een uitzonderingsregel opgenomen voor bedrijven als bedoeld in artikel 41 en artikel 44 van het Besluit Kerninstallaties, splijtstoffen en ertsen (4 december 1969) en in artikel 6 en 7 (met uitzondering van lid 3 sub c en d) van het Besluit stralenbescherming Kernenergiewet (10 september 1986). Om te voorkomen dat het plan voorziet in de mogelijkheid radioactief afval of gevaarlijk afval ondergronds op te slaan dan wel middel- en hoogradioactief afval bovengronds op te slaan verzoekt de provincie conform artikel 4.16 van de verordening deze mogelijkheden expliciet uit te sluiten binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'.

De wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.7 onder b van de planregels maakt het mogelijk dat risicovolle inrichtingen worden toegestaan. Om te voorkomen dat hiermee - in strijd met artikel 4.16 van de verordening - mogelijk een kerncentrale wordt toegestaan wordt verzocht de bedrijvenlijst zoals opgenomen in bijlage 1 van de planregels aan te passen in die zin dat kerncentrales voor koeltorens uit de lijst worden geschrapt.

Reactie:

Het is nimmer de bedoeling om radio-actief afval op te slaan of kerncentrales bij wijziging worden toegestaan. Wij zijn van mening dat dit in de voorliggende bestemmingsplanregeling ook niet mogelijk wordt gemaakt. Om echter elke twijfel weg te nemen zal het bestemmingsplan worden aangepast. Dat betekent dat een expliciete uitsluitingsbepaling opgenomen zal worden voor opslaan van middel- en hoog radioactief afval en kerncentrales. Met deze bepaling hoeft de bedrijvenlijst niet worden aangepast. Dit betreft een algemene bedrijvenlijst waarbij door middel van de planregels wordt gestuurd welke bedrijven uit de lijst toelaatbaar zijn.

Ambtshalve aanpassingen

Archeologiebeleid

Op 29 maart 2013 is het nieuwe archeologiebeleid voor de gemeente vastgesteld. Dit beleid wordt in het bestemmingsplan verwerkt. Op een beperkt aantal onderdelen wijkt het af van het ontwerp-beleid.. Dit betekent dat de situering van de WR-A4 bestemming verandert tot een smalle strook langs de waterkering aan de westkant van het plan en dat er ook nog een smal strookje WRA-2 in het plan komt. Het betreft hier als het ware archeologische uitlopers van het centrumgebied. Ook wordt de regeling iets aangepast: zo wordt in WRA-4 de vrijgestelde roerdiepte vergroot van 40 naar 45 cm.