



Beheersverordening Zandplatenbuurt

Vastgesteld

19 december 2013

Toelichting

Inhoud

1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING BEHEERSVERORDENING	3
1.2	LIGGING PLANGEBIED	3
1.3	OPZET BEHEERSVERORDENING	4
1.4	LEESWIJZER.....	4
2	BELEIDSKADER	5
2.1	INLEIDING	5
2.2	RIJKSBELEID	5
2.3	PROVINCIAAL BELEID.....	5
2.3.1	Volkshuisvesting.....	5
2.3.2	Pact Regio Eemsdelta	6
2.4	GEMEENTELIJK BELEID	6
2.4.1	Ontwikkelingsperspectief Appingedam - Delfzijl 2030.....	6
2.4.2	Kleur Bekennen	7
2.4.3	Duurzaam bouwen en klimaatbeleid	7
2.4.4	Conclusie	7
3	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	9
3.1	ALGEMENE KENSCHETS.....	9
3.2	RUIMTELIJKE STRUCTUUR WOONWIJK	9
4	RANDVOORWAARDEN OMGEVING EN MAATREGELEN.....	11
4.1	BODEM.....	11
4.2	GELUID.....	11
4.3	EXTERNE VEILIGHEID	12
4.4	WATER.....	16
4.5	ARCHEOLOGIE.....	18
5	JURIDISCHE TOELICHTING	21
5.1	INLEIDING	21
5.2	KEUZE VOOR BEHEERSVERORDENING	21
5.3	TOELICHTING OP DE REGELS	22
6	INSPRAAK EN OVERLEG	25

1 Inleiding

1.1 Aanleiding beheersverordening

In 2008 is de Wro in werking getreden en daarin is bepaald dat bestemmingsplannen op 1 juli 2013 niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Conform de Wro heeft de gemeente Delfzijl nagenoeg al haar bestemmingsplannen voor 1 juli 2013 geactualiseerd.

Als alternatief voor een nieuw bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid een beheersverordening op te stellen. Het instrument beheersverordening, is een beheerregeling en kan interessant zijn voor bestaande gebieden waar geen ontwikkelingen zijn voorzien, zoals bijvoorbeeld woonwijken.

Voor die situaties legt een beheersverordening de ruimtelijke mogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen vast.

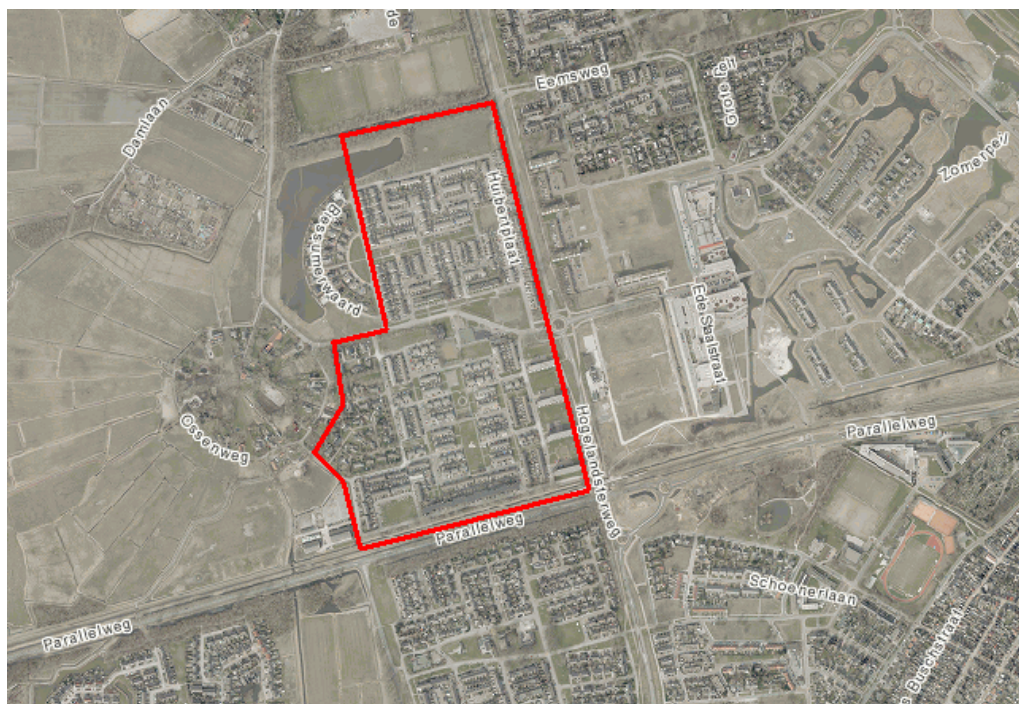
In 2003 is het bestemmingsplan 'Zandplatenbuurt' vastgesteld. In dit bestemmingsplan is de herstructurering planologisch mogelijk gemaakt.

De herstructurering omvatte het terugbrengen van de woningvoorraad van 1096 woningen naar 236 woningen en is al een geruime tijd voltooid. Toch, omdat het bestemmingsplan niet ouder mag zijn dan 10 jaar, moet er voor het plangebied 'Zandplatenbuurt' een actuele planologische regeling vastgesteld worden.

De voorliggende beheersverordening is opgesteld voor de woonwijk Zandplatenbuurt. De verordening voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Het vigerende bestemmingsplan voor deze kern is het bestemmingsplan 'Zandplatenbuurt', vastgesteld door de raad van de gemeente Delfzijl bij besluit van 25 september 2003 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Groningen bij besluit van 20 januari 2004.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied omvat het gebied gelegen tussen de groenvoorziening aan de middelplaat aan de noordzijde, de Hogelandsterweg aan de oostzijde, aan de zuidzijde de spoorlijn en aan de westzijde vormt het dorp Biessum de grens. Op navolgend overzichtskaartje zijn de ligging en de begrenzing van de woonwijk aangegeven. De begrenzing is zodanig dat het gehele geldende bestemmingsplan in het plangebied van de beheersverordening valt, met uitzondering van de Hogelandsterweg welke in het bestemmingsplan Kern Noord (2010) is opgenomen.



1.3 Opzet beheersverordening

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

1.4 Leeswijzer

De toelichting van de beheersverordening is als volgt opgebouwd.

In het volgende hoofdstuk wordt een beschrijving van Zandplatenbuurt gegeven. Vervolgens gaat hoofdstuk 2 in op het relevante rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid. De omgevingsaspecten, welke aan bod dienen te komen bij ruimtelijke plannen, zijn in hoofdstuk 4 weergegeven. Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische aspecten.

2 **Beleidskader**

2.1 Inleiding

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

2.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte

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

2.3 Provinciaal beleid

Het provinciale ruimtelijke beleid is verwoord in het *Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013* dat op 17 juni 2009 door Provinciale Staten is vastgesteld. Hierin staat het provinciale omgevingsbeleid verwoord op het gebied van milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Belangrijke onderwerpen zijn de bescherming van de karakteristieken van het Groninger landschap, ruimte voor ontwikkeling, leefbaarheid op het platteland en duurzame energie.

2.3.1 Volkshuisvesting

Binnen de regio Eemsdelta waarin de gemeente Delfzijl ligt, moet de komende jaren rekening worden gehouden met een teruglopend bevolkingsaantal en eveneens een afname van het aantal huishoudens worden verwacht. Bovendien verandert de bevolkingssamenstelling met een toenemend aantal ouderen.

De krimp leidt tot specifieke leefbaarheidsproblemen. De provincie vindt het belangrijk dat de leefbaarheid op het platteland behouden blijft en waar mogelijk wordt versterkt.

Voor Oost-Groningen en de Eemsdelta is veel aandacht hoe om te gaan met de bevolkingskrimp in combinatie met de veranderingen in de bevolkingssamenstelling. Een regionaal woon- en leefbaarheidsplan moet daarop onder meer een antwoord bieden. Zo'n plan moet samen met maatschappelijke instellingen, woningcorporaties

en marktpartijen vorm krijgen. Sociale tweedeling, leegstand en waardedaling van woningen zijn belangrijke knelpunten die om een oplossing vragen.

2.3.2 Pact Regio Eemsdelta

Het Pact houdt rekening met een aanzienlijke transformatie in de woningvoorraad: aanzienlijke sloop, gevolgd door (beperkte) vervangende nieuwbouw in een meer passend segment. Een zekere concentratie van voorzieningen is nodig in het stedelijk gebied, de centrumdorpen en mogelijk in bepaalde woondorpen. Samenwerking tussen aanbieders van voorzieningen en het betrekken van bewoners is belangrijk, binnen de gemeenten zelf maar ook tussen de gemeenten onderling. Uit de prognoses blijkt dat de komende 10 jaar nog ongeveer 1.600 woningen zullen moeten worden afgebroken en daarvoor 300 woningen terug gebouwd mogen worden: per saldo 1.300 woningen minder. Voor het plangebied wordt met de reeds in gang gezette herstructurering tegemoet gekomen aan de uitgangspunten van het "Pact regio Eemsdelta". Het "Pact regio Eemsdelta" is vastgesteld als uitvoeringsinstrument van de Provinciale Omgevingsverordening (POV).

De opgave gaat de regionale draagkracht ver te boven. Met de regionale aanpak als onderlegger wil het Pact bij het Rijk financiële middelen aanspreken. De afspraken uit het Pact worden jaarlijks geëvalueerd en over vijf jaar (dus 2014) wordt opnieuw een woonwensenonderzoek gehouden. Het Pact bevat een programma voor vervanging en nieuwbouw voor de periode 2008/2018.

Het Pact regio Eemsdelta wordt gevolgd door een Regionaal Woon- en Leefbaarheidsplan met deelstudies. In dit regionale plan worden de leefbaarheidsthema's in brede zin aan de orde gesteld.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Ontwikkelingsperspectief Appingedam - Delfzijl 2030

Het ontwikkelingsperspectief Appingedam-Delfzijl 2030 (mei 2009) is een samenwerking tussen de gemeenten Appingedam en Delfzijl om een gezamenlijke visie te ontwikkelen voor de stedelijke kernen en het platteland. De visie dient als een richtinggevend document voor een toekomstige gezamenlijke structuurvisie.

In het Ontwikkelingsperspectief Appingedam - Delfzijl 2030 zijn de volgende centrale thema's uitgewerkt:

1. economie Appingedam en Delfzijl in regionaal perspectief;
2. kansen voor verbetering landschap en zeewering;
3. sociale en vitale gemeenten: leefbare steden en dorpen;
4. samenwerking in een stedelijk netwerk, met versterking van de eigen identiteit.

Per thema zijn de ontwikkelingen geschetst en de kansen en keuzes die aan de orde zijn beschreven. Voor de financiële vertaling van het geformuleerde beleid zijn uitvoeringsprogramma's opgesteld. Per programma is aangegeven wat er gerealiseerd kan worden, de kosten daarvan en hoe de mogelijke dekking er uitziet.

2.4.2 Kleur Bekennen

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

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

- inzet op werkgelegenheid;
- zorg voor de meest kwetsbare groepen;
- een nieuw samenspel tussen burger en overheid;
- het voortbouwen en behoedzaam doorwerken aan enkele in gang gezette ontwikkelingen.

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

2.4.3 Duurzaam bouwen en klimaatbeleid

De Nota Duurzaam Bouwen is het geactualiseerde duurzaam bouwen-beleid (DuBo) van de gemeente Delfzijl. Het vorige beleid op dit gebied was opgenomen in het Plan van Aanpak Duurzaam Bouwen (1997) en het Convenant Duurzaam Bouwen van de provincie Groningen.

De ambities van dit nieuwe DuBo-beleid zijn een combinatie van de ambities uit het oude Plan van Aanpak en de toevoeging van een aantal nieuwe elementen. Er doen zich immers nu en in de komende jaren nieuwe kansen voor, die Delfzijl wil benutten. Duurzaam Bouwen is een manier van bouwen, die is gericht op een gezond en verantwoord woon- en leefklimaat binnen- en buitenshuis. Dit betekent een gezond leefklimaat in de woning of het gebouw en een zodanige inrichting van de buitenruimte dat aan onze behoeften van comfort en welzijn wordt voldaan zonder schaarse grondstoffen te verspillen. De ambitie van de gemeente Delfzijl is, gegeven de grote veranderingsopgave in de woningvoorraad voor de komende jaren, om zoveel mogelijk duurzaam te bouwen en duurzaam te renoveren.

2.4.4 Conclusie

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

3 Beschrijving bestaande situatie

3.1 Algemene kenschets

Voor de herstructurering, welke omstreeks 2000 heeft plaatsgevonden, het plangebied uit woonbuurten die voornamelijk zijn gebouwd in de jaren 60 en begin jaren 70 en bestaan voor het merendeel uit sociale huur vooral in de vorm van eengezinswoningen in rijen en portiekflats. De stedenbouwkundige en volkshuisvestelijke kwaliteit voldeed niet meer aan de eisen van de woningmarkt. De technische en functionele kwaliteit van de toenmalige woningvoorraad heeft ertoe geleid dat de vraag naar die woningen afnam en grote leegstand tot gevolg. Om die reden was een herstructurering noodzakelijk. Door het bestemmingsplan Zandplatenbuurt 2003 is de herstructurering van de woonbuurt planologisch mogelijk gemaakt.

Door de herstructurering zijn een aantal rijwoningen, getransformeerd in twee-onder-een kapwoningen. Aan de westkant van de Zanden- en Riffenbuurt zijn tegen het wierdedorp Biessum aan De Meeuwenstaart, De Geise en De Eemshorn 29 vrijstaande woningen gebouwd. Aan de oostzijde van de schuitemand zijn een viertal flats gelegen. De 'overige' woningen zijn voornamelijk meeraaneengeschakelde woningen.

Ten noorden van de Zandplatenbuurt ligt het sportpark Uitwierde. In de toekomst zal het sportpark hier verdwijnen en wordt de oude structuur van het landschap terug gebracht. Tevens vormen het water en de groenstrook aan de noordzijde de begrenzing van de zandplatenbuurt. Het is een natuurlijke grens. Het is ook mooie omgeving om te wandelen of te vissen en direct grenzend aan het historisch waardevolle landschap van de wierdedorpen Biessum en Uitwierde.

3.2 Ruimtelijke structuur woonwijk

Stedenbouwkundig is ten tijde van de herstructurering voor beide buurten gekozen voor het thema "Groene kamer". Aanleiding hiertoe gaf de mooi aangelegde binnenterreinen in het hart van de beide buurten. In de Platenbuurt ligt een centrale groenzone die oost-west gericht is en in de Zanden- en Riffenbuurt ligt een centrale groenzone die noord-zuid gericht is. Bewoners kunnen hier samen sociaal en cultureel actief zijn. De openbare ruimten hebben een groen karakter. Door de grootschalige ingrepen in de beide buurten werd het mogelijk de kleinschalige groenvoorzieningen in het plangebied opnieuw aan te leggen of te verplaatsen. Ook zijn op een aantal plekken het openbare groen als tuin bij woningen gevoegd. De verouderde beplanting is vervangen is er van de mogelijkheid gebruik gemaakt om de groenvoorziening zo te structureren dat het resultaat aantrekkelijk en onderhoudsvriendelijk groen is.

De Europaweg vormt de centrale wijkontsluitingsweg vanaf de Hogelandsterweg voor het plangebied. Op de Europaweg sluiten de buurtontsluitingswegen van de Platenbuurt en de Zanden- en Riffenbuurt aan.

De zandplatenbuurt is net als andere woonwijken in Delfzijl een 30kmzone. Het parkeren gebeurt op het eigen terrein of langs de weg, er zijn geen parkeerhavens in de woonwijk. Alle wegen en paden zijn voorzien van openbare verlichting.

4 Randvoorwaarden omgeving en maatregelen

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

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

4.1 Bodem

Het plangebied is sinds de jaren 60 van de vorige eeuw in gebruik geweest als woongebied. Daarvoor is het gebied als agrarisch gebied in gebruik geweest. Binnen het woongebied hebben zich nagenoeg geen milieubelastende activiteiten voorgedaan. De enige bedrijfsmatige activiteit bevindt zich aan de Europaweg, waar een garagebedrijf is gevestigd.

Binnen het plangebied zijn geen feiten en omstandigheden bekend welke aanleiding zouden moeten zijn om te veronderstellen dat er sprake is van vervuiling. Er zijn geen verdachte locaties bekend.

4.2 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder, zoals die per 1/1/2007 geldt, hebben alle wegen een wettelijke geluidzone, met uitzondering van woonerven en wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. Uitgangspunt binnen een zone is de geluidbelasting op een aanvaardbaar niveau te houden. Voor dat aanvaardbare niveau geeft de wet normen. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB.

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

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

De beheersverordening voorziet niet in situaties waarbij nieuwe geluidgevoelige functies worden geprojecteerd. De bestaande geluidgevoelige functie 'wonen' komt wel voor. Voor zover deze richting de geluidbron (in casu wegen, spoorlijn) zijn gelegen, zijn ze met deze verordening op de bestaande situatie vastgelegd. Daarmee wordt voorkomen dat bestaande situaties zich tot een nieuwe situatie in de zin van de Wet geluidhinder ontwikkelen. Vanuit de Wet geluidhinder is het plan uitvoerbaar.

4.3 Externe Veiligheid

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

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

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

Inmiddels heeft de provincie Groningen het provinciaal basisnet (*Veilig op weg, veiligheid rondom de weg, De uitwerking: Het provinciaal basisnet*) in juni 2009 vastgesteld. Dit is verwerkt in de Omgevingsverordening ¹⁾.

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

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR)²⁾ en het groepsrisico (GR).

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

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

¹⁾ De provincie Groningen heeft het ontwerp provinciaal basisnet Groningen in 2009 vastgesteld en daarna voor reacties rondgezonden. De reacties en de laatste inzichten rondom het nationaal basisnet hebben ertoe geleid, dat het provinciaal basisnet Groningen, definitief vastgesteld Gedeputeerde Staten d.d.20 april 2010, er qua opzet anders uitziet dan het ontwerp.

²⁾ Plaatsgebonden Risico (PR) is "het risico op een plaats buiten een inrichting uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is".

Toetsing en uitgangspunten: risicovolle inrichtingen

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

Toetsing en uitgangspunten: risicovolle transportassen

Voor het plangebied is de aanwezigheid van de spoorweg van belang. Over dit spoor worden o.a. gevaarlijke stoffen vervoerd. Het aantal goederenwagons op het baanvak, waaronder een deel met gevaarlijke stoffen, zal in de prognoseperiode 2010/2015 54.67 per uur bedragen.

Het rijksbeleid is gericht op het tot stand komen van een regulering voor de omvang van het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de ruimtelijke ordening, als één van de instrumenten voor het verbeteren van de externe veiligheidssituatie van het vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor.

In het kader van deze regulering worden baanvakken aangewezen waar vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden. Dit zal leiden tot een herrotering van stromen en op een aantal tracés tot verhoging van de frequentie van transporten van gevaarlijke stoffen. Voor deze tracés worden aanvullende maatregelen getroffen om een voldoende veiligheidsniveau te garanderen.

Zowel de spoorweg Delfzijl- Groningen, gasleiding, als de woonwijk Zandplatenbuurt zijn bestaande situaties. Er worden geen nieuwe gevoelige bestemmingen (woningen) in het plangebied toegevoegd, vanwege het feit dat een beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen toestaat.

Uit de Risicokaart blijkt dat in het verordeningengebied sprake is van externe veiligheidsrisico's door risicobronnen van buiten het verordeningengebied. Het betreffen de volgende bronnen:

- spoorwegtraject Sauwerd- Chemipark Delfzijl
- aardgastransportleiding N-509-90-KR-033.

Het invloedsgebied van deze risicobronnen is gelegen binnen het plangebied van de verordening. Vanaf de plangrens tot grens invloedsgebied zal door het vaststellen van deze beheersverordening het aantal personen niet wijzigen, er worden geen kwetsbare objecten toegevoegd.. Hierdoor zal ook het groepsrisico niet veranderen. Er is geen sprake van ruimtelijke belemmeringen voor wat betreft het aspect externe veiligheid.

Voor het spoortraject Sauwerd - chemiepark Delfzijl wordt een PR_{max} geadviseerd van 11 m. Binnen de PR_{max} zijn geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan;

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

- spoortraject Sauwerd - chemiepark Delfzijl: 30 m;

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

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

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

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

Provinciaal basisnet Groningen/toekomstige basisnet in relatie tot de beheersverordening

PR_{max} en PAG uit nationaal basisnet

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

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

Spoorwegtraject Sauwerd - Chemiepark Delfzijl

De spoorlijn is niet gelegen in dit bestemmingsplan. Het invloedsgebied van het spoortraject Sauwerd - Chemiepark Delfzijl bedraagt 1500 m. De afstand van de plangrens tot de spoorlijn bedraagt circa 280 m. Vanaf de plangrens tot grens invloedsgebied zal door het vaststellen van deze beheersverordening het aantal personen niet wijzigen. Hierdoor zal ook het groepsrisico niet veranderen. Er is geen sprake van ruimtelijke belemmeringen voor wat betreft het aspect externe veiligheid.

Bestrijdbaarheid

Bij bestrijdbaarheid gaat het zowel om de voorbereiding op de bestrijding van een ramp of een zwaar ongeval, als om het beperken van de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken, is het van belang dat de hulpverleningsdiensten niet worden belemmerd in de uitvoering van hulpverlenende taken. Om de bestrijdbaarheid te kunnen beoordelen, zijn de volgende aspecten beoordeeld:

- bereikbaarheid van het verordeningsgebied;
- bluswatervoorzieningen in het verordeningsgebied.

Bereikbaarheid

Het plangebied is beoordeeld op de bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Om te bepalen of de hulpdiensten tijdens een ramp of een zwaar ongeval voldoende snel kunnen optreden, is de opkomsttijd beoordeeld. Om te bepalen of het plangebied en de risicobron bovenwinds (met de windrichting mee,) zijn te benaderen, is de

tweezijdige bereikbaarheid beoordeeld, Het aspect bereikbaarheid is ruimtelijk relevant en daardoor te borgen in de verordening.

Uit de beoordeling blijkt het volgende:

Het verordeningsgebied is bereikbaar via de Hogelandsterweg en eventueel via Uitwierde. Risicobronnen zijn niet in het verordeningsgebied aanwezig. Hierdoor geeft het aspect bereikbaarheid geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

Bluswatervoorzieningen

Het plangebied is beoordeeld op de aanwezigheid en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen. Om te bepalen of de brandweer snel kan beschikken over voldoende bluswater, is de beschikbaarheid van zowel primaire (brandkranen als secundaire (open water) bluswatervoorzieningen beoordeeld.

Het aspect bluswatervoorziening is weliswaar niet ruimtelijk relevant, maar wel van belang voor de ruimtelijke afweging. Uit de beoordeling blijkt het volgende:

- Het verordeningsgebied beschikt over voldoende bluswatervoorzieningen in de vorm van ondergrondse brandkragen. Hierdoor geeft het aspect bluswatervoorzieningen geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

Zelfredzaamheid

Bij zelfredzaamheid gaat het om de mogelijkheden voor personen in het invloedsgebied van een risicobron, om zichzelf in veiligheid te brengen indien een ramp of een zwaar ongeval plaatsvindt. Belangrijk aspect hierbij is dat zij zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar zonder daadwerkelijke hulp van de hulpverleningsdiensten, bijvoorbeeld door te vluchten of te schuilen. De mate van zelfredzaamheid in het rampgebied is bepalend voor de omvang van de hulpverlening tijdens een ramp of een zwaar ongeval. Om de zelfredzaamheid van de aanwezige personen te beoordelen, zijn de volgende aspecten beoordeeld:

- zelfredzaam vermogen; - ontluchttingsmogelijkheden;
- alarmeringsmogelijkheden.

Zelfredzaam vermogen

Het plangebied is beoordeeld op de mate van zelfredzaamheid van personen. Hierbij is het fysieke vermogen beoordeeld, zoals geestelijke en/of lichamelijke beperkingen van groepen personen. Het aspect zelfredzaam vermogen is niet ruimtelijk relevant, maar is wel zwaarwegend voor de verantwoording van het groepsrisico. Uit de beoordeling blijkt het volgende:

- De verordening voorziet niet in de realisatie van objecten waarbij sprake is van langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen (zoals kleine kinderen, zieken en ouderen). De toekomstige personen in het plangebied vormen een gemiddelde bevolkingsgroep uit de samenleving, die over het algemeen als zelfredzaam worden beschouwd. Het aspect zelfredzaam vermogen geeft daarom geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

Ontvluchttingsmogelijkheden

Het plangebied is beoordeeld op de mogelijkheden voor ontluchten van het mogelijke rampgebied. Hierbij zijn de vluchtmogelijkheden loodrecht van de risicobron

beoordeeld. Het aspect ontvluchtingsmogelijkheden is niet ruimtelijk relevant, maar wel te borgen bij de inrichting van het plangebied. Uit de beoordeling blijkt het volgende:

- Het plangebied en de directe omgeving daarvan bieden over het algemeen voldoende vluchtmogelijkheden voor het ontvluchten van het mogelijke rampgebied. Het aspect ontvluchtingsmogelijkheden geeft daarom geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

Alarmeringsmogelijkheden

Tot slot is het plangebied beoordeeld op de mogelijkheden voor alarmering. Hierbij is beoordeeld of het plangebied in het sirenebereik van het bestaande Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) ligt. Het aspect alarmering is niet ruimtelijk relevant, maar wel zwaarwegend voor de verantwoording van het groepsrisico. Uit de beoordeling blijkt het volgende:

- De bevolking in het verordeningengebied kan gealarmeerd worden via het bestaande WAS. Daarnaast is alarmering via NL-Alert mogelijk. Het aspect alarmeringsmogelijkheden geeft daarom geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

Conclusie

In het plangebied is sprake van externe veiligheidsrisico's door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoorwegtraject Sauwerd-Chemiepark Delfzijl en de aardgastransportleiding. Het verordeningengebied ligt in het invloedsgebied van deze risicobron. Hierdoor is verantwoording van de groepsrisico 's noodzakelijk. De aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid maken onderdeel uit van deze verantwoording. Uit beoordeling van de bestrijdbaarheid blijkt, dat de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen over het algemeen voldoende zijn. Hierdoor geeft het aspect bestrijdbaarheid geen aanleiding tot het treffen van maatregelen in het plangebied. Uit de beoordeling van de zelfredzaamheid blijkt dat in het plangebied geen sprake is van langdurig verblijf van verminderd zelfredzame personen en dat de ontvluchtings- en signaleringsmogelijkheden voldoende zijn. Hierdoor geeft het aspect zelfredzaamheid geen aanleiding tot het treffen van maatregelen in het plangebied.

4.4 Water

Waterschap Noorderzijlvest

Toetsingskader en beleid

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

Het plangebied valt in het werkgebied van het waterschap Noorderzijlvest. In het waterbeheerplan geeft het waterschap aan hoe het als wateroverheid de zorg voor

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

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

Beheergebied

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

Enkele kustpolders en het Fivelingogebied wateren af op de Eems en de Waddenzee met een combinatie van vrij verval en bemaling. Het waterschap beschermt het gebied tegen overstromingen vanuit de boezem door een combinatie van vasthouden in de haarvaten, berging in de boezem en afvoeren door lozing bij Lauwersoog. De noordelijke kustpolders wateren af op Spijksterpompen en Noordpolderzijl en de Fivelingo boezem op De Drie Delfzijlen. De bemaling, berging en kadehoogte van de regionale keringen bieden op dit moment bescherming tegen overstroming met een kans van eens in de dertig jaar.

'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 zijn zowel kortetermijnmaatregelen als langetermijnmaatregelen opgesteld. De voortgang van de maatregelen wordt jaarlijks bekeken in een overleg tussen de gemeenten en de waterschappen, in een zogenaamd 'afvalwaterteam' .

Ook zijn in het 'Afvalwaterplan DAL-W²' nog uit te voeren onderzoeken opgenomen, zoals bijvoorbeeld het opstellen van een regenwaterstructuurplan.

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

4.5 Archeologie

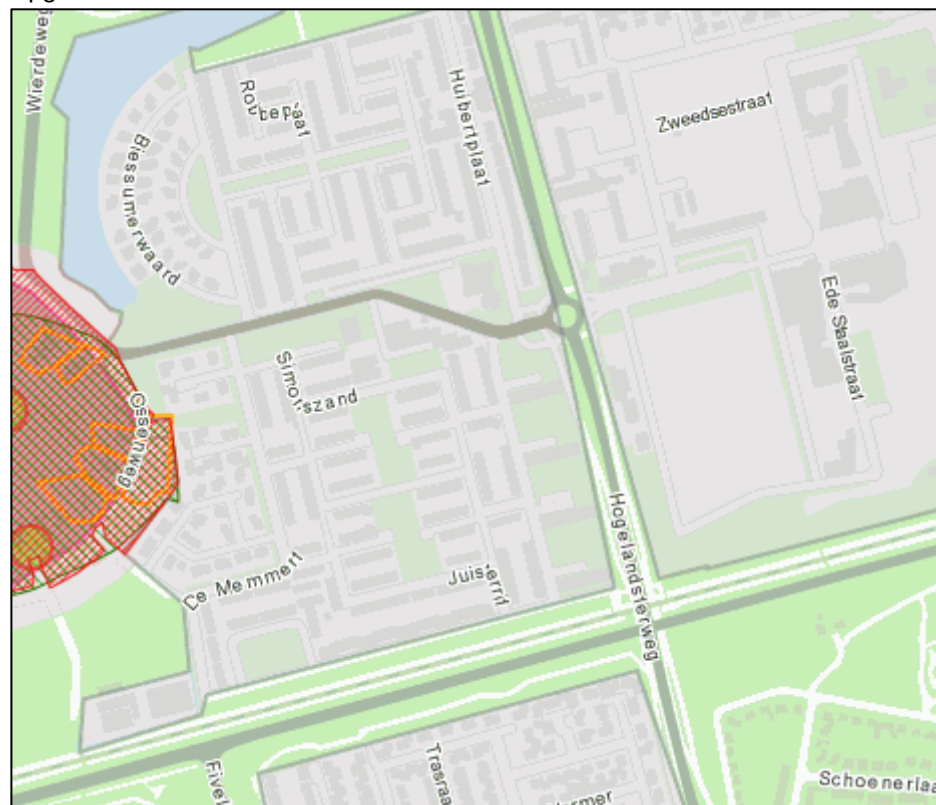
Ter implementatie van het Verdrag van Malta, is de *Monumentenwet* gewijzigd. De kern van *Monumentenwet* is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ).

Via een planologisch plan komt de afweging met andere belangen aan de orde. Verder is in overleg tussen de provincie Groningen en de toenmalige Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek in 2001 een Archeologische MonumentenKaart (AMK) en een Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) gemaakt. Voor de regio Noord-Groningen is het archeologiebeleid als vervolg daarop in een regionale beleidsadvieskaart uitgewerkt.

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

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

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



Legenda	
	Rijksbeschermd archeologisch terrein (AMK-terrein) (WR-a1: vergunning nodig van Minister O, C & W)
	Archeologisch waardevol terrein (AMK-terrein) (WR-a2)
	Archeologische waarnemingen (WR-a2)
	Wierden (WR-a2)
	Pastorieën (WR-a2)
	Borgterreinen (WR-a2)
	Boerderijplaatsen (WR-a2)
	Historische kernen en bebouwing (WR-a3)
	Cultuurlandschappelijk waardevol (WR-a3)
	Waterlopen (WR-a3)
	Oude wegen (WR-a3)
	Beekdalen (WR-a4)
	Hoge verwachting steentijd binnen 3 m - Mv (WR-a4)
	Hoge verwachting (WR-a4)
	Lage verwachting
	Moderne woonwijken en industrieën
	Puntlocaties van de kadastrale minuut uit circa 1830 (aandachtspunten)

*Uitsnede Archeologische
beleidsadvieskaart*

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

5 Juridische toelichting

5.1 Inleiding

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

5.2 Keuze voor beheersverordening

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

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

De gemeente kiest er daarom voor om voor dit plangebied geen bestemmingsplan, maar een beheersverordening vast te stellen. Deze beheersverordening heeft tot doel de bestaande situatie te beheren. De gemeente verwacht dat deze beheersverordening een looptijd van een paar jaren zal kennen. Bij de actualisering van het bestemmingsplan voor aan het plangebied grenzende bestemmingsplan Delfzijl Kern Noord, voorzien in 2014, zal ook de woonwijk Zandplatenbuurt mee worden genomen. De verwachte looptijd wordt overigens niet juridisch vastgelegd, zodat de beheersverordening kan blijven functioneren mocht de actualisering langer op zich wachten.

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

Gebleken is dat het huidige planologische kader van onderhavig plangebied nog voldoende actueel. Er is daarom voor gekozen uit te gaan van de huidige planologische mogelijkheden. Binnen de huidige regeling worden geen ongewenste ontwikkelingen en mogelijkheden geboden, waardoor het bestemmingsplan Zandplatenbuurt 2004 de basis is voor deze verordening.

5.3 Toelichting op de regels

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

Bij de opzet van de verbeelding gekozen voor een systeem waarbij de op de verbeelding aangegeven negen besluitvlakken te zien zijn; bedrijf, groen, maatschappelijk, nutsvoorziening, openbaar gebied, railverkeer, verkeer, water en wonen.

Uitgangspunten regeling

De beheersverordening is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- beheer van de bestaande legale situatie (gebruik en bouwen);
- (in principe) het behoud van de planologische ruimte zoals deze in het geldende plan is opgenomen en de in de tussentijd verleende vrijstellingen/afwijkingen.

Zowel het behoud van de bestaande situatie als het behoud van de planologische ruimte vormen de onderlegger voor de beheersverordening. Om de planologische ruimte uit de vigerende plannen in deze verordening over te nemen, is de regeling uit de vigerende plannen in deze verordening overgenomen.

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

Artikelen 1 en 2: begrippen en wijze van meten

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

Artikel 3: Bedrijf

Het garagebedrijf, gelegen aan de Europaweg 34-38 is opgenomen in het besluitvlak Bedrijf. Op hetzelfde terrein is een cafetaria gevestigd, deze heeft het besluitsubvlak 'cafetaria' gekregen.

Artikel 4: Groen

Het besluitvlak Groen is een verzameling voor groenstrookjes, plantsoenen en omvat alle daarbij voorkomende elementen zoals voetpaden en dergelijke.

Artikel 5: Maatschappelijk

De maatschappelijke voorzieningen, zoals de kerk, voedselbank, gymnastieklokaal vallen onder het besluitvlak Maatschappelijk.

Artikel 7: Openbaar Gebied

Het besluitvlak Openbaar Gebied is van toepassing op openbare wegen binnen de 30zone. Het besluitvlak omvat, naast wegen ook andere voorzieningen ten behoeve

van het verkeer zoals parkeergelegenheden, trottoirs, bermen en straatmeubilair.

Artikel 8: Railverkeer

Het besluitvlak Railverkeer is van toepassing de spoorlijn Delfzijl – Groningen, gelegen aan de zuidkant van het plangebied.

Artikel 9: Verkeer

Het besluitvlak Verkeer is van toepassing op openbare wegen met een functie voor doorgaand verkeer. Het besluitvlak omvat, naast wegen ook andere voorzieningen ten behoeve van het verkeer zoals parkeergelegenheden, trottoirs, bermen en straatmeubilair.

Artikel 10: Water

Het besluitvlak Water is voor de vijverpartij aan de noordzijde van de woonbebouwing.

Artikel 11: Wonen

Het besluitvlak Wonen is voor de woningen gelegen binnen het verordeninggebied. In de regels ten aanzien van bestaande bouwwerken en bestaand gebruik zijn bepalingen opgenomen over de dakhelling, de goothoogtes, de afstanden tussen de hoofdgebouwen en de bijgebouwen.

6 Inspraak en overleg

Overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening heeft de ontwerpbeheersverordening 'Zandplatenbuurt' gedurende zes weken ter inzage gelegen van 10 oktober 2013 tot en met 20 november 2013. Gedurende deze termijn heeft de Brandweer Regio Groningen een advies uitgebracht. Het advies van de brandweer is verwerkt in de toelichting, paragraaf Externe Veiligheid.