

**Ruimtelijke onderbouwing
Realisatie 5 woningen
Noorsestraat, Delfzijl**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Ruimtelijke onderbouwing
Omgevingsvergunning
Realisatie 5 woningen Noorsestraat, Delfzijl

Plannaam: Realisatie 5 woningen Noorsestraat, Delfzijl
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Datum: November 2021
Imro-code: NL.IMRO.1979.73OV-ON01



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED	3
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	4
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	SITUATIE PROJECTGEBIED.....	7
2.2	GEWENSTE SITUATIE.....	8
2.3	VERKEER EN PARKEREN	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	15
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	18
4.1	GELUID	18
4.2	BODEM.....	19
4.3	LUCHTKWALITEIT	19
4.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	20
4.5	MILIEUZONERING	23
4.6	ECOLOGIE.....	25
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	26
4.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	27
4.9	WATERASPECTEN.....	29
HOOFDSTUK 5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	32
HOOFDSTUK 6	VOOROVERLEG.....	33
6.1	WETTELIJKE VOOROVERLEG.....	33
6.2	OVERLEG OMWONENDEN	33
6.3	ZIENSWIJZEN.....	33
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	34	
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK	35
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	36
BIJLAGE 3	AERIUS BEREKENING.....	37
BIJLAGE 4	QUICK SCAN FLORA EN FAUNA.....	38
BIJLAGE 5	KAVELPASPOORT	39

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het onbebouwde perceel op de hoek van de Noorsestraat en de Lapland c.q. Finsestraat te Delfzijl in de gemeente Eemsdelta. De gemeente Eemsdelta is voornemens om op dit onbebouwde perceel ter plaatse 5 woningen te realiseren. Het projectgebied maakt onderdeel uit van het project 'Perspectieflocaties', waarbinnen nieuw woonaanbod wordt ontwikkeld (circa 1.000 woningen) in reactie op de sloop- & nieuwbouwopgave als gevolg van de versterkingsopgave in de Zandplatenbuurt en omgeving. Hiervoor worden ontwikkelingen opgestart in de gaten die zijn ontstaan uit de krimp- en sloopgave van rond de eeuwwisseling. De nieuwe woningen zijn nadrukkelijk bedoeld ter vervanging van bestaande woningen in de Zandplatenbuurt, die op termijn gesloopt worden.

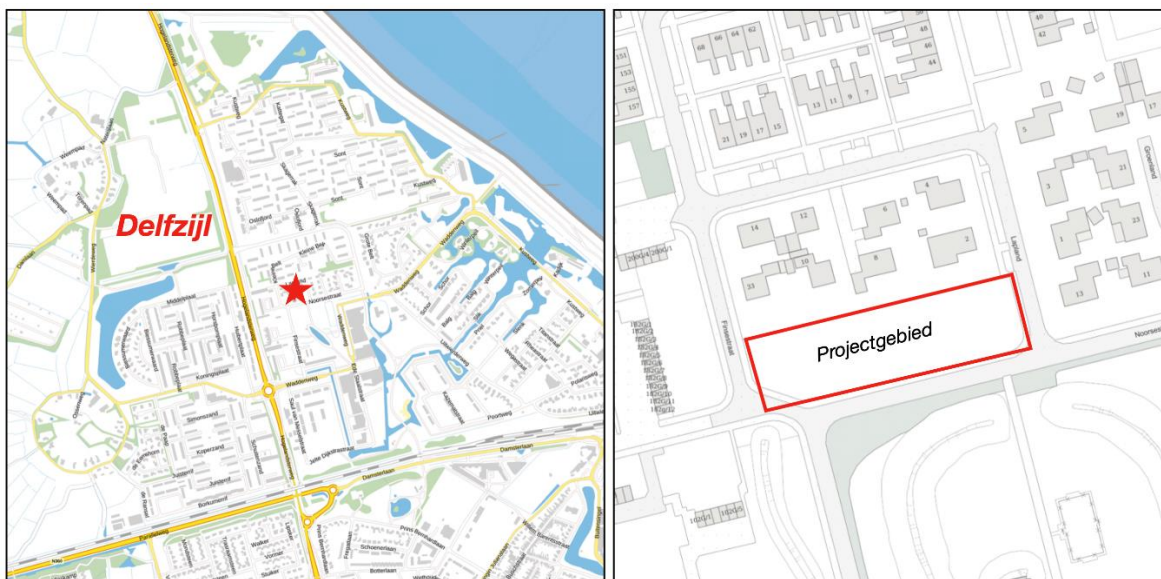
Het projectgebied is binnen het vigerende bestemmingsplan 'Delfzijl - Kern Noord' voorzien van een 'Wonen – Uit te werken' bestemming, waarbinnen wonen is toegestaan, maar waarbij er nog wel nadere uitwerking dient plaats te vinden. Indien er tot uitwerking wordt overgegaan, moet er onderzoek worden verricht naar een goede stedenbouwkundige inpassing en naar de aspecten geluid, veiligheid, bodem, water, archeologie, ecologie, luchtkwaliteit en overige relevante milieutechnische aspecten.

Burgemeester en wethouders kunnen voorgenoemde bestemming uitwerken middels een ontwerp-uitwerkingsplan. In voorliggend geval wordt van deze mogelijkheid echter geen gebruik gemaakt maar wordt van het geldende bestemmingsplan 'Delfzijl - Kern Noord' afgeweken en wordt er aan voorliggend planvoornemen medewerking verleend middels een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3^o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Opgemerkt wordt dat als gevolg van deze ontwikkelingen ter plaatse van het projectgebied de kruising Noorsestraat-Finsestraat en daaruit vloeiende weg richting het westen gering wordt verschoven (zogenoemd rechtekken). Deze ontwikkelingen zijn passend binnen het vigerende bestemmingsplan maar zullen in het kader van zorgvuldigheid worden vastgelegd in een separaat ander bestemmingsplan, welke momenteel in voorbereiding is.

Deze afwijking van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging van het projectgebied

In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied in Delfzijl (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode omkadering) weergegeven.

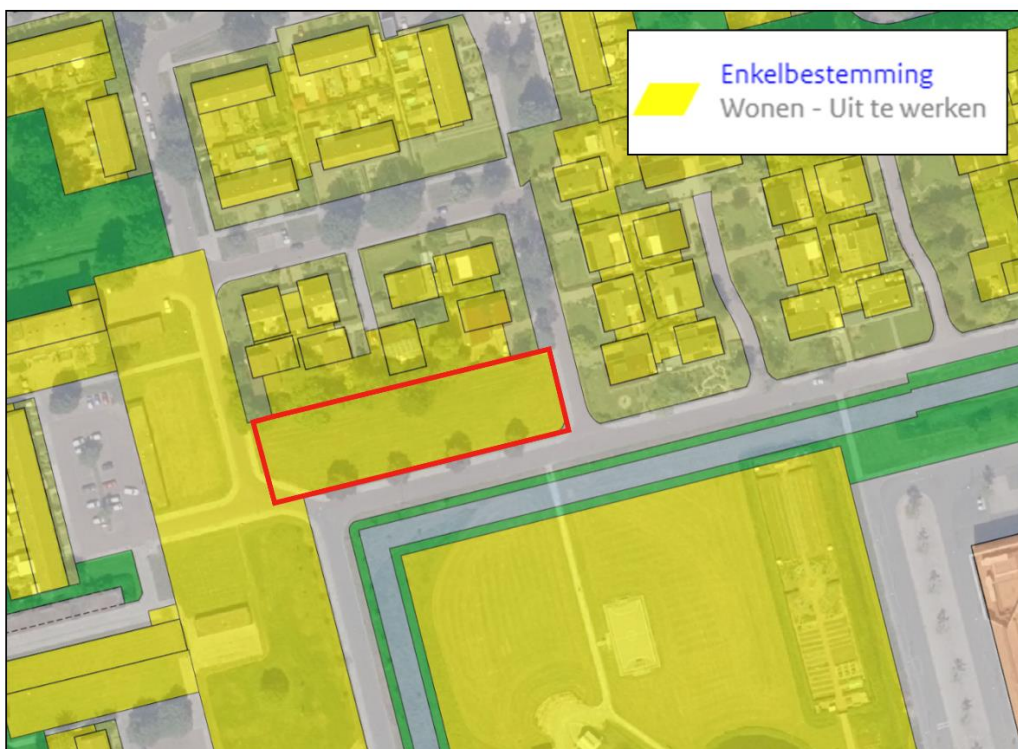


Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied (Bron: PDOK)

1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied ligt binnen het bestemmingsplan 'Delfzijl-Kern Noord' (vastgesteld 10 juni 2010) en binnen het bestemmingsplan 'Facetplan-Cultuurhistorie' (vastgesteld 26 november 2020). In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het geldende bestemmingsplan 'Delfzijl-Kern Noord' opgenomen. Met rode omlijning is de begrenzing van het projectgebied indicatief aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede vigerende bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemmingen en strijdigheid

Op basis van het bestemmingsplan 'Delfzijl-Kern Noord' is de bestemming 'Wonen – Uit te werken' van toepassing. De binnen deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf. Dit met de daarbij behorende groenvoorzieningen en water, verkeers- en verblijfsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

Onder verkeers- en verblijfsdoeleinden zijn, wegen, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen en bermen begrepen.

Alvorens tot uitwerking van deze bevoegdheid mag worden overgegaan, dient het bevoegd gezag onderzoek te worden verricht naar een goede stedenbouwkundige inpassing en, voor zover noodzakelijk, naar de aspecten geluid, veiligheid, bodem, water, archeologie, ecologie, luchtkwaliteit en overige relevante milieutechnische aspecten.

1.3.3 Strijdigheid

Het voornemen voorziet in de realisatie van 5 woningen. Dit is niet in overeenstemming met de ter plaatse geldende bouw- en gebruiksregels, aangezien deze bestemming nog nader dient te worden uitgewerkt. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt in dit geval via een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het voorgenomen initiatief in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

Opgemerkt wordt dat als gevolg van deze ontwikkelingen ter plaatse van het projectgebied de kruising Noorsestraat-Finsestraat en daaruit vloeiende weg richting het westen gering wordt verschoven (zogenoemd rechtekken). Deze ontwikkelingen zijn passend binnen het vigerende bestemmingsplan maar zullen in het kader van zorgvuldigheid worden vastgelegd in een separaat ander bestemmingsplan, welke momenteel in voorbereiding is.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het (Bor) verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is verwoord waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.9;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit wordt voor een ieder ter inzage gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 5.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; Verwezen wordt naar paragraaf 4.7.
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In hoofdstuk 4 is aandacht besteed aan relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 4.3.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige en gewenste situatie in het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Groningen en de gemeente Eemsdelta beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op alle relevante milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 staat in het teken van de economische uitvoerbaarheid. Tot slot gaat hoofdstuk 6 in op het vooroverleg.

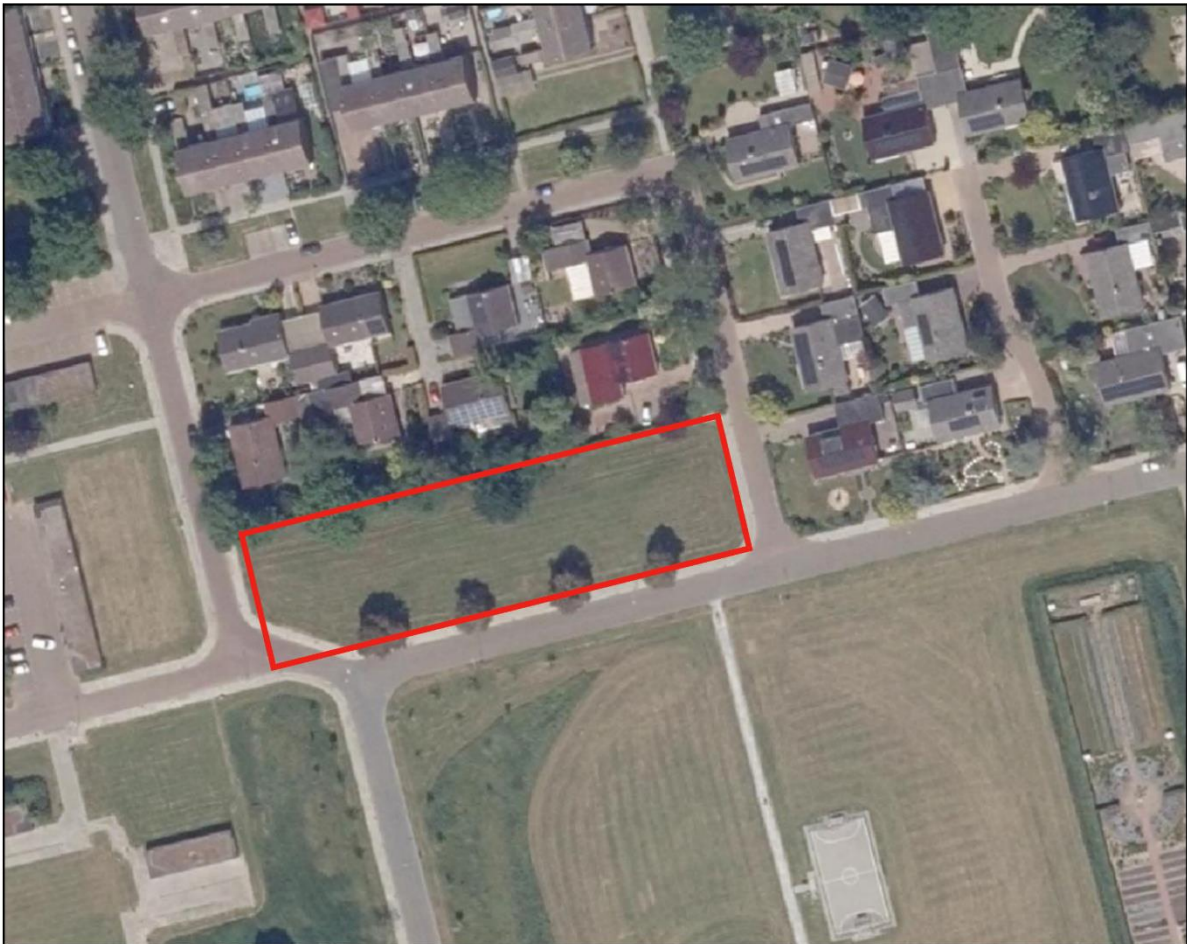
HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Situatie projectgebied

Het projectgebied ligt ten noordwesten van het centrum van Delfzijl in de wijk Delfzijl-Noord op de hoek op de hoek van de Noorsestraat en de Lapland. In de directe omgeving bevinden zich overwegend woningen. Aan de noordzijde bevinden zich, evenals aan de oostelijke zijde, woningen. De overige zijden grenzen aan de voorgenoemde wegen.

Het projectgebied ligt op dit moment braak. Het terrein is ingezaaid en was in het verleden omzoomd door groen en bomen, deze zijn inmiddels verwijderd (en zullen in de toekomstige situatie herplant worden). De ligging en begrenzing van het projectgebied worden weergegeven op de luchtfoto in afbeelding 2.1.

De vier gekapte bomen (Lijsterbes) aan de zijde van de Noorsestraat worden gecompenseerd door de aanplant van vier nieuwe bomen aan de straatzijde. Bij voorkeur blijft ook de bestaande boom achter op het perceel behouden. Conform de bestaande woningen in de omgeving uitgaan van hagen als erfafscheidingen tussen de percelen en de openbare ruimte. Aan de voorzijde van de woningen zijn dat lage hagen tot maximaal 1,20 meter hoog. Waar de zijtuinen grenzen aan de openbare ruimte mogen de hagen maximaal 2 meter hoog zijn vanaf 5 meter achter de voorgevelrooilijn.



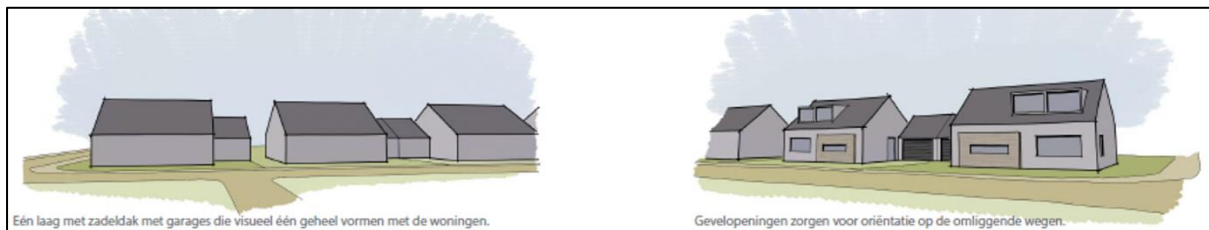
Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging projectgebied (Bron: PDOK)

2.2 Gewenste situatie

Het project betreft de realisatie van vijf woningen aan de Noorsestraat te Delfzijl. Het betreft gasloze bebouwing. Het exacte type van de te realiseren woningen is tot op heden nog niet bekend. In afbeelding 2.2 is een tekening van de mogelijke situatie weergegeven. Opgemerkt wordt dat als gevolg van deze ontwikkelingen ter plaatse van het projectgebied de kruising Noorsestraat-Finsestraat en daaruit vloeiende weg richting het westen gering wordt verschoven (zogenoemd rechtekken). Deze ontwikkelingen zijn passend binnen het vigerende bestemmingsplan maar zullen in het kader van zorgvuldigheid worden vastgelegd in een separaat ander bestemmingsplan, welke momenteel in voorbereiding is.



Afbeelding 2.2 Situatietekening mogelijke situatie (Bron: Kavelpaspoort, zoals opgenomen in bijlage 5)



Afbeelding 2.3 Impressiebeelden mogelijk toekomstige situatie (Bron: Kavelpaspoort, zoals opgenomen in bijlage 5)

De woningen worden gebouwd in één laag met kap. Qua rooilijn wordt aangesloten bij de bebouwing in de omgeving van het projectgebied. Bij de woningen wordt een garage gerealiseerd en er is ruimte voor parkeren op eigen erf. De erfscheidingen worden uitgevoerd in de vorm van een streekeigen passende beplanting.

Ruimtelijke randvoorwaarden

Voor dit gebied geldt, zoals reeds beschreven, een 'uit te werken woonbestemming' zonder specifieke eisen ten aanzien van bijvoorbeeld bouwhoogte en de situering van nieuwe woningen. Ook de welstandsnota van de gemeente bevat geen specifieke welstandscriteria voor ontwikkelingsgebieden, zoals dit CPO-project aan de Noorsestraat. Voor dit soort projecten kunnen pas welstandscriteria worden opgesteld als er duidelijkheid is over de aard van de ontwikkelingen. Dit kavelpaspoort, zoals is opgenomen in bijlage 5 bij deze ruimtelijke motivering, geeft verschillende ruimtelijke randvoorwaarden op basis waarvan initiatiefnemers hun woning

kunnen vormgeven en vervolgens bouwplannen getoetst kunnen worden door de gemeente Eemsdelta en de welstandscommissie. Na afronding van de ontwikkelingsfase worden bij de periodieke actualisering van de welstandsnota reguliere welstandscriteria opgesteld die zijn gericht op het beheer van het gebied.

Hieronder volgen de ruimtelijke randvoorwaarden voor de nieuwe woningen, voor een mogelijke visualisatie zie afbeelding 2.3.

Situering

De vijf woningen staan evenwijdig aan de Noorsestraat met hun voorgevel gericht naar die straat. De woningen op de koppen zijn daarnaast ook georiënteerd op de Finsestraat en Lapland. De garages van de kopwoningen zijn aan de binnenkant gesitueerd zodat de leefruimtes van de woningen aan de zijde van de openbare ruimte liggen. De woningen staan aan de voorzijde op minimaal vijf meter afstand van de Noorsestraat en aan de zijkanten op minimaal drie meter van de Finsestraat en Lapland. Ook de afstand tot zijdelingse perceelsgrenzen is minimaal drie meter. Bij- en aanbouwen staan op minimaal drie meter achter de voorgevel aan de zijde van de Noorsestraat en achter de rooilijn aan de zijde van de Finsestraat en Lapland. Woningen mogen ook op grotere afstand tot de openbare ruimte gesitueerd worden. Zo is het mogelijk dat aan de Noorsestraat een verspringende voorgevelrooilijn ontstaat conform de reeds bestaande woningen in de omgeving.

Hoofdvorm

De woningen krijgen één laag met een kap in de vorm van een zadeldak evenwijdig of loodrecht aan de Noorsestraat. De goot ligt op maximaal drie meter hoogte en de nok op maximaal zes meter. De woningen krijgen een eenvoudige hoofdmassa. De garages vormen bij voorkeur visueel één geheel met de hoofdbouwmassa van de woning. Dit kan door de garages te integreren in de hoofdbouwmassa of de garages een massa te geven gelijkvormig aan de woning in de vorm van één laag met zadeldak. In die laatste variant liggen de garages op grotere afstand tot de weg dan de woningen waardoor een verspringende rooilijn ontstaat en dieptewerking.

Gevelaanzicht

Ten behoeve van de sociale veiligheid op straat zijn de woningen gericht op de omliggende wegen. Leefruimtes in de woningen zijn dan ook aan de straatzijde gesitueerd. De twee woningen op de kop aan de Finsestraat en Lapland zijn met gevelopeningen ook gericht op die straten. Grote raampartijen wisselen gesloten vlakken af. Ze zijn met elkaar in balans zodat een evenwichtig beeld ontstaat. Gevelopeningen kunnen zowel verticaal als horizontaal georiënteerd zijn. Bij de eenvoudige hoofdvorm past ook een subtiele detaillering.

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat, evenals een eventuele toename van de verkeersgeneratie. Hiertoe wordt de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW aangehouden. Bij de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte wordt gerekend met een minimum een maximum, dit is de bandbreedte. In deze situatie is van een gemiddelde uitgegaan.

Bij het berekenen van de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten, om zo te organiseren dat zich geen parkeerproblemen door ondercapaciteit gaan voordoen.

- Stedelijke zone: rest bebouwde kom;
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (Gemeente Delfzijl, bron: CBS)

2.3.2 Verkeer

Toekomstige situatie

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie het volgende beeld:

Functie	Verkeersbewegingen per woning per weekdag (gemiddeld)	Aantal woningen	Totaal aantal verkeersbewegingen per weekdag (gemiddeld)
Koop, huis, vrijstaand	8,2	5	41
Totaal			41

De totale verkeersgeneratie komt neer op gemiddeld **41 verkeersbewegingen per dag**.

Gezien de ligging van het projectgebied bereikt en verlaat het verkeer de locatie via één route. Deze route loopt via de Noorsestraat, de Finsestraat, de Europaweg, en de N997 tot op de rotonde Hogelandsterweg (N997)/Damsterlaan. Geconcludeerd kan worden dat deze beperkte toename aan verkeersgeneratie goed kan afgewikkeld worden via de bestaande wegenstructuur.

2.3.3 Parkeren

Toekomstige situatie

Uitgaande van bovenstaande uitgangspunten bedraagt de parkeernorm in dit geval 2,2 plaatsen per woning. De woningen met garage worden zodanig op het perceel gesitueerd dat er twee auto's op eigen erf kunnen parkeren. Voor bezoekers-parkeren is er voldoende ruimte binnen het bestaande profiel van de omliggende wegenstructuur.

Gelet op het vorenstaande zal in de toekomstige situatie voldoende parkeergelegenheid binnen het projectgebied aanwezig zijn.

2.3.4 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschild tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties

3.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een nieuwe stedelijke ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de in begrippen en 'bestaand stedelijk gebied', 'stedelijke ontwikkeling' en 'regionale behoefte'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

- bestaand stedelijk gebied: *'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.*
- stedelijke ontwikkeling: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

Voor regionale behoefte is geen definitie in artikel 1.1.1 van de Bro opgenomen. Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt bedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als "regionale behoefte" zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De NOVI heeft een dusdanig schaalniveau dat deze niet specifiek ingaat op kleinschalige lokale ontwikkeling zoals in de onderbouwing wordt behandeld.

Qua Ladder voor duurzame verstedelijking wordt opgemerkt dat het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag een belangrijk criterium is voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er wel sprake is van een (geringe) toename van bouw mogelijkheden, dan is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In voorliggend geval is sprake van de herontwikkeling van een binnenstedelijke locatie waarbij de bouw mogelijkheden, ten opzichte van wat nu planologisch toegestaan is, nader worden uitgewerkt. Impliciet zijn er reeds woningen toegestaan. Daar komt bij dat op basis van meerdere uitspraken van de afdeling

bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat het realiseren van vijf woningen niet kan worden gezien als stedelijke ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid van de provincie Groningen is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2022 en de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016.

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2022

3.2.1.1 Algemeen

Op 1 juni 2016 is door Provinciale Staten de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2022 en de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 vastgesteld. Nadien hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening geactualiseerd, met als laatste actualisatie op 3 februari 2021.

Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is om samenhang te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Om dit te doen is al het provinciaal beleid in vijf thema's en elf provinciale 'belangen' geordend.

De thema's en belangen zijn:

- **Ruimte**
 1. Ruimtelijke kwaliteit
 2. Aantrekkelijk vestigingsklimaat
 3. Ruimte voor duurzame energie
 4. Vitale landbouw
- **Natuur landschap**
 5. Beschermen landschap en cultureel erfgoed
 6. Vergroten biodiversiteit
- **Water**
 7. Waterveiligheid
 8. Schoon en voldoende water
- **Mobiliteit**
 9. Bereikbaarheid
- **Milieu**
 10. Tegengaan milieuhinder
 11. Gebruik van de ondergrond

Met de Omgevingsvisie wil de provincie Groningen aansluiting vinden bij maatschappelijke ontwikkelingen en hier samen met anderen aan werken. De provincie ziet drie dominante ontwikkelingen, namelijk bevolkingsontwikkeling, de digitale revolutie en de energietransitie. Het projectgebied is gelegen in het stedelijk gebied. De ontwikkeling besloten in dit bestemmingsplan heeft binnen de zojuist benoemde thema's en belangen het meeste raakvlak met het thema 'Ruimte' en de belangen 'ruimtelijke kwaliteit' en 'aantrekkelijk vestigingsklimaat'.

3.2.1.2 Ruimtelijke kwaliteit

De provincie Groningen streeft naar een zo hoog mogelijke ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de mate waarin binnen een gebied de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde in onderlinge verhouding geoptimaliseerd zijn. Een hoge ruimtelijke kwaliteit is van belang de provincie aantrekkelijk te laten blijven om te wonen, werken en recreëren. Het omgevingsbeleid wordt zoveel mogelijk gericht op het bieden van kansen die zich voordoen in lokale en regionale situaties.

Stedelijk gebied

Stedelijke ontwikkelingen dienen zoveel mogelijk plaats te vinden binnen bestaand stedelijk gebied. Reden hiervoor is het behouden en versterken van het grote contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied, dit is bepalend voor de identiteit van de provincie.

Gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor de ruimtelijke kwaliteit binnen het stedelijk gebied. Bij de inpassing van grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen in het stedelijk gebied en ruimtelijke ingrepen in het stedelijk gebied die een effect hebben op het buitengebied ondersteunt en adviseert de provincie de gemeenten.

3.2.1.3 Aantrekkelijk vestigingsklimaat

De provincie zet in op een leefbare omgeving, waar voldoende werk en dynamiek is. Een aantrekkelijk vestigingsklimaat wordt gerealiseerd door samen met gemeenten te werken aan een goede structuur voor wonen, werken en opleiden.

Gemeenten zijn goed op de hoogte van lokale omstandigheden en zijn vaak goed in staat maatwerkoplossingen te vinden voor de vraagstukken die op hen afkomen. Vraagstukken op het gebied van woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en detailhandelslocaties zijn vaak gemeentegrens overstijgend. Gemeenten krijgen voor deze onderwerpen meer verantwoordelijkheid. Om te voorkomen dat gemeenten elkaar beconcurreren met een overaanbod vindt de provincie Groningen het belangrijk dat er in regionaal verband bij voorkeur integrale visies (structuurvisie, Omgevingsvisie of beleidsvisie) worden opgesteld. Daarbij moet worden voldaan aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' zoals die is opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. De rol van de provincie is om gemeenten hierbij te faciliteren/ondersteunen.

Woningvoorraad

Een hoge woonkwaliteit kan worden bereikt door het woningaanbod optimaal te laten aansluiten bij de wens van de inwoners. Het is mogelijk om kleine kernen kleinschalig uit te breiden. Hiervoor worden primair de inbreidingsmogelijkheden benut.

Buiten de stad Groningen staat het beleid op het gebied van wonen primair in het teken van de vernieuwing van de bestaande woningvoorraad. De provincie wil met gemeenten komen tot op de reële woningbehoefte afgestemde plannen voor nieuwbouw en sloop. Hiervoor dienen gemeenten in regionaal verband een visie op te stellen. Bestemmingsplannen moeten met de visie in overeenstemming zijn. Bij voorkeur maakt de visie deel uit van een regionale integrale visie over wonen, bedrijventerreinen en detailhandel.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening

Tegelijkertijd met de Omgevingsvisie is de bijbehorende Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 – 2022 vastgesteld. In de verordening is aangegeven waarmee gemeenten bij ruimtelijke plannen rekening moeten houden. Voor het voorligging bestemmingsplan is artikel 2.15.1 (Woningbouw) van de Omgevingsverordening van belang.

3.2.2.1 Artikel 2.15.1 (Woningbouw)

In artikel 2.15.1 (Woningbouw) van de Omgevingsverordening is, in overeenstemming met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening vastgesteld dat een bestemmingsplan alleen kan voorzien in de bouw van nieuwe woningen indien deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal in overeenstemming zijn met een regionale woonvisie die rekening houdt met regionale woningbehoefteprognoses die de provincie elke twee jaar uitbrengt. Hiervan kan worden afgeweken voor zover de woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal in overeenstemming zijn met een woonvisie of een woon- en leefbaarheidsplan waarover ten tijde van de inwerkingtreding van deze verordening overeenstemming bestaat met de gemeenten in het regionaal samenwerkingsverband waar de betreffende gemeente deel van uitmaakt, of bij het ontbreken van een dergelijk samenwerkingsverband, met de

Groninger buurgemeenten van de betreffende gemeente. Er kan ook worden aangesloten bij de in het kader van de Regio Groningen-Assen tot stand gekomen regionale planningslijsten voor woningbouw.

3.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciale beleid

Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in de realisatie van vijf woningen. In verband met het streven naar een leefbare en diverse leef- en woonomgeving in Delfzijl is deze ontwikkeling passend. Tevens voorziet het planvoornemen in het realiseren van aardbevingsbestendige en duurzame woningen en voldoet hiermee aan de kernopgave 'het wonen van de toekomst'.

Met deze ontwikkeling wordt aangesloten op de beleidsuitgangspunten uit de provinciale Omgevingsvisie en de Verordening. Er vindt geen extra ruimtebeslag plaats buiten het stedelijk gebied. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening van de Provincie Groningen.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot deze ruimtelijke procedure zijn de hieronder genoemde beleidsstukken het belangrijkste. Opgemerkt wordt dat, zoals reeds eerder beschreven, voorliggend project deel uit maakt van een grotere ontwikkelingsopgave 'Perspectieflocaties'. Met het project 'Perspectieflocaties' wordt nieuw woonaanbod ontwikkeld (circa 1.000 woningen) in reactie op de sloop- & nieuwbouwopgave als gevolg van de versterkingsopgave in de Zandplatenbuurt en omgeving. Hiervoor worden ontwikkelingen opgestart in de gaten die zijn ontstaan uit de krimp- en sloopgave van rond de eeuwwisseling. De nieuwe woningen zijn nadrukkelijk ter vervanging van bestaande woningen in de Zandplatenbuurt die op termijn gesloopt moeten worden.

3.3.1 Woon- en leefbaarheidsplan Noord-Groningen

3.3.1.1 Algemeen

Voor Noord-Groningen is het Woon- en Leefbaarheidsplan 'Noord-Groningen Leeft!' (WLP) met een bijbehorend Uitvoeringsprogramma vastgesteld voor de periode van 2017 tot 2021. Het plan is opgesteld voor het grondgebied van de gemeenten Appingedam, Delfzijl, De Marne, Eemsmond en Loppersum. Behalve deze gemeenten zijn allerlei partijen, waaronder de provincie, welzijns- en zorginstellingen, scholen en woningcorporaties betrokken bij het opstellen en uitvoeren van het WLP.

In 2011 is het eerste WLP voor deze regio opgesteld. In het geactualiseerde WLP wordt ingegaan op de ontwikkeling van de leefbaarheid in de regio sinds 2011 en welke maatregelen er zijn getroffen om de leefbaarheid te verbeteren. Daarnaast zijn voor de periode 2017-2021 nieuwe doelstellingen geformuleerd. Ingezet wordt op krachtige buurten en dorpen die samen een toekomstbestendige en duurzame regio vormen. Op regionaal niveau worden programma's, werkwijzen en instrumenten gevormd die voor het gebied als geheel van belang zijn en die op lokaal niveau kunnen worden ingezet voor lokale oplossingen.

Er zijn vijf kernopgaven geformuleerd waardoor de thema's bevolkingsdaling en versterking (ten gevolge van de gaswinning) als rode draden heen lopen:

- sociale vitaliteit en het werken aan lokale doelen;
- nieuwe kansen voor kinderen;
- van zorgstructuur naar zorgprestatie;
- het wonen van de toekomst;
- krachtige kernen.

3.3.1.2 Toetsing aan het Woon- en Leefbaarheidsplan Noord-Groningen

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt voorzien in de behoefte naar woningen. In verband met de versterkingsopgave en het streven naar een leefbare en diverse leef- en woonomgeving wordt de locatie verder ontwikkeld en nader uitgewerkt. Tevens voorziet het planvoornemen in het realiseren van aardbevingsbestendige en duurzame woningen en voldoet hiermee aan de kernopgave 'het wonen van de toekomst'. Gesteld wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het Woon- en Leefbaarheidsplan Noord-Groningen.

3.3.2 Integraal Investerings Programma Delfzijl 2012-2022 (IIP) en actieplan Dorpen en Wijken

3.3.2.1 Algemeen

Om de functie van Delfzijl als regionaal en economisch centrum te behouden zijn maatregelen nodig, zowel op het gebied van het wonen als op het gebied van de voorzieningen. Deze maatregelen zijn beschreven in het Integraal Investerings Programma Delfzijl 2012-2022 (IIP) hetgeen door de gemeenteraad van Delfzijl in februari 2013 is vastgesteld. Investerings zijn nodig om bij een afnemende woningbehoefte de kwaliteit van wijken en dorpen op peil te houden. Daarnaast moet Delfzijl regionale voorzieningen blijven bieden zoals een goed zorgcluster, stevige scholen, inclusief voortgezet en beroepsonderwijs, een aantrekkelijk winkelcentrum en een divers cultureel aanbod.

De gemeente Delfzijl en de Provincie Groningen hebben als nadere uitwerking van het IIP het Actieplan Dorpen en wijken opgesteld. In het Actieplan staan concrete projecten uitgewerkt waaraan de komende jaren in de dorpen en wijken wordt gewerkt. Binnen deze verschillende projecten is er één hoofdlijn gekozen, het versterken van wonen in deze dorpen en wijken..

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het Integraal Investerings Programma Delfzijl 2012-2022 (IIP) en actieplan Dorpen en Wijken

Met de voorgenomen ontwikkeling worden vijf woningen gerealiseerd. De te realiseren woningen dragen niet alleen bij aan een goede woningvoorraad, maar ook aan een leefbare woonomgeving. Het plan sluit aan bij het Integraal Investerings Programma Delfzijl 2012-2022 (IIP) en actieplan Dorpen en Wijken en is passend binnen de behoefte- en omgevingsaanpak.

3.3.3 Woonvisie 2018 -2022

3.3.3.1 Algemeen

De woningmarkt in de gemeente Delfzijl is steeds in beweging. Ontwikkelingen als ontgroening, vergrijzing en migratie leiden tot een veranderende vraag naar woningen en woonmilieus, zowel kwalitatief als kwantitatief. De woonvisie voorziet allereerst in de behoefte aan een actuele leidraad om deze ontwikkelingen in een samenhangend perspectief te kunnen plaatsen en gericht actie te kunnen ondernemen. De versterkingsopgave door de Nationaal Coördinator Groningen (NCG) maakt deze behoefte aan een actuele woonvisie nog veel groter en dringender.

Centraal uitgangspunt in de woonvisie is dat iedereen in Delfzijl moet kunnen wonen in een goede woonomgeving, van jong tot oud, van huidige inwoners tot nieuwkomers. Dat betekent boven alles dat er wordt ingespeeld op veranderende woonwensen: meer woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens (jong én oud), minder traditionele gezinswoningen (maar wel passend bij de middengroep), meer 'leeftijdsvriendelijke' woningen en woningen die (energetisch) duurzaam presteren.

Er wordt gestreefd naar leefbare en diverse wijken. Alle wijken moeten leefbaar zijn en blijven. Het gaat dan om het gevoel, de beleving die bewoners bij de straat, de buurt, de wijk hebben.

3.3.3.2 Toetsing van het initiatief aan Woonvisie 2018 - 2022

Binnen het projectgebied is sprake van nieuwbouw van vijf grondgebonden woningen. De te realiseren woningen dragen niet alleen bij aan een goede woningvoorraad, maar ook aan een leefbare woonomgeving. Het planvoornemen is daarom in overeenstemming met de Woonvisie 2018-2022.

3.3.4 Gebiedsvisie Delfzijl Noord

3.3.4.1 Algemeen

Delfzijl-Noord is een van de prioritaire gebieden in het meerjarenprogramma van de Nationaal Coördinator Groningen (NCG). Deze visie is een uitwerking van de woonvisie die is opgesteld voor de gemeente Delfzijl. De gebiedsvisie brengt in beeld wat de kansen en opgaven zijn voor Delfzijl-Noord. Hiervoor zijn drie uitgangspunten leidend:

- de bewoner en zijn/haar (woon)wensen staan voorop;
- de regie ligt bij de gemeente, Acanthus en de inwoners;
- de gemeente ontwikkeld samen met de wijk een sociaal buurtprogramma aan de hand van een gebiedskompas voor Noord.

Voor de wensen van de bewoner geldt dat wie in Delfzijl wil blijven wonen, in Delfzijl kan blijven wonen.

3.3.4.2 Toetsing van het initiatief aan de Gebiedsvisie Delfzijl Noord

De te realiseren woningen dragen niet alleen bij aan een goede woningvoorraad, maar ook aan een leefbare woonomgeving. Het plan is daarmee in lijn met de gebiedsvisie.

3.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, Besluit milieueffectrapportage en water.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning als het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

4.1.2 Situatie projectgebied

De te realiseren woningen zijn nieuwe geluidsgevoelige objecten. Railverkeerslawaaï doet zich niet voor. In dit geval ligt de dichtstbijzijnde spoorlijn op meer dan 600 meter afstand van de locatie. Gelet op deze afstand, en het feit dat er sprake is van tussenliggende, afschermende bebouwing, wordt een akoestisch onderzoek naar railverkeer niet noodzakelijk geacht. Wat betreft de invloed van individuele bedrijvigheid in de omgeving van de woningen (industrielawaai) wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (milieuzonering). Alleen het aspect 'wegverkeerslawaaï' en is in deze paragraaf van belang, hieronder wordt hier nader op ingegaan.

4.1.2.1 Wegverkeerslawaaï

De locatie ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Noorsestraat. Er is daarom een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd om te kunnen toetsen of ter plaatse kan worden voldaan aan de maximaal aanvaardbare geluidsnormen. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 1 bij deze onderbouwing.

Bij de berekening is uitgegaan van een ligging in stedelijk gebied. Dit betekent dat een hogere waarde kan worden verleend tot maximaal 63 dB. In verband met de verwachte afname van de geluidsproductie van motorvoertuigen in de toekomst is een reductie toegepast van 5 dB. Omdat de gemeente niet beschikt over actuele verkeersgegevens ter plaatse is uitgegaan van ervaringscijfers op vergelijkbare wegen in stedelijk gebied waarbij een bewust een relatief hoge etmaalintensiteit is aangehouden.

Onderzoeksresultaten akoestisch onderzoek

Uit de wegverkeerslawaaiberekeningen blijkt dat de geluidbelasting binnen het projectgebied niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Voor wat betreft wegverkeerslawaaï kan het plan zonder meer worden gerealiseerd binnen de randvoorwaarden van de Wgh. Ter plaatse is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen.

4.1.3 Conclusie

Het aspect geluid staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

4.2.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval is door Lieveense WSP een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor meerdere locaties in Delfzijl, waaronder het projectgebied. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 2 van deze ruimtelijke onderbouw.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van bodemverontreiniging van betekenis. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van nader bodemonderzoek en/of sanerende maatregelen.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodem staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.3.2 Situatie projectgebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Aanvullend wordt opgemerkt dat de functie in het projectgebied niet worden aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

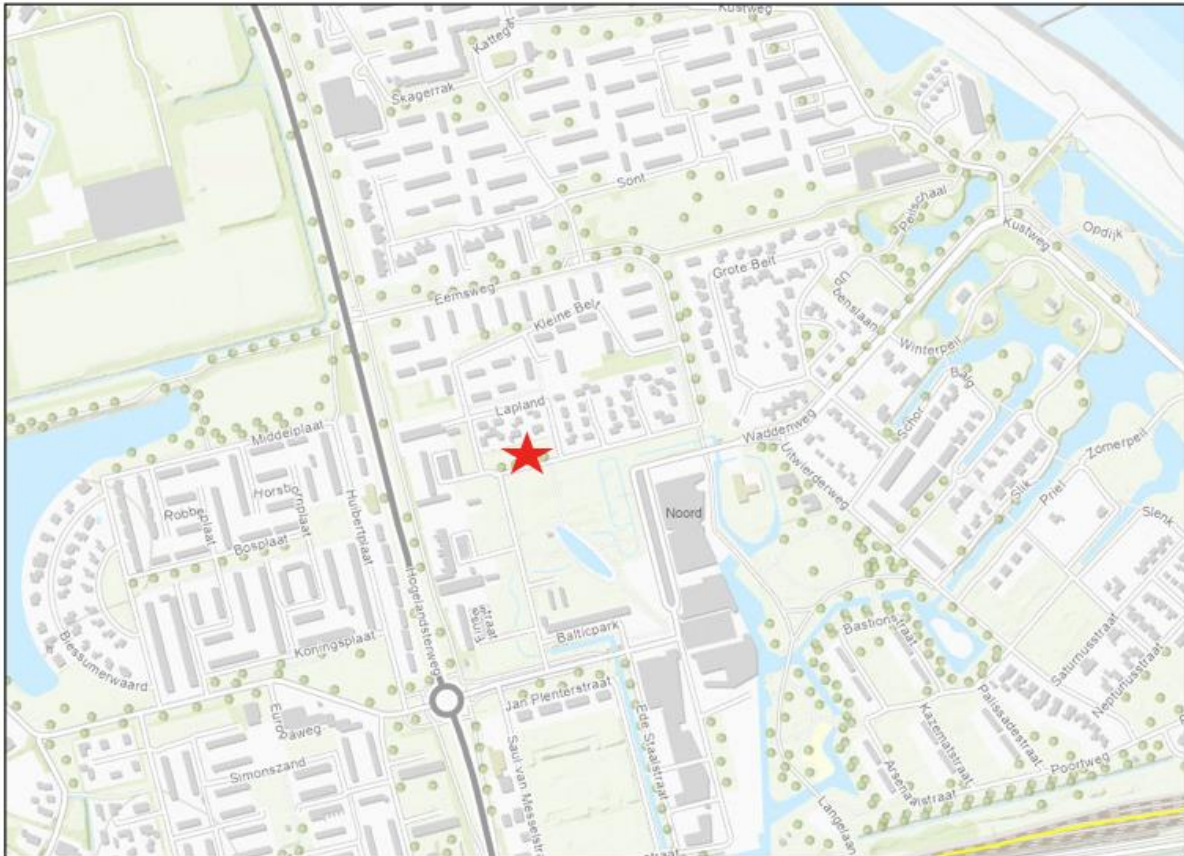
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Situatie in en bij het projectgebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met daarop middels de rode cirkel de locatie van het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Nederland.risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Spoorlijn Sauwerd - Delfzijl

De spoorlijn Sauwerd - Delfzijl is gelegen op een afstand van circa 600 meter afstand van de vijf te realiseren woningen aan de Noorsestraat te Delfzijl. Gezien deze grote tussenliggende afstand kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Dichtheid personen

Het invloedsgebied van de spoorlijn route 40 CW Sauwerd - Delfzijl bedraagt 4000 meter aan weerszijde van het spoor en is gelegen over Delfzijl in o.a. de bestemmingen wonen, gemengd, bedrijven, detailhandel, maatschappelijk en agrarisch in de verschillende bestemmingsplannen van de gemeente Eemsdelta.

Door het planvoornemen zal de personendichtheid ter plaatse van het projectgebied wijzigen. Echter gezien de zeer grote tussenliggende afstand deze wijziging van personendichtheden niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico.

Bereikbaarheid

Het projectgebied en de risicobronnen zijn beoordeeld op de bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Om te bepalen of de hulpdiensten tijdens calamiteit voldoende snel kunnen optreden, is de opkomsttijd beoordeeld. Om te bepalen of het projectgebied en de risicobron bovenwinds (met de windrichting mee) kunnen worden benaderd, is de tweezijdige bereikbaarheid beoordeeld. Hieruit blijkt het volgende:

- Het projectgebied is tweezijdig bereikbaar. In geval van een incident op de route binnen het projectgebied is het voor de brandweer mogelijk om bovenwinds aan te rijden.
- De opkomsttijd vanaf de brandweerpost Delfzijl naar de Noorsestraat betreft 8-10 minuten (data 2017).

Bluswatervoorzieningen

Het projectgebied en de risicobronnen zijn 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. Hieruit blijkt het volgende:

- Binnen het projectgebied op een afstand van 20 meter bevindt zich langs de Noorsestraat een ondergrondse brandkraan, op een waterleiding aangesloten, met een diameter van circa 100mm. Deze brandkraan levert daarmee circa 30 m³ per uur.
- Op een afstand van 110 meter bevindt zich langs de Finsestraat een ondergrondse brandkraan, op een waterleiding aangesloten, met een diameter van circa 100mm. Deze brandkraan levert daarmee circa 30 m³ per uur.

Zelfredzaam vermogen

Het voorgenomen ontwikkeling ziet niet op het mogelijk maken van verblijf voor verminderd zelfredzame personen in het invloedsgebied van de risicobronnen. De toekomstige gebruikers van het projectgebied vormen een gemiddelde bevolkingsgroep uit de samenleving, die over het algemeen als zelfredzaam wordt beschouwd.

Mogelijkheden tot vluchten of schuilen

Het projectgebied en de omgeving geven voldoende mogelijkheden om van een risicobron af te vluchten.

Alarmeringsmogelijkheden

Het projectgebied ligt binnen het sirenebereik van het bestaande Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS-paal 23-520).

Eind 2012 is NL-Alert geïntroduceerd. Met NL-Alert kan de overheid mensen in een rampgebied en in de directe omgeving van een (dreigende) noodsituatie met een tekstbericht informeren via de eigen mobiele telefoon. Daarnaast wordt in de toekomst bij grote rampen alarm geslagen via onder meer calamiteitenzenders, geluidswagens en sociale media. Hierdoor is een snelle alarmering in het hele projectgebied mogelijk.

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het initiatief in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of milieubelastende functies op een passende afstand van milieugevoelige functies (zoals woningen) worden gesitueerd.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. Het projectgebied is gelegen in Delfzijl in een overwegende woonbuurt. Desondanks is wel sprake van een aantal andere functies in de omgeving. Het gaat in beginsel uitsluitend om functies die goed verenigbaar zijn met de woonfunctie. In dit geval wordt daarom uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m

5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.3 Situatie projectgebied

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de functie toe? (interne werking).

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In de omgeving van het projectgebied liggen in hoofdzaak woningen. Ten zuiden van het projectgebied bevindt zich een gebedshuis aan de Huibertplaat 57. Deze functie heeft op basis van de VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' in beginsel een richtafstand van 30 meter voor mogelijke geluidshinder. Gezien de ligging in gemengd gebied kan deze terug geschaald worden naar 10 meter. De beoogde woningen worden op ruim 100 meter gebouwd van het gebedshuis.

Ten oosten bevindt zich een scholengemeenschap aan de Waddenweg 4. Deze functie heeft op basis van de VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' in beginsel een richtafstand van 30 meter voor mogelijke geluidshinder. Gezien de ligging in gemengd gebied kan deze terug geschaald worden. De afstand tussen de grens van het bouwvlak en de beoogde woningen bedraagt ongeveer 140 meter.

Geconcludeerd wordt dat omliggende milieubelastende functies geen belemmering vormen voor de realisatie van de woningen. Er is vanuit milieuzonering een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten. Andersom wordt geconcludeerd dat omliggende functie niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering door het initiatief.

4.5.4 Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

4.6 Ecologie

4.6.1 Inleiding

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming (Wnb) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

4.6.2 Gebiedsbescherming

4.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het projectgebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de "Waddenzee" gelegen op een afstand van circa 0,84 kilometer. Het Natura 2000-gebied Waddenzee (water) betreft een gebied dat niet op elke locatie stikstofgevoelig is.

In dit geval is er door BJZ.nu een stikstofonderzoek met behulp van de Aeries-Calculator uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Gebruiksfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

4.6.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

De projectlocatie is niet gelegen binnen de concreet begrensde NNN. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt gesteld dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

4.6.3 Soortenbescherming

4.6.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

4.6.3.2 *Situatie projectgebied*

Een quickscan ecologie is noodzakelijk om eventuele negatieve gevolgen voor beschermde soorten te toetsen. Door Lievense WSP is in 2020 een quickscan uitgevoerd voor in totaal 17 locaties in Delfzijl waaronder het projectgebied. Deze rapportage is als bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Onderzoeksresultaten quickscan

Het projectgebied is onbebouwd en wordt intensief onderhouden, middels het snoeien van aanwezige beplanting en maaien van gras. De planontwikkeling heeft, ter plaatse van het projectgebied, geen negatieve effecten op beschermde amfibieën, jaarrond beschermde vogels, ongewervelden, planten, reptielen en vissen en ook geen negatieve effecten op vleermuizen en grondgebonden zoogdieren. Voor deze soortgroepen behoeven geen mitigerende maatregelen genomen te worden (anders dan maatregelen in het kader van de algemene zorgplicht) en is het aanvragen van een ontheffing van de Wnb niet aan de orde. Wel kunnen tijdens het broedseizoen algemene broedvogels aanwezig zijn.

In verband met het voorkomen van algemene broedvogels in en binnen de invloedssfeer van het projectgebied moeten mogelijk mitigerende maatregelen worden genomen. Dit is sterk afhankelijk van het moment en de duur van uitvoering. Voor alle soorten, ongeacht bescherming via natuurwetgeving of niet, geldt de zorgplicht waarbij eenieder voldoende zorg in acht neemt voor de in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

4.6.4 **Conclusie**

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

4.7 **Archeologie & cultuurhistorie**

4.7.1 **Archeologie**

4.7.1.1 *Algemeen*

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.7.1.2 *Situatie projectgebied*

De gemeente Delfzijl heeft in haar bestemmingsplan 'Delfzijl-Kern Noord' geen dubbelbestemming archeologie opgenomen. Daarnaast heeft de locatie op de archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart ook geen archeologische verwachting. Een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.7.2 **Cultuurhistorie**

4.7.2.1 *Algemeen*

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

4.7.2.2 Situatie projectgebied

In de geldende planologische regeling is in het ‘facetplan Cultuurhistorie’ een dubbelbestemming opgenomen ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Hierbij gaat het om behoud en bescherming van de verkaveling alsmede van de bestaande bebouwingsvormen. De verkaveling is in de huidige situatie al verdwenen uit het projectgebied omdat de gronden zijn ontwikkeld ten behoeve van woningbouw. De cultuurhistorische waarde binnen het projectgebied is daarmee reeds verdwenen. Er hoeft dan ook geen rekening meer mee gehouden te worden.

Van cultuurhistorische waarden is geen sprake. Ook in de directe omgeving bevinden zich geen waardevolle objecten die worden beïnvloed door de toevoeging van een dubbele woning in het projectgebied.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.8 Besluit Milieueffectrapportage

4.8.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

1. Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
2. Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
3. Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven.

4.8.2 Situatie projectgebied

4.8.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het projectgebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de "Waddenzee" gelegen op een afstand van circa 0,84 kilometer. Het Natura 2000-gebied Waddenzee (water) betreft een gebied dat niet op elke locatie stikstofgevoelig is.

In dit geval is er door BJZ.nu een stikstofonderzoek met behulp van de Aerial-Calculator uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 3. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Gebruiksfasen

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Om deze reden is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Het voornemen voorziet in het realiseren van vijf woningen op basis van een omgevingsvergunning. Het plan voldoet daarmee aan de definitie van 'kaderstellend voor' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat het voornemen m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet kunnen worden uitgesloten.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor deze ontwikkeling geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

4.8.3 Conclusie

Het voornemen is niet m.e.r.-plichtig. Daarnaast kunnen belangrijke negatieve milieugevolgen worden uitgesloten.

4.9 Wateraspecten

4.9.1 Vigerend beleid

4.9.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

4.9.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

4.9.1.3 Beleid provincie Groningen

In Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 wordt ruim aandacht besteedt aan de wateraspecten en wordt een aantal doelen nagestreefd. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de aspecten 'bescherming tegen overstroming en wateroverlast' en de zorg voor 'voldoende schoon drinkwater'. Beide aspecten worden als essentieel gezien om een schone, gezonde en veilige leefomgeving te creëren binnen de provincie. Bescherming tegen overstroming grote delen van de provincie Groningen liggen onder de zeewaterspiegel. Door de klimaatverandering zal de zeespiegel in de toekomst verder gaan stijgen en door aardgaswinning in de provincie zal de bodem in delen van de provincie verder gaan dalen. Verder heeft het veranderde klimaat ook gevolgen voor de neerslag. Door toename van de neerslag wordt er meer aandacht gevraagd voor de bescherming van laag gelegen delen van de provincie tegen wateroverlast. Om een optimale bescherming tegen overstromingen en wateroverlast te kunnen garanderen en om dit te kunnen bereiken is een aantal concrete uitgangspunten geformuleerd:

- Klimaatadaptatie
- Kustverdediging
- Wateroverlast uit boezemsystemen
- Regionale wateroverlast
- Bodemdaling door delfstoffenwinning
- Overstromingsrisico's

4.9.1.4 *Beleid waterschap Noorderzijlvest*

Met het Waterbeheerprogramma geeft het waterschap Noorderzijlvest inzicht in de manier waarop zal worden omgegaan met zijn taken in het beheergebied in de periode 2016-2021. In het Waterbeheerplan worden doelstelling en de manier waarop het waterschap de doelstellingen wil realiseren beschreven. Er wordt aangegeven wat de uitdagingen zijn en wat de gebruikers van het water en gebiedspartners van het waterschap Noorderzijlvest mogen verwachten. Hierbij wordt geanticipeerd op ontwikkelingen en verwachte ontwikkelingen, zoals wijzigingen in de openbare ruimte, voorspellingen over bevolkingsopbouw, klimaatverandering en bodemdaling.

De missie voor het waterschap Noorderzijlvest wordt als volgt beschreven:

- Waterschap Noorderzijlvest staat voor veilig, voldoende en schoon water voor alle ingezetenen.
- Wij creëren hiermee een basis voor een gezonde, toekomstbestendige leef-, woon- en werkomgeving in Groningen en Noord-Drenthe.
- Wij zijn transparant, resultaatgericht en kostenefficiënt op een innovatieve, maatschappelijk verantwoorde en duurzame wijze, in samenwerking met onze partners.
- Wij willen zichtbaar zijn voor onze omgeving.

De doelen in 2021 zijn per thema uiteengezet.

- Waterveiligheid en rampenbestrijding
- Voldoende en gezond water
- Gezuiverd water
- Water en maatschappij
- Bedrijfsvoering

Per thema is een visie beschreven.

Waterveiligheid en rampenbestrijding

Het waterschap Noorderzijlvest ziet dit thema als een kerntaak van het waterschap. Preventie heeft hierbij de hoogste prioriteit. Er wordt gekozen voor een benadering waarmee op de maatregelen die getroffen worden in de planperiode voortgebouwd kan worden in de volgende perioden. Maatregelen worden op locaties gepland die daarvoor logischerwijs het meest in aanmerking komen dankzij ligging, hydrologische karakteristieken en kansen om te koppelen met andere maatschappelijke doelstellingen.

Voldoende en gezond water

Het waterschap wil dat het watersysteem zo veel mogelijk natuurlijk functioneert en dat het klimaatbestendig, veerkrachtig en gezond is. Verder is het watersysteem in staat om de belangen van gebruikers zo goed mogelijk te dienen, als het gaat om de functies die afhankelijk zijn van voldoende, ecologisch gezond en schoon water. Deze belangen moeten op de korte en de lange termijn worden gediend. Dit alles binnen natuurlijke en bestuurlijke kaders.

Gezuiverd water

Het waterschap wil in de afvalwaterketen van de toekomst afvalwater op een duurzame en efficiënte manier inzamelen en zuiveren. Daarbij dient de infrastructuur voor de inzameling en verwerking van afvalwater en de afvoer van overtollig hemelwater en grondwater klimaatbestendig te zijn. Het waterschap wil een voortrekkersrol spelen bij de totstandkoming van een cultuur, waarin waterschap en gemeenten op een meer geïntegreerde wijze hun verantwoordelijkheid nemen.

Water en maatschappij

Het waterschap Noorderzijlvest wil een vooraanstaande positie in de maatschappij innemen ten aanzien van zijn taakvelden. Het is de ambitie om het vertrouwen bij de omgeving te vergroten. Duurzaam handelen als organisatie wordt als belangrijk benoemd. Verder vindt het waterschap het belangrijk dat samen met

gebiedspartners de subsidies beter worden benut. Dit om draagvlak te creëren en kosten voor de maatschappij te beperken.

Bedrijfsvoering

Het waterschap wil actief op zoek naar nieuwe samenwerkingsvormen, vanuit verbindend denken en handelen. Het waterschap ziet zichzelf als innovatief en ondernemend en wil op basis daarvan een aantrekkelijke werkgever zijn.

4.9.1.5 Beleidsnotitie Water en Ruimte - Noorderzijlvest

In de notitie Water en Ruimte wordt het beleid van waterschap Noorderzijlvest ten aanzien van het waterbeheer in bebouwd gebied toegelicht. Deze notitie is een vervolg op de notitie Stedelijk Water die in 2006 is opgesteld.

De notitie kan gebruikt worden als informatiebron voor advisering in het Watertoetsproces, waarmee het waterbelang wordt geborgd in ruimtelijke plannen van Rijk, provincies en gemeenten. Bij deze advisering zal Noorderzijlvest een proactieve houding aannemen om zo, als serieuze wateradviseur gezien te worden. Betrokkenheid vroeg in het proces van ruimtelijke plannen moet leiden tot goede afstemming tussen waterbelangen en keuzes in de ruimtelijke ordening.

4.9.2 Waterparagraaf

4.9.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

4.9.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Noorderzijlvest is geïnformeerd over het plan. In het overleg met het waterschap is vanuit de gemeente aangegeven dat er naast de voorgenomen ontwikkeling binnen een tijdsbestek van een jaar of vijf meer (her)ontwikkelingen plaats gaan vinden. Deze vinden plaats in de (directe) nabijheid van het projectgebied. Afgesproken is dat er een integraal waterplan zal worden opgesteld voor de kern Delfzijl. Doel is om surplus aan water in het ene plan toe te voegen aan een ontwikkeling elders waar de vuistregel van 10% niet kan worden gerealiseerd.

HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning of bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen.

Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is. Voor de economische uitvoerbaarheid van het project is het van belang te weten of het project financieel haalbaar is en of het kostenverhaal (grondexploitatie) goed geregeld is.

Financiële haalbaarheid

Aan de realisatie van de vijf woningen ligt een particulier CPO-initiatief ten grondslag. De initiatiefnemers bekostigen deze woningen zelf. Daarbij moeten zij bij de vergunningaanvraag aantonen hiervoor over voldoende financiële middelen te beschikken. In het geval van de eigenaren in het projectgebied is dit het geval.

Grondexploitatie

Dit project is onderdeel van de perspectieflocaties en wordt in gezet als vervanging voor de niet-bevingsbestendige woningen in de Zandplatenbuurt. Als onderdeel van de subsidieverordening Batch 1588 betalen eigenaren een vast bedrag voor een bouwrijpe kavel met woonbestemming. Om deze reden wordt het bouwrijp en woonrijp maken uitgevoerd door de gemeente. Ook de afwijkingsprocedure wordt om deze reden bekostigd door de gemeente Eemsdelta.

HOOFDSTUK 6 VOOROVERLEG

6.1 Wettelijke vooroverleg

6.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat voorliggend initiatief geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

6.1.2 Provincie Groningen

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. Voor plannen in bestaand stedelijk gebied/bestaand bebouwd gebied welke voorzien in woningbouw is, op basis van lid A onder 1 van de vooroverleglijst ruimtelijke plannen, geen vooroverleg vereist indien deze plannen in lijn zijn met de tussen gemeente en provincie gemaakte en geldende prestatieafspraken Wonen.

Het voorliggende plan is in overeenstemming met de geldende afspraken tussen gemeente en provincie. Daarom hoeft het plan in het kader van vooroverleg niet voor worden gelegd aan de provincie Groningen.

6.1.3 Waterschap Noorderzijlvest

Het waterschap is geïnformeerd over het voornemen. Er wordt een integraal waterplan voor de kern Delfzijl opgesteld.

6.2 Overleg omwonenden

De direct omwonenden zijn geïnformeerd. De locatie Noorsestraat is als CPO-locatie onderdeel van de perspectieflocaties in Delfzijl. Omwonenden van de perspectieflocaties zijn meerdere keren uitgenodigd voor de woonbeurs Thuis in Delfzijl om zich te laten informeren en/of mee te denken over de woningbouw plannen in Delfzijl. Er hebben zich tot op heden nog geen omwonenden gemeld die onoverkomelijke bezwaren hebben tegen de voorgenomen ontwikkelingen.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit zal gedurende zes weken voor eenieder ter inzage worden gelegd. In deze periode is de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Aeries berekening

Bijlage 4 Quick scan flora en fauna

Bijlage 5 Kavelpaspoort