

Gemeente Appingedam

Bestemmingsplan Stad Appingedam,
deelplan Woongebieden

**Bestemmingsplan Stad Appingedam,
deelplan Woongebieden**

Code 04-26-06 / 16-02-09

GEMEENTE APPINGEDAM 04-26-06 / 16-02-09
BESTEMMINGSPLAN STAD APPINGEDAM,
DEELPLAN WOONGEBIEDEN

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz.</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Uitgangspuntennota	1
1. 3. Algemene basisnota	1
1. 4. Leeswijzer bestemmingsplan Stad Appingedam, deelplan Woongebieden	1
1. 5. Inspraak en overleg	2
1. 6. Nieuwe Wet ruimtelijke ordening	2
1. 7. Vaststelling	2
 DEEL A ALGEMEEN DEEL	
2. WAT IS EEN BESTEMMINGSPLAN?	3
2. 1. Wat regelt een bestemmingsplan?	3
2. 2. Wat regelt een bestemmingsplan niet?	4
2. 3. Hoe zit een bestemmingsplan in elkaar?	5
2. 4. Hoe komt een bestemmingsplan tot stand?	6
3. OVER DE BESTEMMINGSPLANNEN VAN APPINGEDAM	9
3. 1. Aanleiding	9
3. 2. Karakter van de bestemmingsplannen	9
3. 3. Digitalisering	10
3. 4. Planopzet en systematiek	11
4. HISTORISCH RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	14
5. BELEIDSKADER	16
5. 1. Europees beleid	16
5. 2. Rijksbeleid	16
5. 3. Provinciaal en regionaal beleid	18
5. 4. Gemeentelijk beleid	21
6. BASISONDERZOEK / OMGEVINGSASPECTEN	32
6. 1. Archeologie	32
6. 2. Ecologie	35
6. 3. Water	37
6. 4. Geluid	37
6. 5. Externe veiligheid	39
6. 6. Luchtkwaliteit	42
6. 7. Bodem	44
6. 8. Geur	44
6. 9. Bedrijvigheid en milieuzonering	45
6. 10. Kabels en leidingen	46

Deel B: PLANSPECIEF DEEL

7. UITGANGSSITUATIE WOONGEBIEDEN	47
7. 1. Wonen	47
7. 2. Werken en bedrijvigheid	55
7. 3. Voorzieningen	55
7. 4. Verkeer	57
7. 5. Groen en water	59
8. UITGANGSPUNTEN EN PLANBESCHRIJVING	60
8. 1. Algemeen	60
8. 2. Wonen	61
8. 3. Werken en bedrijvigheid	66
8. 4. Voorzieningen	68
8. 5. Verkeer	69
8. 6. Groen	69
8. 7. Speelvoorzieningen	70
8. 8. Duurzaamheid	70
9. RANDVOORWAARDEN, PLANSPECIFIEK	71
9. 1. Algemeen	71
9. 2. Industrielawaai	71
9. 3. Verkeerslawaai	71
9. 4. Geur	72
9. 5. Bodem	72
9. 6. Ecologie	73
9. 7. Archeologie en monumenten	73
9. 8. Externe veiligheid	74
9. 9. Water	77
9. 10. Luchtkwaliteit	79
9. 11. Energie	81
10. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN	82
10. 1. Opzet van het bestemmingsplan	82
10. 2. Afstemming op de landelijke standaard	82
10. 3. Plankaarten ('geometrische bestanden')	82
10. 4. Bestemmingen	83
11. UITVOERBAARHEID	91
11. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	91
11. 2. Economische uitvoerbaarheid	91
11. 3. Handhaving	92
12. INSPRAAK EN OVERLEG	93
12. 1. Inspraak	93
12. 2. Overleg	93
13. RAADSVASTSTELLING	98

BIJLAGEN

(DEEL A)

Bijlage 1: Resultaten ecologische quick scan

Bijlage 2: Resultaten watertoets

(DEEL B)

Bijlage 3: Afstemming woonbeleid - bestemmingsplan

BIJLAGEN (SEPARAAT)

Bijlage 4: Inspraakreacties en reactienota

Bijlage 5: Overlegreacties

Bijlage 6: Stukken raadsvaststelling

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

De gemeente Appingedam is met een actualiserings- en digitaliseringsproject van bestemmingsplannen gestart. Verouderde plannen moeten worden aangepast aan nieuwe inzichten, nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden ingepast en tegelijkertijd moeten plannen zódanig worden gemaakt, dat ze inspelen op de wens van een digitale raadpleegbaarheid.

De gemeente beoogt de actualisering van de bestemmingsplannen tevens te combineren met grotere plangebieden, zodat het aantal bestemmingsplannen over de gemeente als geheel wordt teruggebracht. Ook is de inzet gemeentebreed: gelijklopende bestemmingen in vergelijkbare situaties. Ten behoeve van de voorgenomen actualisering heeft de gemeente een Plan van Aanpak gemaakt. Het bestemmingsplan Stad Appingedam, deelplan Woongebieden is daarvan de eerste in de reeks. Het plan betreft alle woonwijken buiten het centrum van de stad.

1. 2. Uitgangspuntennota

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is allereerst een nota gemaakt met daarin de belangrijkste uitgangspunten. Deze zijn per thema opgesteld. De gemeenteraad heeft deze nota met uitgangspunten in zijn vergadering van 15 september 2005 vastgesteld. Met het vaststellen van de uitgangspuntennota heeft de raad de kaders vastgesteld waarbinnen dit bestemmingsplan opgesteld is. Op grond daarvan is verder gewerkt aan de vertaling van deze uitgangspunten in concrete bestemmingen. Met het (voorliggende) plan krijgt dit zijn beslag voor de woongebieden.

1. 3. Algemene basisnota

Er is een algemeen deel geschreven dat op alle vier bestemmingsplannen betrekking heeft (Woongebieden, Centrum, Bedrijventerreinen, Buitengebied). Hierin komen aan de orde: een algemene beschrijving, een weergave van het beleidskader en informatie over het basisonderzoek.

1. 4. Leeswijzer bestemmingsplan Stad Appingedam, deelplan Woongebieden

Het nieuwe bestemmingsplan *Stad Appingedam, deelplan Woongebieden* sluit qua systematiek aan bij Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP-2008) van het Ministerie van VROM.

De bestemmingsplantoelichting bestaat uit een algemeen deel (Deel A) dat ten dienste staat aan alle te actualiseren bestemmingsplannen en een planspecifiek deel (Deel B). Al doende is deze toelichting als volgt opgebouwd:

het algemene deel van de toelichting (deel A) geeft informatie over:

- het karakter van een bestemmingsplan (hoofdstukken 1 en 2);
- de bestemmingsplannen van Appingedam: karakter, vigerende plannen, digitalisering van nieuwe plannen, de voorgestelde opzet en de leeswijzer (hoofdstuk 3);
- de historisch-ruimtelijke ontwikkeling (hoofdstuk 4);
- het beleidskader (hoofdstuk 5);
- het basisonderzoek naar de omgevingsaspecten (hoofdstuk 6);

het planspecifieke deel, zijnde deel B van de onderhavige toelichting, bevat de volgende hoofdstukken:

- hoofdstuk 7 geeft een kenschets van de uitgangssituatie;
- hoofdstuk 8 beschrijft de uitgangspunten voor het plangebied;
- hoofdstuk 9 bevat, evenzo gericht op het plangebied, de randvoorwaarden vanuit het omgevingsbeleid (zoals water, milieu, archeologie, ecologie, etc.);
- hoofdstuk 10 geeft een juridische toelichting op de bestemmingen;
- hoofdstuk 11 beschrijft de uitvoerbaarheidsaspecten;
- hoofdstuk 12 gaat in op de gehouden inspraak en het gevoerde overleg.

1. 5. Inspraak en overleg

Over het voorontwerp van dit plan is uitvoerig gelegenheid geboden voor inspraak en overleg. Dit heeft op onderdelen tot planaanpassingen geleid. In hoofdstuk 12 van de toelichting wordt een en ander verantwoord.

1. 6. Nieuwe Wet ruimtelijke ordening

Per 1 juli 2008 is de nieuwe *Wet ruimtelijke ordening* en het bijbehorende *Besluit ruimtelijke ordening* in werking getreden. Gelet daarop is het bestemmingsplan aan de formele vereisten aangepast. Dat betekent overigens minder een inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan, als wel een methodische en juridische. Zo zijn de bestemmingen beschreven conform de landelijke standaard en is ook in de regels rekening gehouden met de wettelijke eisen. Hoofdstuk 10 geeft een nadere toelichting.

1. 7. Vaststelling

Dit bestemmingsplan is bij besluit van 29 januari 2009 door de gemeenteraad van Appingedam vastgesteld. Bij vaststelling zijn een aantal wijzigingen aangebracht, die in het plan zijn verwerkt en worden samengevat in hoofdstuk 13.

DEEL A. ALGEMENE INFORMATIE

2. WAT IS EEN BESTEMMINGSPLAN?

2. 1. Wat regelt een bestemmingsplan?

Een bestemmingsplan gaat over de inrichting van de ruimte. Omdat die ruimte in Nederland schaars is en op verschillende manieren kan worden gebruikt, is in de wet (Wet ruimtelijke ordening-2008) bepaald, dat gemeenten voor hun grondgebied bestemmingsplannen opstellen. In een bestemmingsplan geeft de gemeente *bestemmingen* aan gronden. Daarmee wordt bepaald voor welke doelen of functies gronden mogen worden gebruikt en op welke wijze die gronden mogen worden ingericht.

2.1.1. Gebruik

De *doelen* of *functies* die via bestemmingen worden toegekend zijn bepalend voor het gebruik ervan. Bij dergelijke *doelen* of *functies* kan bijvoorbeeld worden gedacht aan woondoeleinden voor woongebieden, aan bedrijfsdoeleinden voor bedrijventerreinen of aan agrarische doeleinden voor landbouwgronden. In het bestemmingsplan wordt geregeld welke functies en gebruiksvormen zijn toegestaan, maar ook welke zijn verboden. Zo kan het bijvoorbeeld voorkomen dat (onder voorwaarden) een kleinschalig bedrijfje bij een woning uitgeoefend kan worden, maar ook is het denkbaar dat het bestemmingsplan bedrijvigheid bij woningen helemaal uitsluit.

Een bestemming hoeft niet persé betrekking te hebben op één functie. Het is mogelijk (en zelfs gangbaar) dat binnen één bestemming verschillende doelen of functies toegelaten zijn. Dat is bijvoorbeeld het geval bij een bestemming als "Centrum". Binnen zo'n bestemming kunnen functies als bedrijvigheid, detailhandel, wonen, dienstverlening en/of maatschappelijke voorzieningen in combinatie met elkaar worden toegestaan.

2.1.2. Inrichten

Bij het *inrichten* van gronden voor de functies of doeleinden gaat het met name om de bouwwerken die binnen een bestemming mogen worden gebouwd. In de wet (Woningwet) staat dat voor bouwactiviteiten een *bouwvergunning* bij de gemeente moet worden aangevraagd. Bij haar beoordeling of zo'n vergunning kan worden verleend, kijkt de gemeente (onder andere) naar het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan heeft de gemeente vastgelegd óf er binnen een bestemming bouwwerken mogen worden gebouwd en aan welke voorwaarden die dan moeten voldoen. Mogen er op de gronden gebouwen worden gebouwd en zo ja tot welke oppervlakte en hoogte? Zijn er ook andere bouwwerken dan gebouwen mogelijk, zoals bijvoorbeeld schuttingen, antennemasten of pergola's en wat is de toegestane hoogte daarvan?

Daarnaast kan het bij het inrichten van gronden gaan om *werken en werkzaamheden*, zoals het graven of dempen van sloten, het ophogen van terreinen met grond of het storten van puin. Voor zulke activiteiten kan een vergunning - een zogeheten *aanlegvergunning* - nodig zijn.

Of dat het geval is en wanneer zo'n aanlegvergunning kan worden verleend, wordt allemaal in het bestemmingsplan aangegeven.

2. 2. Wat regelt een bestemmingsplan niet?

2.2.1. Bouwvergunningsvrije bouwwerken

Het bestemmingsplan regelt dus het gebruik en de inrichting van gronden. Zo gaat het over de plaats en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken. Dat geldt echter niet voor alle bouwwerken. In de wet (Woningwet) staat aangegeven, dat er bepaalde soorten bouwwerken zijn, waarvoor geen bouwvergunning nodig is. Deze bouwwerken zijn dus *bouwvergunningsvrij* en hoeven daardoor ook niet aan het bestemmingsplan te worden getoetst. Dit staat in een apart regeringsbesluit, het *BBLB* (Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningsplichtige bouwwerken).

2.2.2. Welstand

Het bestemmingsplan bevat niet alle eisen, waaraan bouwwerken moeten voldoen. Meestal beperkt de gemeente zich in het bestemmingsplan tot de belangrijkste: de *plaats* en de *afmetingen*, zoals de bouwhoogte en de hoogte van de dakgoten (goothoogte). Soms wordt daarbij ook een dakhelling voorgeschreven. Specifieke kenmerken van afzonderlijke bebouwing worden daarentegen geregeld in een *Welstandsnota*, zaken als materiaalgebruik (steen, hout, kunststoffen), kleur, kapvorm, gevelindelingen en dergelijke. Dit mede in relatie tot de vraag op welke wijze een bouwwerk het beste past bij zijn omgeving.

Om te kunnen worden gehonoreerd moet een aanvraag om bouwvergunning dan ook niet alleen voldoen aan het bestemmingsplan, maar ook aan de *redelijke eisen van welstand*, zoals die in de Welstandsnota Stad Appingedam staan omschreven. Alleen in uitzonderlijke gevallen worden deze aspecten ook in een bestemmingsplan geregeld. Dat is bijvoorbeeld het geval bij bestemmingsplannen voor beschermde stads- of dorpsgezichten, zoals de historische binnenstad van Appingedam en de kern Marsum. De bescherming van deze kenmerken wordt hier doorgaans zo belangrijk gevonden, dat deze via het bestemmingsplan wordt geregeld.

Wat betreft de afstemming tussen beeldkwaliteitseisen en de ruimtelijke zaken van het bestemmingsplan geldt nog het volgende.

De *ruimtelijke relevante zaken* voor de inrichting van het woongebied zijn in dit bestemmingsplan vastgelegd. Het gaat hierbij om met name de ruimtelijke hoofdvorm van woningen (aantallen aaneen te bouwen, hoogtes, dakhelling). De overige, meer *welstandshalve aspecten* (als kleurstelling, erfscheiding, oriëntatie van woningen, inrichting van de openbare ruimte, e.d.) zullen op grond van het welstandsbeleid worden bereikt.

De ruimtelijke uitgangspunten die aan de bestemmingsplannen ten grondslag liggen, zullen worden ondersteund door het gemeentelijk welstandsbeleid, zoals dat op grond van de Woningwet door de gemeente plaatsvindt.

2.2.3. Bouwtechnische eisen

Behalve de welstandseisen zijn ook *bouwtechnische eisen*, waaraan gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen, niet in het bestemmingsplan opgenomen. Bij dergelijke eisen kan worden gedacht aan de belastbaarheid van de hoofdconstructie, de mate van daglichttoetreding, de isolatiewaarde e.d. Deze zaken zijn geregeld in een apart regeringsbesluit (*Bouwbesluit*). Ook aan deze technische eisen moet worden voldaan voor een bouwvergunning.

2.2.4. Andere wetten en regelingen

Het bestemmingsplan is dus een regeling van de gemeente over de inrichting van de ruimte, een belangrijkste regeling, omdat de bouwvergunning hieraan rechtstreeks is gekoppeld. Ook andere wetten en regelingen regelen het gebruik en de inrichting van de ruimte.

Het kan zijn dat er voor bouwwerken of activiteiten (naast de bouwvergunning) een andere vergunning nodig is. Zo'n vergunning kan vereist zijn op grond van een wet van de rijksoverheid (zoals een milieuvergunning), maar ook op grond van een verordening van de provincie, de gemeente of het waterschap. Denk bijvoorbeeld aan een ligplaatsvergunning voor een recreatieschip, aan een vergunning voor het plaatsen van een reclamebord, het afgraven van gronden (ontgronden) of het beïnvloeden van het waterpeil.

Ook is het mogelijk dat bij bouwwerken op grond van dergelijke verordeningen aanvullende eisen in acht moeten worden genomen. Zo mag er vaak binnen een bepaalde afstand van (vaar)wegen niet worden gebouwd of zijn bepaalde activiteiten verboden in gebieden waar drinkwater wordt gewonnen. Het is dus raadzaam om bij de bevoegde instanties goed te informeren naar wat wel en niet mag en er voor te zorgen dat voor de gewenste (bouw)activiteiten de benodigde vergunningen worden gekregen.

2. 3. Hoe zit een bestemmingsplan in elkaar?

Elk bestemmingsplan bestaat uit één of meerdere kaarten met bijbehorende voorschriften en een toelichting.

2.3.1. De verbeelding

Een bestemmingsplan geeft *bestemmingen* aan een gebied waarop het betrekking heeft. Deze bestemmingen staan op een digitale en analoge verbeelding van het bestemmingsplan. De analoge verbeelding is afgeleid van de digitale verbeelding. Een veelgebruikte vorm van een analoge verbeelding is een plankaart.

De verschillende bestemmingen zijn herkenbaar aan de hand van kleuren en/of arceringen en aanduidingcodes. Deze zijn verklaard in een *legenda* of *renvooi*, dat bij het bestemmingsplan is aangegeven.

2.3.2. Planregels

Bestemmingsplanregels

In de *planregels* is per bestemming een juridische regeling opgenomen, die nader aangeeft wat binnen de verschillende bestemmingen wel en niet is toegestaan. Bij elke bestemming hoort een artikel: een zogeheten *bestemmingsbepaling* of *bestemmingsregel*. De bestemmingen op de kaart corresponderen dus met de bestemmingsbepalingen in de planregels. Als het bestemmingsplan digitaal geraadpleegd wordt (bijvoorbeeld via het Internet), dan wordt door te klikken op een vlak met een bepaalde bestemming ook altijd rechtstreeks doorverwezen naar de betreffende bestemmingsbepaling. In het analoge (= papieren) bestemmingsplan zijn de bestemmingsbepalingen op alfabetische volgorde gerangschikt.

Inhoud bestemmingsplanregels

In de bestemmingsbepaling is de regeling van de gronden verder uitgewerkt. Hierin staat dus precies wat in de betreffende bestemming wel en niet is toegestaan. De onderdelen, die eerder zijn besproken, zijn in de bestemmingsbepaling terug te vinden. Zo bevat de bestemmingsbepaling een *doeleindenomschrijving* (die de doelen c.q. functies van de bestemming weergeeft), *bouwregels* (die een regeling geven voor gebouwen en andere bouwwerken), (eventuele) *aanlegregels* (die een regeling geven voor andere werkzaamheden en bouwwerken) en *gebruiksregels* (die regelen welk gebruik is toegestaan en verboden). Daarnaast bevat de bestemmingsbepaling een *strafbepaling* (die overtreding van de gebruiksbepalingen strafbaar stelt) en *wijzigingsbepalingen* (die aangeven welke wijzigingen er binnen de bestemming mogen worden aangebracht of in welke andere bestemmingen de betreffende bestemming eventueel mag worden gewijzigd). In de *wijzigingsprocedure* staat tenslotte welke procedure er (door Burgemeester en Wethouders) moet worden gevolgd om aan de wijzigingsbepalingen toepassing te kunnen geven.

2. 4. Hoe komt een bestemmingsplan tot stand?

Een bestemmingsplan komt niet zomaar tot stand, maar heeft vaak een lange procedure doorlopen voordat het in werking treedt. Deze procedure kan grofweg in drie fasen worden onderscheiden, namelijk:

- de voorbereidingsfase;
- de fase van inspraak en overleg;
- de officiële fase van vaststelling .

Een bestemmingsplan komt niet zómaar tot stand, maar heeft vaak een lange procedure doorlopen voordat het in werking treedt. Deze procedure kan grofweg in drie fasen worden onderscheiden, namelijk:

- de voorbereidingsfase;
- de fase van Inspraak en Overleg;
- de officiële fase van vaststelling.

2.4.1. Voorbereidingsfase

Tijdens de *voorbereidingsfase* wordt het bestemmingsplan in concept opgesteld. De gemeenteraad of Burgemeester en Wethouders (wanneer gedelegeerd) geven opdracht om voor een bepaald gebied een bestemmingsplan op te stellen en geven aan hoe dit er (in hoofdlijnen) uit moet zien. Vaak wordt zo'n bestemmingsplan daarna door de ambtelijke organisatie gemaakt, meestal in samenwerking met een gespecialiseerd adviesbureau.

Er wordt geïnventariseerd wat er aan functies en bebouwing in het plangebied aanwezig is en op welke ontwikkelingen men (onder andere van het gemeentelijk beleid) nastreeft. Er worden allerlei onderzoeken verricht om te bepalen of beoogde grondgebruiks- en bouwactiviteiten mogelijk zijn (in relatie tot de hinder van bedrijven, verkeerslawaaai, ecologie, archeologie, bodemgesteldheid, waterhuishouding, veiligheid, luchtkwaliteit, e.d.). Als het bestemmingsplan hierna in concept klaar is, spreekt men meestal van een *voorontwerpbestemmingsplan*.

2.4.2. Inspraak en overleg

Als het gemeentebestuur met de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan kan instemmen, wordt het bestemmingsplan ook buiten de gemeentelijke organisatie gepresenteerd. Dit gebeurt door middel van de *inspraak* en het *overleg*. De bedoeling hiervan is vooral om na te gaan hoe er over het plan wordt gedacht en op welk draagvlak het plan kan rekenen.

In het kader van de *inspraak* wordt de bevolking (particulieren, bedrijven, maatschappelijke organisaties, e.d.) over het plan geïnformeerd en geraadpleegd en kan er op het voorontwerpbestemmingsplan worden gereageerd. Dit gebeurt meestal tijdens een informatie- of inspraakbijeenkomst. Die vindt doorgaans plaats in een periode waarin het voorontwerp ter inzage ligt en waarin er op het plan kan worden gereageerd.

In het kader van de Wro is het voorontwerpbestemmingsplan ook digitaal beschikbaar, waardoor de mogelijkheid bestaat om dit via het internet in te zien en om erop (via e-mail) te reageren.

Behalve aan de bevolking wordt het voorontwerp in het kader van het *overleg* naar een aantal officiële instanties gezonden, zoals verschillende diensten van rijk en provincie, het waterschap, betrokken buurgemeenten en nutsbedrijven. Deze beoordelen het voorontwerp vanuit hun eigen (beleids)verantwoordelijkheid en geven op basis daarvan hun oordeel over de inhoud. Dit oordeel is mede van belang voor het vervolg van de procedure, denk hierbij aan eventuele ingediende zienswijzen en ingesteld beroep bij de Raad van State.

De reacties, die de inspraak en het overleg oplevert, worden vaak gebundeld en voorzien van het commentaar van het gemeentebestuur. Eventueel wordt het voorontwerp naar aanleiding van de reacties (op onderdelen) aangepast. Als deze fase is afgerond spreekt men van een *ontwerpbestemmingsplan*.

2.4.3. Officiële procedure

Vaststelling

De officiële vaststellingsprocedure begint zodra het ontwerpbestemmingsplan door Burgemeester en Wethouders voor een periode van zes weken ter inzage wordt gelegd. Tijdens die periode kan het ontwerpplan worden ingezien en kan iedereen schriftelijk zijn *zienswijze* over het ontwerpplan aan de gemeenteraad kenbaar maken. In de wet staat precies aangegeven hoe de terinzagelegging moet plaatsvinden en hoe deze (o.a. door advertenties) bekend moet worden gemaakt. Zo is onder meer bepaald dat iemand die zijn zienswijze over het ontwerpplan heeft gegeven, óók de mogelijkheid moet krijgen om deze mondeling nader toe te lichten.

Na afloop van de periode van terinzagelegging moet de gemeenteraad binnen een in de wet vastgelegde termijn over de vaststelling van het bestemmingsplan beslissen. De raad betreft hierbij de zienswijzen die op het ontwerpplan zijn ingediend. Meestal geven Burgemeester en Wethouders de raad aan hoe zij denken dat er met de zienswijzen moet worden omgegaan. Ook kan het zijn dat een raadsdelegatie of een raadscommissie die taak op zich neemt.

De raad kan bij de vaststelling eventueel besluiten om (naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen of op eigen initiatief) wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Er is nu geen sprake meer van een ontwerpbestemmingsplan, maar van een *vastgesteld bestemmingsplan*.

Goedkeuring

In het kader van de nieuwe Wro is de goedkeuring van Gedeputeerde Staten met betrekking tot bestemmingsplannen vervallen. Wel heeft GS onder andere de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan.

Beroep

Tegen het vaststellingsbesluit kan een direct belanghebbende, binnen een bepaalde termijn in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van die beroepstermijn treedt het vastgestelde bestemmingsplan in werking. Dit houdt in dat het bestemmingsplan kan worden uitgevoerd, ook al is beroep ingesteld. Wil diegene de uitvoering tegenhouden, dan moet hij of zij aan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak vragen om het bestemmingsplan te *schorsen*. Als het bestemmingsplan door de Afdeling bestuursrechtspraak niet wordt vernietigd, wordt het bestemmingsplan na de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak over het beroep onherroepelijk.

3. OVER DE BESTEMMINGSPLANNEN VAN APPINGEDAM

3. 1. Aanleiding

Voor het hele grondgebied van de gemeente Appingedam worden de bestemmingsplannen geactualiseerd. Dit houdt in dat voor de komende tien jaar de beheers- en ontwikkelingsmogelijkheden opnieuw worden vastgelegd, afgestemd op de actuele situatie en nieuwe beleidsinzichten. Hiertoe heeft de gemeenteraad van Appingedam door het vaststellen van een *Plan van Aanpak* op 27 mei 2004 het startsein gegeven. Dat Plan van Aanpak vormt de leidraad voor het actualiseringstraject.

Voor de gehele gemeente waren meer dan 40 bestemmingsplannen van kracht, waarvan circa 35 ouder dan tien jaar. Hierdoor verschilden deze bestemmingsplannen nogal van elkaar. Dat gold zowel voor de manier waarop zij waren geschreven, maar zeker ook voor het beleid dat er in was vastgelegd. Bovendien waren de plannen alleen in analoge vorm, dat wil zeggen een papieren versie, beschikbaar.

Om hieraan een eind te maken worden alle bestemmingsplannen geactualiseerd en gedigitaliseerd waarbij het aantal wordt teruggebracht naar vier bestemmingsplannen:

- *Stad Appingedam deelplan woongebieden;*
- *Stad Appingedam deelplan centrumgebied;*
- *Stad Appingedam deelplan bedrijvengebieden;*
- *Stad Appingedam deelplan agrarische gebieden.*

In figuur 1 is de begrenzing van de plangebieden globaal aangegeven.

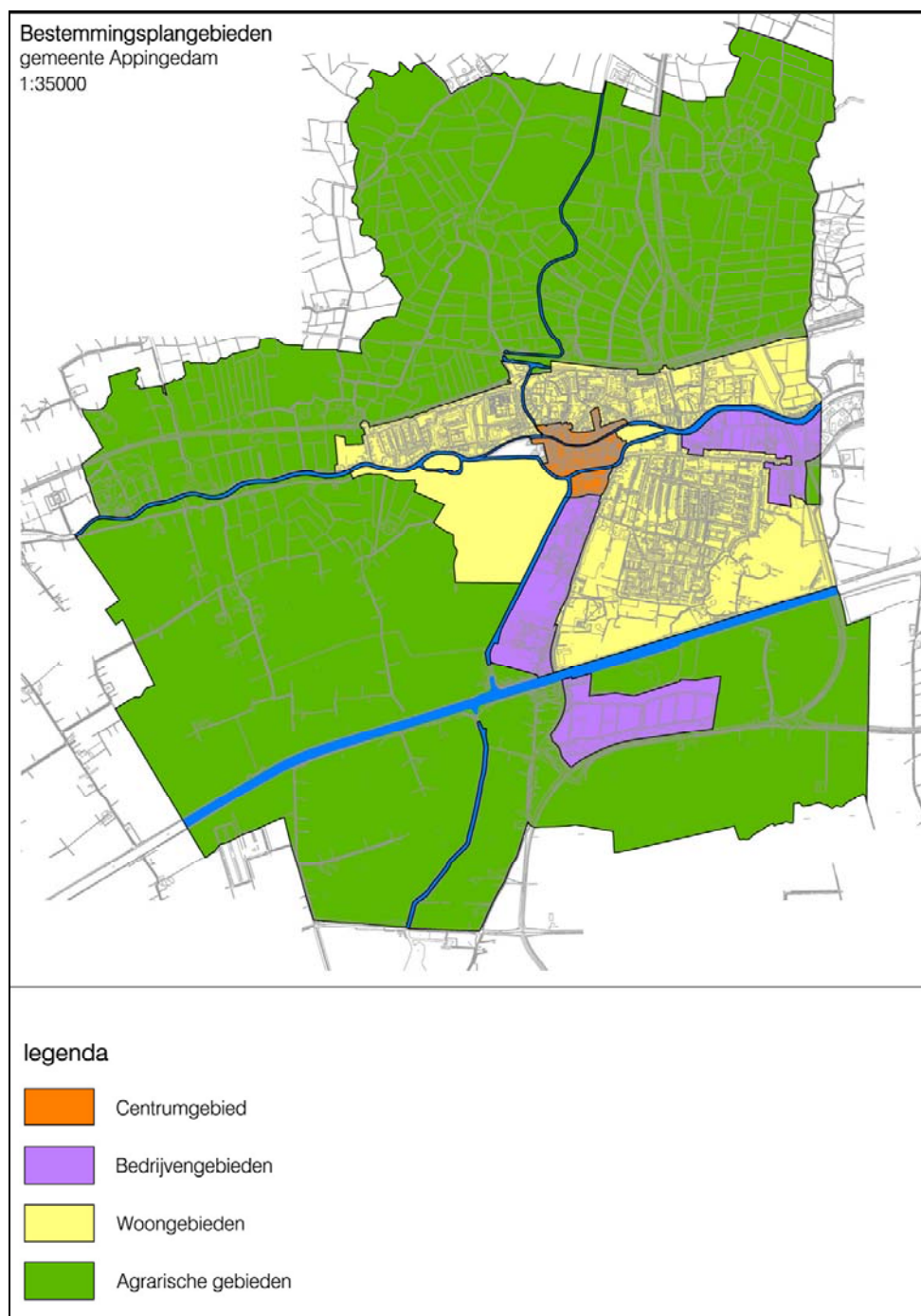
Voor elke nieuw bestemmingsplan is/wordt eerst een beslispunten- en uitgangspuntennota opgesteld. Daarmee bepaalt de raad de kaders waarbinnen de betreffende bestemmingsplannen worden opgesteld.

3. 2. Karakter van de bestemmingsplannen

De vier nieuwe bestemmingsplannen zullen in hoofdzaak een beheersgericht ofte wel een conserverend karakter hebben. In een dergelijk bestemmingsplan wordt de ruimtelijk-functionele structuur vastgelegd en voor bestaande functies een adequate planologische regeling getroffen.

Het bestemmingsplan vormt echter geen statisch geheel, maar speelt ook zoveel mogelijk in op nieuwe ontwikkelingen die al op stapel staan of die de komende jaren nog zullen spelen. In dit kader zijn met name een aantal (her)ontwikkelingslocaties in de bebouwde kom van belang.

Met de vier nieuwe bestemmingsplannen voor het gehele grondgebied van de stad Appingedam worden een groot aantal (deels verouderde) bestemmingsplannen herzien en vervangen door een actuele juridisch planologische regeling.



Figuur 1. Ligging bestemmingsplangebieden

3. 3. Digitalisering

Bestemmingsplannen worden digitaal opgesteld, de analoge verbeelding is daarvan afgeleid. Dit houdt in dat het bestemmingsplan via de computer raadpleegbaar en uitwisselbaar wordt.

Ook kan de gemeente het bestemmingsplan via het internet (bijvoorbeeld via de gemeentelijke website) beschikbaar stellen.

Het digitale bestemmingsplan is *objectgericht*. Dit houdt in dat de verbeelding van het bestemmingsplan is ingedeeld in vlakken (objecten), die aangeven waar de verschillende bestemmingen (bestemmingsvlakken of dubbelbestemmingsvlakken) en bouwmogelijkheden (bouwvlakken) liggen. Aan de vlakken is informatie gekoppeld in de vorm van de planregels en de toelichting. Door met de muis op een object te klikken, kan deze informatie die hoort bij het betreffende vlak, gericht worden opgevraagd. In de planregels kan dan worden gelezen welke mogelijkheden en beperkingen er bestaan om de betreffende gronden te kunnen gebruiken en eventueel te bouwen.

Soms staan in de planregels terugverwijzingen naar aanduidingen op de digitale verbeelding. De betekenis van deze aanduidingen, maar ook van de gehanteerde kleuren en codes, wordt in het *renvooi* of de *legenda* nader verklaard.

3. 4. Planopzet en systematiek

De digitale gebruiksmogelijkheden brengen met zich mee dat specifieke eisen worden gesteld aan de opzet, inrichting en systematiek van het bestemmingsplan. Met name voor de niet-professionele gebruikersgroep (burgers), maar ook voor plantoetsers (vergunningverleners en handhavers) is het belangrijk dat het bestemmingsplan overzichtelijk en begrijpelijk is en eenduidig kan worden geraadpleegd. Mede met het oog hierop is bij het actualiseren en digitaliseren van het bestemmingsplan een aantal uitgangspunten gehanteerd over de inhoud, de opzet en de systematiek, het kaartbeeld en het taalgebruik. De belangrijkste hiervan zijn hieronder uiteengezet

Standaardisering

In combinatie met de actualisering en digitalisering is een reeks van algemeen toepasbare bestemmingen voor het gehele gemeentelijke grondgebied ontwikkeld, waarbij vergelijkbare situaties eenzelfde regeling krijgen. Te denken valt aan eenzelfde opzet voor vergelijkbare typen woningen, ongeacht de wijk waarin zij liggen. Daarnaast is het bestemmingsplan ook qua kaartbeeld (kleuren, aanduidingen, coderingen e.d.) gestandaardiseerd. Daarbij is aangesloten bij de landelijke standaard SVBP 2008, die per 1 juli 2009 verplicht wordt.

Plankaart

Het digitale bestemmingsplanbestand kan op een analoge manier worden verbeeld naar een plankaart. Omwille van de inzichtelijkheid is een zo concreet mogelijk kaartbeeld gehanteerd, waaruit de belangrijkste gebruiks- en bouwmogelijkheden zonder al te uitvoerige raadpleging van de regels kunnen worden afgeleid. Gewerkt is met bouwvlakken, die per bestemmingsvlak aangeven waar de voornaamste bebouwing mag worden opgericht. Daarbuiten mag in beginsel geen, of alleen qua maatvoering ondergeschikte bebouwing worden opgericht.

In het algemeen is voor de begrenzing van deze bouwvlakken de ligging van de bestaande (hoofd)bebouwing op een terrein of perceel als uitgangspunt genomen.

Bestemmingen

Mede met het oog op de overzichtelijkheid en raadpleegbaarheid is per op de kaart aangegeven bestemming gewerkt met een afzonderlijk voorschrift. Hierbij is zoveel mogelijk als principe gehanteerd dat een bestemming één functie omvat (*enkelvoudige bestemming*). Een voorbeeld hiervan is de bestemming "Wonen".

Bij een sterke onderlinge verwevenheid van functies is gekozen voor meer-voudige bestemmingen. Deze zijn onderscheiden in *mengbestemmingen* (als functies in combinatie met elkaar op een bepaalde locatie voorkomen, bijvoorbeeld de bestemming "gemengd" voor de functies maatschappelijke doeleinden en wonen) en *dubbelbestemmingen* (indien functies onafhankelijk van elkaar op een bepaalde locatie voorkomen, zoals voor een transportleiding).

Regels

Per bestemming worden zoveel mogelijk relevante bepalingen opgenomen, zodat voor elke bestemming een overzichtelijk pakketje regels ontstaat dat zelfstandig leesbaar is. Zodoende krijgt de gebruiker, zowel bij analoge als digitale raadpleging, in één oogopslag inzicht in de relevante mogelijkheden en beperkingen.

Flexibiliteit

Er zijn geen ontheffingsbepalingen en nadere eisen op grond van de Wet ruimtelijke ordening meer in het plan opgenomen om het aantal nadere beslismomenten en de daarmee samenhangende procedures en bestuurslasten te beperken. In plaats daarvan is in het plan zoveel mogelijk bij recht bepaald welke bouw- en gebruiksactiviteiten acceptabel zijn.

Als toch de wens bestaat om in specifieke situaties van de regels af te wijken, moet dat afgewogen worden in het kader van een aparte wijzigingsprocedure. Dit uitgangspunt wordt mede gehanteerd vanuit beheersoverwegingen: anders dan bij de toepassing van ontheffingen wordt bij wijziging het planologisch regime aangepast. Het bestemmingsplan behoudt daardoor langer zijn actualiteitswaarde.

Het is de bedoeling dat deze wijzigingsbevoegdheden bij uitzondering worden toegepast. Desalniettemin kunnen ze niet worden gemist om het plan flexibel te maken en om in te kunnen spelen op toekomstige, maar nog onzekere ontwikkelingen. In het bestemmingsplan zijn vooraf de criteria aangegeven, waaronder een dergelijke wijzigingsbevoegdheid kan worden gebruikt. De Raad stelt deze criteria vast, het college van B. en W. past ze vervolgens in concrete situaties toe. In de nieuwe Wro geldt een periode van ter inzage legging van 6 weken.

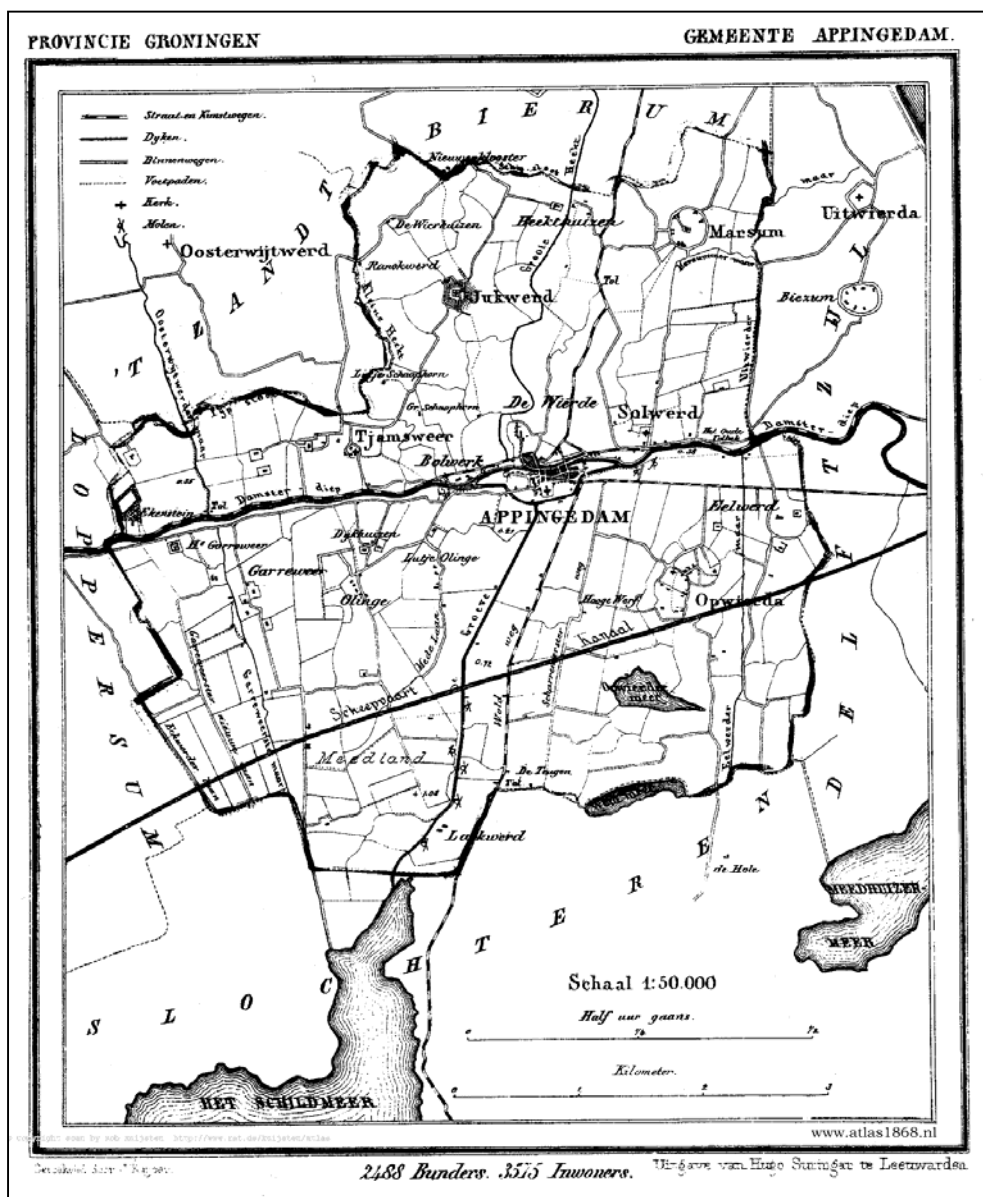
In combinatie met het opnemen van wijzigingsbevoegdheden zal terughoudend worden omgegaan met de toepassing van de (buitenplanse) projectbesluiten. Getracht wordt om gewenste ontwikkelingen en activiteiten zoveel mogelijk via de wijzigingsbevoegdheden van het plan te laten verlopen of deze via (partiële) herziening van het bestemmingsplan te regelen.

4. HISTORISCH RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

Appingedam is ontstaan in het zuidelijk deel van het wierdenlandschap, op de rand van het overgangsgebied van de Groninger zeeklei in het noorden naar het zand/veengebied in zuidelijk richting. De eerste bewoning van Appingedam vond plaats ten noorden van het huidige stadscentrum op een opgeworpen wierde in de bocht van het toenmalige riviertje de Apt. Dit riviertje stroomde van de zuidelijk gelegen Woldstreek in de richting van de Eems. Van een nederzetting heeft Appingedam zich in de loop der tijd ontwikkeld tot de voornaamste handelsplaats en regionale marktplaats van het toenmalige Fivelingo. Ondanks deze positie is de stad tot circa eind negentiende eeuw betrekkelijk kleinschalig gebleven getuige de historische kaart uit circa 1867 (zie figuur 2).

In de twintigste eeuw is hier verandering in gekomen en is het bebouwd oppervlak van de stad zelfs vertienvoudigd. Dit heeft ertoe geleid dat het grootste deel van de stad van geringere ouderdom is en dat met name de oorspronkelijk binnenstad de oudheid van de stad aangeeft. Juist door de zeer vroege bloeiperiode van (dit deel van) Appingedam (van circa 1150 tot 1300) maakt dat het stratenpatroon in het centrum nog uit de middeleeuwen stamt. De huidige binnenstad kan dan ook getypeerd worden als een historisch nog grotendeels gaaf centrum rondom het Damsterdiep.

Dit heeft onder andere tot gevolg gehad dat een groot deel van de binnenstad op 13 november 1972 is aangewezen als Beschermd Stadsgezicht in het kader van de *Monumentenwet*. Op 28 maart 1991 is het beschermde deel nog eens uitgebreid. In de toelichting op het bestemmingsplan voor de binnenstad zal een nadere typering gegeven worden van de beschermde waarden in de binnenstad.



Figuur 2. Historische kaart Appingedam uit omstreeks 1867

5. BELEIDSKADER

5. 1. Europees beleid

Natura 2000

De lidstaten van de Europese Unie hebben zich verplicht om tot een samenhangend Europees ecologisch netwerk van natuurgebieden te komen, zodat een soort ecologische hoofdstructuur op Europese schaal, genaamd "Natura 2000", wordt gerealiseerd. Afspraken waarmee dit bereikt moet worden, zijn onder meer vastgelegd in de EG-Vogelrichtlijn en de EG-Habitatrichtlijn.

Zowel de Vogel- als de Habitatrichtlijn streven naar soort- en gebiedsbescherming. Zij zijn in principe niet rechtstreeks bindend voor de burger. Daartoe moet eerst doorvertaling vinden naar bestemmingsplannen, de of (voor natuurgebieden) de Natuurbeschermingswet.

De Natuurbeschermingswet (NB-wet) is de Nederlandse uitwerking van het internationale beleid, zoals dat is vastgesteld in de Habitat- en Vogelrichtlijn. Per 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Provincies zijn in hoofdzaak het bevoegd gezag bij het verlenen van een Natuurbeschermingswetvergunning.

In deze wet wordt uitgegaan van twee typen gebieden:

- de beschermde natuurmonumenten (voormalige beschermde natuurmonumenten en Staatsnatuurmonumenten die buiten de Natura 2000-gebieden liggen);
- de Natura 2000-gebieden.

De soortenbeschermingsregeling van de Vogel- en Habitatrichtlijn is volledig geïmplementeerd in de Flora- en faunawet.

Verdrag van Malta

In 1992 werd het Europese Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, met als doel het (Europese) archeologische erfgoed veilig te stellen.

Dit heeft door middel van de *Wet op de archeologische monumentenzorg* gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid, wat betekent dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en dat daarvoor een beschermende regeling moet worden opgenomen. Bovendien zouden er meer gelden beschikbaar moeten komen voor archeologisch onderzoek en moet het beginsel "de verstoorder betaalt" worden doorgevoerd, in ieder geval voor wat betreft omvangrijke projecten (artikel 6 van het verdrag).

5. 2. Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte (jan. 2006) is de rijksvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland.

De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het gaat om de inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030.

In de nota benadrukt het Rijk, net als in voorgaande nota's, opnieuw het belang van sterke steden in een vitaal platteland. Bundeling van wonen en werken in stedelijke gebieden en stedelijke vernieuwing en verdichting zijn de speerpunten van het Rijk. Een belangrijke doelstelling die wordt genoemd is het streven dat 40% van de uitbreiding van de woningvoorraad (2005-2015) binnen het bestaande stedelijk gebied opgelost zal worden. Daarbij dient de ruimtelijke kwaliteit van het bestaande stedelijke gebied te worden verbeterd. Binnen de steden zal aandacht worden besteed aan meer *centrumstedelijk* wonen en minder aan eenzijdige woonmilieus. Er wordt daarnaast met name gewezen op het herstel van de balans tussen "rood" en "groen/blauw" oftewel bebouwing en recreatieve ruimte in en om de stad. Voor stedelingen moeten voldoende dagrecreatieve mogelijkheden in de directe omgeving zijn, in stadsparken en op het water.

Onder het motto 'decentraal wat kan, en centraal wat moet' legt het Rijk de regierol voor het beleid inzake wonen vooral bij het lokale niveau neer. Gemeenten hebben een eigen verantwoordelijkheid om de eigen bevolkingsgroei op te vangen en aan de woonwensen van de eigen bevolking tegemoet te komen. Ze zullen onder andere hun bestemmingsplannen hierop moeten inrichten. De provincies geven op regionaal niveau de kaders aan.

In de *Nota Ruimte* wordt Appingedam niet afzonderlijk benoemd, enerzijds omdat dit zich vanwege het abstractieniveau weinig concreet over steden als Appingedam uitspreekt, anderzijds omdat mag worden aangenomen dat de rijksbeleidslijnen zijn of worden doorvertaald in het provinciale en gemeentelijke beleid.

Nota Belvédère

De Rijksnota Belvédère richt zich op de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. De nota is voor Appingedam van belang aangezien de stad in de nota is aangewezen als een 'in cultuurhistorisch opzicht belangrijke stad'. Naast de stad zelf is ook het Groninger Wierdenlandschap aangemerkt als Belvédèregebied. Deze gebieden verdienen vanuit de cultuurhistorie extra aandacht. De provincie en gemeenten is gevraagd voor deze gebieden en steden actief cultuurhistorisch beleid te formuleren dat gericht is op het herkenbaar houden en versterken van de historische en ruimtelijke samenhang en deze vervolgens in respectievelijk streekplannen en bestemmingsplannen vast te leggen.

Nota Waterhuishouding

Het Rijksbeleid met betrekking tot water is verwoord in de *Vierde Nota Waterhuishouding* (2000). Deze Nota heeft tot doel duurzame en veilige watersystemen in stand te houden en/of te brengen.

In de nota worden stedelijke watersystemen als een belangrijke drager voor stadslandschappen gezien.

Ecologische, landschappelijke en recreatieve waarden vormen de basis voor een hoogwaardig woon-, werk-, en leefklimaat in de bebouwde kom en directe omgeving. Door maatregelen dienen bronnen van verontreiniging (zoals overstorten) te zijn geminimaliseerd en zal een groot deel van de neerslag niet meer onmiddellijk worden afgevoerd, maar van het vuilwaterriool worden afgekoppeld en opgeslagen in het oppervlaktewater, geïnfiltreerd in de bodem en gebruikt worden voor specifieke doeleinden.

Eén van de middelen om het waterbeleid handen en voeten te geven is de *Watertoets*. De watertoets is wettelijk verplicht voor alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen met als doel te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen.

5. 3. Provinciaal en regionaal beleid

POP-2000

Op 14 december 2000 is het *Provinciaal Omgevingsplan Groningen* (POP) "Koersen op Karakter" door provinciale staten vastgesteld. In dit plan zijn het Streekplan, het Waterhuishoudingsplan, het Milieubeleidsplan en het Mobiliteitsplan geïntegreerd.

In het POP-2000 worden de hoofdlijnen van het provinciaal omgevingsbeleid voor de lange termijn aangegeven. Daarnaast wordt per thema het beleid tot 2010 meer concreet aangegeven.

Hoofddoelstelling in het POP voor stedelijk gebruik is het behoud, herstel en ontwikkeling van de gewenste kwaliteit van woongebieden en andere functies. Kernwoorden in het POP zijn voorts leefbaarheid en kwaliteit. Bij dat laatste gaat het met name om de kwaliteit van de bebouwing en de inrichting van het bebouwd gebied. Daartoe dient in de plannen rekening te worden gehouden met water, infrastructuur, natuurwaarden, bodem en cultuurhistorie. Met andere woorden, er dient maatwerk te worden geleverd.

In het POP worden de volgende stedelijke centra onderscheiden: Groningen, Hoogezand-Sappemeer, Veendam, Winschoten, Stadskanaal en Delfzijl. Door bundeling van wonen en werken in deze centra dient de positie ervan versterkt te worden en zal het landschap zoveel mogelijk gespaard blijven. Voorts wordt de mobiliteit beperkt en het draagvlak van voorzieningen vergroot. Nieuwe woningen dienen vooral in deze stedelijke centra gebouwd te worden. Daarbij ligt de prioriteit bij nieuwbouw als vervanging van sloopwoningen in te herstructureren woonwijken.

Naast het sectorale en thematische beleid wordt in het POP gewerkt met regioperspectieven. Deze vormen het vertrekpunt voor de gewenste toekomstige ontwikkelingen per gebied. Appingedam valt binnen het regioperspectief Noord.

Het beleid aangaande het wonen in het Groningen-Noord wordt onder meer geënt op het:

- versterken van de schakelfunctie van Bedum, Winsum en Ten Boer tussen stad en ommeland;
- uitwerken van de extra woningbouwopgave gericht op het aantrekken van hogere inkomens ter versterking van de leefbaarheid van het Hogeland;
- opstellen van een gebiedsgericht programma in relatie tot de vergrijzingsproblematiek;
- versterken van de sociale infrastructuur en het verlagen van participatiedrempels voor ouderen, jongeren en allochtonen.

Voorts wordt in het regioperspectief gewezen op het behoud van de kwaliteiten van natuur en landschap, de versterking van de regionale identiteit, onder meer door passende dorpsuitbreidingen.

In het toekomstperspectief voor deze regio hebben Appingedam en Delfzijl een gezonde woningvoorraad en aantrekkelijke stedelijke woonmilieus. Voor Appingedam, als belangrijkste toeristische attractiepunt in deze regio, ligt daarnaast een belangrijke opgave voor uitbouw van de toeristische ontwikkeling van de historische binnenstad. Het regioperspectief is verder uitgewerkt in de gebiedsuitwerking Noord-Groningen.

Gebiedsuitwerking Noord-Groningen

De Gebiedsuitwerking Noord-Groningen (februari 2004) is zoals gezegd een uitwerking van het regioperspectief 2030 en de regio-opgaven uit het POP. Deze gebiedsuitwerking heeft geen directe planologisch-juridische consequenties voor het bestemmingsplan. Wel zullen onderdelen van de gebiedsuitwerking gebruikt kunnen worden voor dergelijke plannen.

Eén van de speerpunten in de gebiedsuitwerking is de versterking van de ruimtelijke en economische structuur van de haven- en industriegebieden en het stedelijk netwerk Appingedam/Delfzijl. De kansen liggen vooral in het ontwikkelen van Appingedam en Delfzijl tot één stedelijk gebied dat zich als geheel profileert en een aantrekkelijk vestigingsklimaat heeft voor inwoners en bedrijven. De beide gemeenten zullen daartoe onder andere hun woningbouwprogramma op elkaar afstemmen.

Kansen zijn er daarnaast ook in de herontdekking van het Damsterdiep als 'parelsnoer' waarlangs de ontwikkelingen plaats kunnen vinden. Daarbij wordt gedacht aan de ontwikkeling van de kwaliteiten van de historische binnenstad van Appingedam en het maken van een ruimtelijke koppeling langs het Damsterdiep tussen Appingedam en Delfzijl. Bestaande plannen kunnen eveneens bijdragen aan de versterking van dit beeld. In de gebiedsuitwerking worden in dit licht onder andere het Overdiepterrein, 'De Tip', en het 'landschappelijke wonen bij Ekenstein' genoemd. De identiteit van het gebied rondom het Damsterdiep kan verder versterkt worden door dit water als uitgangspunt te nemen bij nieuwe (woning)bouwplannen. Ook kan de infrastructuur voor fietsers en wandelaars langs het diep verbeterd worden en kan het diep betrokken worden in de regionale vaarroutes.

Het tussengebied is van bijzondere betekenis voor de ontwikkeling van dit stedelijk gebied in die zin dat het voor beide steden in potentie een aantrekkelijke entree en ook recreatief uitlooph gebied vormt.

Voor de ontwikkeling van dit tussengebied is een gezamenlijke ruimtelijke ontwikkelingsschets opgesteld.

Voor wat betreft de bedrijvigheid geeft de gebiedsuitwerking aan dat op korte termijn een drietal ontwikkeling in het stedelijk gebied van belang zijn, waaronder de ontwikkeling van het bedrijventerrein Fivelpoort en de revitalisering van het bedrijventerrein aan de Woldweg, fase 2 (p.m.actueel

-- POP- 2 --

Het POP is in 2006 in beperkte mate herzien; het zogenaamde POP-2 werd in juli 2006 door Provinciale Staten vastgesteld. Het betrof hier beleid aangaande enkele specifieke onderdelen (agrarische bouwpercelen, intensieve veehouderij en opslag van radioactief afval in de diepe ondergrond).

Daarnaast is het POP 2 een licht geactualiseerd beleid ten opzichte van het POP uit 2000. Overigens is de provincie gestart met een integrale herziening van het POP.

-- *Nota Bouwen en Wonen 2005-2008* --

Gedeputeerde Staten hebben op 12 juli 2005 de *Nota Bouwen en Wonen 2005-2008* vastgesteld.

Blijkens deze nota ligt voor de komende jaren het accent op de uitvoering van de huidige gemeentelijke woonplannen. Voor de periode tot 2009 hoeven geen nieuwe woonplannen te worden gemaakt.

Beleidsaccenten uit de nieuwe nota zijn:

- versnelling van de nieuwbouw in de regio Groningen-Assen;
- de herstructurering blijft een belangrijke prioriteit. Dat geldt zeker voor het deel van de provincie buiten het regiovisiegebied Groningen-Assen, Daar waar de herstructurering wordt belemmerd door een tekort aan herhuisvesting, bieden Gedeputeerde Staten de gemeenten de ruimte om eerst nieuwe woningen te bouwen, voorafgaand aan de herstructurering. Gemeenten buiten het regiovisiegebied mogen alleen voor de eigen behoefte bouwen. Beide zaken zijn in hoofdzaak een voortzetting van het bestaande beleid;
- de provincie kondigt een nader onderzoek aan naar het thema wonen-welzijn-zorg. Het woonbeleid wordt, zo blijkt uit de *nieuwe Nota Bouwen en Wonen*, meer en meer in samenhang gezien met het beleid aangaande welzijn en zorg. In dat verband heeft de provincie recent twee beleidsstukken vastgesteld:
 - * de provinciale regiovisie *Zorg in samenhang 2003-2007* met daarin een integraal beleid voor de doelgroepen ouderen, gehandicapten en mensen met een psychische aandoening of beperking.
 - * het beleidsplan Welzijn 2005-2008 *Wel(en)levend Groningen*.

De provincie geeft voor de gemeente Appingedam aan dat er tot 2009 nog ruimte is voor de realisering van 586 woningen, onderverdeeld in een uitbreidingscontingent en om een - aanzienlijk - deel vervangende woningbouw in het kader van met name de herstructurering.

Na 2009 gaat de *Nota Bouwen en Wonen* uit van een sterk terugvallende nieuwbouw, die nagenoeg neigt naar stabilisatie. Navolgend overzicht geeft dit aan.

Nieuwbouwcontingent Appingedam volgens nota Bouwen en Wonen 2005-2008	
Uitbreidingscontingent	247
Vervangingscontingent	339
Contingent 2002-2008	586
Totaal uitbreidingsruimte 2009 t/m 2014	15

-- POP 2009-2013 (3) --

Inmiddels is het ontwerp voor een nieuw en integraal *Provinciaal Omgevingsplan Groningen 2009-2013* uitgebracht, nadat eerder een keuze-document door Gedeputeerde Staten was vastgesteld (maart 2008).

Over het nieuwe POP vinden nog de nodige overleggen plaats voordat het definitieve status krijgt. De intentie van het provinciaal bestuur is om het definitieve POP rond de zomer van 2009 door de Provinciale Staten te laten vaststellen.

De stad Appingedam is, conform het POP-2 als 'stedelijk gebied' aangegeven.

Appingedam maakt voorts deel uit van de aangegeven Eemsdelta. Gedeputeerde Staten zien daar goede mogelijkheden voor economische ontwikkeling, waarbij ook de versterking van het stedelijk centrum Appingedam-Delfzijl voor het voetlicht wordt gebracht. Deze versterking is in een aantal thema's weergegeven. De provincie zal het initiatief nemen tot de thema's die te maken hebben met ontwikkeling van de havenregio, duurzame energie, veiligheid en kustverdediging en ontwikkeling van de glastuinbouw.

In overleg met de gemeenten wordt een integrale visie op wonen en voorzieningen als antwoord op de bevolkingsdaling aangekondigd.

5. 4. Gemeentelijk beleid

Ontwikkelingsvisie Appingedam 2030

De *Ontwikkelingsvisie Appingedam 2030 Unieke stad, schakel in de regio* (april 2002) is een belangrijk kader voor het nieuwe bestemmingsplan.

In de visie wordt een doorkijk gegeven naar de ruimtelijk-functionele situatie in Appingedam in 2030. Hiervoor is in de visie een analyse gemaakt van de bestaande situatie waarbij de zwakke en sterke punten van de gemeente aan bod komen (figuur 3). Als sterke fysiek-ruimtelijke punten worden de wierden, het water, de landelijke en groengebieden en de historische en karakteristieke (woon)gebieden gezien.

De plekken die in de ruimtelijke structuur een bepaalde mate van versterking verdienen zijn onder andere een aantal locaties die qua schaal en maat met de directe omgeving thans detoneren. Het gaat dan bijvoorbeeld over bepaalde verkeersoplossingen en gebouwen zonder een goede overgang naar de omgeving.

Een goed voorbeeld in dit licht zijn de gedempte diepen waardoor achterkanten voorkanten zijn geworden, maar ook de uiteinden van de Dijkstraat (Cleveringaplein en Ossendrift) worden als knelpunt ervaren. In de wijken zelf is (de inrichting van) het winkelcentrum in Opwierde, de Doede van Amsweerflat een knelpunt ten opzichte van de wierde Opwierde. Ook bij de andere in de stad gelegen wierden Solwerd en De Wierde zijn situaties aanwijsbaar (zusterflat en verzorgingstehuis) waar de bebouwing conflicteert met de (uitstraling van) de wierde.



Figuur 3. Sterke en zwakke plekken volgens ontwikkelingsvisie

Daarnaast wordt de ligging van enkele bedrijventerreinen (Waukesha, Woldweg) midden in de stad als knelpunt ervaren. Deze lagen vroeger aan de rand maar zijn daar door hun historische relatie met het water in de loop der tijd midden in de stad komen te liggen en worden ze als barrières tussen woongebieden onderling en tussen woongebieden en het water en het centrum ervaren.

Tot slot worden in de ontwikkelingsvisie enkele moeizame inpassingen van verkeersoplossingen in de stad ervaren als knelpunt. Voorbeelden hiervan zijn de barrièrewerking van de N360 en N33, de scheiding van het station door de N360, het ontbreken van verbindingen met het landschap voor toeristisch langzaamverkeer, van routes naar het centrum, van een directe relatie tussen Opwierde en het centrum (die wordt bemoeilijkt door de Woldweg/Farmsumerweg) en de barrièrewerking van de Wijkstraat die gebruikt wordt als route voor het doorgaande verkeer.

Uit het overleg over de structuurvisie is verder naar voren gekomen dat met name in de wijk Opwierde de woonomgeving nog verbetering behoeft.

Daarbij gaat het niet alleen om de openbare ruimte maar ook het op peil houden van de voorzieningen vraagt de nodige aandacht. Op sommige plekken wordt de invloed van grote bedrijven op de leefomgeving als negatief beoordeeld, met name voor wat betreft stank- en geluidsoverlast. Ook (het aanbod van) de huisvesting van ouderen in het centrum zou de nodige verbetering behoeven. Verder worden het ontbreken van structureel groen in het centrum en speelplekken in de woongebieden nog genoemd als zijnde ruimtelijke aandachtspunten.

In onderstaande tabel is een samenvatting opgenomen van alle sterkten/zwakten en kansen/bedreigingen.

Sterkten	Zwakten
- Historische stadshart - Differentiatie in bebouwing wijken - Waterstructuur - Wierden- en wierdenlandschap - Groene parkgebied ten zuiden Opwierde - Bereikbaarheid - Goede voorzieningen (m.n. onderwijs en zorg) - Regionale functie gezondheidszorg, detailhandel en onderwijs - Veel cultuurhistorische waarden - Parkeergelegenheid centrum - Goede sportvoorzieningen bestuurlijke wil tot versterking stad Appingedam	- Ruimtelijke begrenzing Dijkstraat - Doorgaand verkeer in de Wijkstraat - Ligging industriegebieden ten opzichte van woongebieden en waardevolle waterstructuur - Entrees Appingedam bij N360 - Woldweg en Farmsumerweg als ruimtelijke barrière tussen het centrum en Opwierde - Verkeerstechnische en ruimtelijke samenhang tussen wijken - Geen woningen voor de groep 55/65 jarigen - Leegstand en veroudering winkelpanden/gevels binnenstad - Woon- en leefkwaliteit Opwierde - Relatief weinig jongeren en veel ouderen in Appingedam - Relatief lage inkomenspositie en veel uitkeringsgerechtigden - Hoge werkeloosheid, waarbij relatief veel langdurige werkelozen
Kansen	Bedreigingen
- Onderdeel POP-uitwerking Noord - Ligging Fivelpoort binnen subsidiebereik Kompas - Beschermd stadsgezicht - Waterassen ontwikkelen - Appingedam als cultuurstad - Opwaardering Ekenstein en omliggend gebied - Beschikbaarheid personeel - Samenwerking in de regio (met name Delfzijl) - Toename belang recreatie en toerisme in Nederland	- Perifere ligging in Nederland - Wegtrekken van arbeidspotentieel (jongeren) - Achteruitgang kwaliteit woningen en directe woonomgeving - Gebrek aan woningen voor ouderen en aan woningen die geschikt zijn voor thuiszorg - Afbrokkeling economische functies in Delfzijl - Verdwijning van voorzieningen - Kleinschaligheid winkels in de historische binnenstad versus schaalvergroting

Op basis van een analyse en maatschappelijke discussie omtrent de sterkten/zwakten en kansen/bedreigingen binnen de gemeente, is een modellenstudie uitgevoerd met verschillende strategische toekomstbeelden voor de ontwikkeling van Appingedam tot 2030. In samenspraak met de bevolking is gekozen voor het model 'stad als schakel'. Hierin wordt Appingedam als een unieke stad en schakel in de regio gekarakteriseerd.

Waarbij versterken van de eigen plek van Appingedam in de regio van veel belang is. Dit door de kwaliteiten van Appingedam te benutten, zoals het historische centrum, de goede voorzieningen en de (verblijfs)recreatieve functie van de stad in de regio.

Daarnaast gaat de *Ontwikkelingsvisie* uit van het aanvullend zijn van de stad op de regio: ontwikkelingen op het vlak van wonen, werken, winkelen en onderwijs dienen aanvullend te zijn op die in de regio. Dit betekent intensieve samenwerking binnen de regiogemeenten.

Tot slot is gekozen voor een selectieve groei van de stad. Daarbij staat kwaliteitsverbetering voorop als het gaat om wonen, winkelen bedrijvigheid.

Woonplan Appingedam

Als antwoord op de provinciale nota Bouwen en Wonen heeft de gemeente een *Woonplan Appingedam, koersen op eigen kracht* (mei 2002) opgesteld. Het Woonplan had daarnaast als oogmerk om voor het aspect 'wonen' een uitwerking van de *Ontwikkelingsvisie Appingedam* te geven, met name voor de eerstkomende jaren (2002/2010).

Het Woonplan constateert op basis van een analyse van de ontwikkelingen op woningmarkt in het afgelopen decennium en prognose van de ontwikkelingen in de komende jaren, dat het inwonertal in Appingedam bij onveranderd beleid zal afnemen. Dit wordt voor een deel veroorzaakt door het feit dat jongeren door werk of studie de stad verlaten en voor een deel door het gegeven dat de stad onvoldoende ouderen (55 tot 65 jaar) aan zich weet te binden. Aangezien deze laatste bevolkingsgroep de komende jaren verder zal stijgen is het van groot belang om aan de woningvraag in deze groep tegemoet te komen. Dit houdt onder andere in dat het realiseren van aantrekkelijke woningen en woonmilieus.

Ter uitvoering van het Woonplan is een convenant met de betrokken woningbouwcorporaties afgesloten (SGBA en Woongroep Marenland).

Daarin is een programma van maatregelen gegeven met betrekking tot de stedelijke vernieuwing: nieuwbouw (met woningbouw voor doelgroepen), vervangende woningbouw en het verbeteren van de woonomgeving.

Voor de periode 2002-2006 (later verlengd tot en met 2007) is een concreet woningbouwprogramma opgenomen.

Gelet op het verstrijken van de periode is in 12 maart 2007 voor de vervolgperiode een tweede convenant afgesloten tussen de gemeente Appingedam en de betrokken corporaties Marenland en de SAW/SGBA: *Convenant uitvoering tweede fase 2008 t/m 2012*.

Woonschepen

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van de woonschepen in Appingedam is gevat in een apart bestemmingsplan Woonschepen Damsterdiep (2004). De woonschepen zijn gelegen in het Damsterdiep langs de Fivelkade. Middels het bestemmingsplan tezamen met de woonschepenverordening geeft de gemeente hiermee een helder beeld van ten aanzien van het woonschepenbeleid. Het plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk (behalve waar het gaat om de aanwezigheid van bijgebouwen) maar heeft vooral een belangrijke rol in het beheren van de dat gedeelte van het Damsterdiep waar de woonschepen zijn afgemeerd.

Waterplan Appingedam

Het *Waterplan Appingedam* (2004) heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente, zowel het stedelijk als het landelijk gebied. Met het Waterplan worden verschillende doelen gediend.

Ten eerste dient het waterplan voor optimalisatie van het waterbeheer in Appingedam, zowel kwalitatief als kwantitatief en tegen aanvaardbare kosten. Ten tweede is water één van de ordende elementen in de ruimtelijke ordening geworden. Door water onder en boven de grond zichtbaar te maken en functies toe te kennen, kan een goede afweging gemaakt worden voor nieuwe ontwikkelingen. Daarnaast is samenwerking tussen verschillende beleidsvelden van belang, de bestuurlijke samenwerking en het waterplan maakt communicatie over water mogelijk.

De waterschappen die binnen de gemeente opereren zijn het Waterschap Noorderzijlvest en het Waterschap Hunze en Aa's. Het grootste gedeelte van het grondgebied van de gemeente valt onder het beheer van het waterschap Noorderzijlvest. Dit zijn de gronden ten noorden van het Eemskanaal. De gronden ten zuiden van het kanaal vallen onder het beheer van het waterschap Hunze en Aa's. Het waterschap Noorderzijlvest heeft zijn beleid en kaders voor het Waterplan verwoord in haar *Notitie Stedelijk Water* (2006). In deze visie staan de belangrijkste richtlijnen en toetsingscriteria beschreven, die Noorderzijlvest hanteert bij het reageren op ruimtelijke plannen. In de notitie *Stedelijk Waterbeheer* beschrijft het waterschap de uitgangspunten voor het stedelijk waterbeheer. Deze uitgangspunten komen in hoofdlijnen overeen met de voornoemde visie.

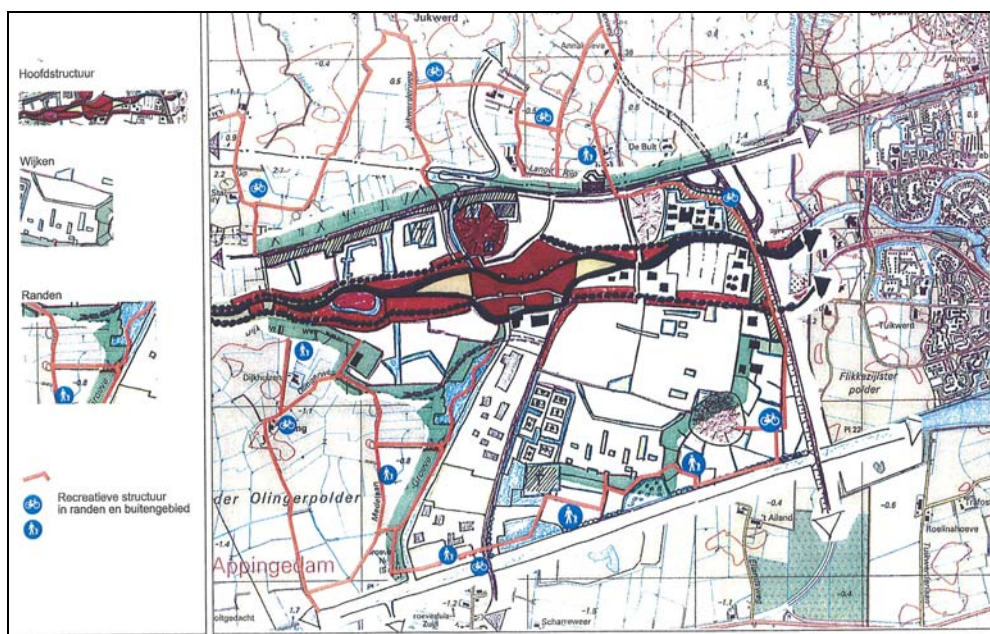
Het Waterschap Hunze en Aa's heeft een beheersplan opgesteld voor de periode 2003-2007. Dit plan gaat uit van viertal hoofdthema's Ruimtelijke inrichting en ordening, Beheer, onderhoud, eigendom en kostenverdeling, Watersystemen en Communicatie. Voor het landelijk gebied zijn geen specifieke beleidsvisies opgesteld. Wel zijn in de waterbeheersplannen van de beide waterschappen algemene doelstellingen geformuleerd.

Groenbeleid

Het gemeentelijk groenbeleid is gevat in het *Groenstructuurplan* (december 2000). Hierin is verwoord op welke wijze de gemeente de komende jaren met het groen binnen haar grondgebied om wil gaan. Op basis van een analyse van de huidige groenstructuur is daartoe in het plan een visie neergelegd voor de periode van circa 10 jaar.

In de visie wordt als belangrijkste hoofdlijnen onderscheiden (zie ook figuur 4):

- In het algemeen moet het groen duurzaam in stand worden gehouden en zo mogelijk verder worden ontwikkeld;
- Groen dat verloren gaat, moet ruimtelijk en kwalitatief gecompenseerd worden;
- De gemeente ontwikkelt een bomenbeleid.
- In de ruimtelijke structuur dienen de ruimtelijk 'dragende' structuren in stand te worden gehouden en waar mogelijk te worden versterkt.



Figuur 4. Visie Groenstructuurplan Appingedam 2000 (Buro Nieuwland, 2000).

En voor de afzonderlijke stadsdelen:

- Binnen de afzonderlijke wijken dient de interne groenstructuur in stand te worden gehouden en waar mogelijk te worden versterkt;
- De koppeling van de wijken aan de centrale ruimtelijke structuur van de stad dient te worden versterkt.

De rode draad in dat plan is het behoud en waar nodig de versterking van de “dragende ruimtelijke structuur”. Deze bestaat uit de volgende elementen:

- De historische binnenstad en De Wierde;
- De waterlopen Damsterdiep en het Nieuwe Diep;
- De oude wegen met lintbebouwing en boombeplanting;

Het beleid is er op gericht om de koppeling van het gebruiksgroen in de verschillende wijken aan deze ‘dragers’ te versterken. Dit gebruiksgroen, in de vorm van bijvoorbeeld wandelgroen en speelplekken is thans nog te weinig in de wijken aanwezig. Deze situatie verdient verbeterd te worden. Zo wordt onder andere bij wijkvernieuwing en bij de ontwikkeling van nieuwe woonwijken ernaar gestreefd dit gepaard te laten gaan met de inrichting van grotere, meer op de functie gerichte groenvlakken.

Voor wat betreft het overige kleinschalige groen (overhoeken), wil de gemeente dit in aanmerking laten komen voor verkoop aan particulieren. Deze overhoeken, die het karakter hebben van tuinen, spelen geen belangrijke rol in de groenstructuur en zijn niet efficiënt te beheren. Tot slot kan volgens de visie de relatie van het groen in de stad met het buitengebied versterkt worden door de langzaamverkeersverbindingen van en naar het buitengebied van een betere inrichting te voorzien.

Monumentenbeleid

Appingedam kent vanwege de rijke historie van de stad een groot aantal rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten die zich met name in de historische binnenstad bevinden. Naast deze individuele monumenten is de binnenstad als geheel van een dermate historisch belang dat deze door het rijk is aangewezen als Beschermd Stadsgezicht. Deze aanwijzing is een erkenning van het bijzondere historische karakter van de binnenstad van Appingedam. De bedoeling van de aanwijzing is om deze bijzondere historische karakteristieken te behouden en nadrukkelijk een plaats te geven in toekomstige ontwikkelingen.

Uitgangspunt ten aanzien van de monumenten is om in principe qua gemeentelijke financiële ondersteuning aan te sluiten bij projecten die vanuit het Rijksmonumentenbeleid gesubsidieerd worden. In 1995 is echter al geconstateerd dat de beschikbare gemeentelijke subsidies te weinig restauratieprojecten initiëren, mede door het ontbreken van een beleidsdocument ten aanzien van monumentenzorg.

In 1999 is een inventarisatie verricht naar de restauratiemogelijkheden van binnenstedelijke panden. In de Dijkstraat is een voorbeeldpand bestudeerd en is aangegeven op welke wijze een binnenstedelijk pand kan worden gerestaureerd. Herstel van de oorspronkelijke gevelopbouw vormt hierbij het uitgangspunt. De gemeente is voornemens meer panden op deze wijze aan te pakken en daarbij particuliere initiatieven te stimuleren. Aangezien daarbij een groot deel van de restauratiekosten altijd voor eigen rekening van de eigenaar is, speelt voorlichting hieromtrent een belangrijke rol. Een groot deel van de monumenten is nu nog in eigendom bij woningcorporaties. Sommige van deze monumenten worden verkocht aan particulieren wat leidt tot een versnipperd eigendom. Deze versnippering kan een knelpunt geven in het beheer van monumentale panden.

In tegenstelling tot het beschermd stadsgezicht is de bescherming van de Rijksmonumenten en de gemeentelijke monumenten afdoende geregeld in respectievelijk de *monumentenwet* en de *gemeentelijke monumentenverordening*, zodat in principe een uitgebreide regeling in het bestemmingsplan niet noodzakelijk is.

Voor het bestemmingsplan is het meer de taak om de beeldbepalende gebiedswaarden te beschermen binnen het aangewezen gebied van het beschermd stadsgezicht van Appingedam en het beschermd dorpsgezicht van Marsum en in dat kader een regeling te bieden voor waardevolle elementen van de niet als rijksmonument en gemeentelijk monument aangewezen bebouwing, de onderlinge samenhang en variatie in de bebouwing en de gehele stedenbouwkundige structuur.

Beleidskader werken

In samenwerking met de andere gemeenten in de Eemsmondregio is het gemeentelijk beleid ten aanzien van bedrijventerreinen neergelegd in de bedrijventerreinenvisie *Markt en profiel van de bedrijventerreinen in de Eemsmondregio*.

Doel van een dergelijke integrale visie is dat de samenwerkende partijen het Eemsmondgebied willen versterken tot een aantrekkelijk vestigingsgebied van de juiste kwaliteit en diversiteit, afgestemd op de markt. Om dit te bereiken hebben de partijen op basis van een uitgebreide marktanalyse afspraken gemaakt over segmentering en thematisering van de bedrijventerreinen in deze regio.

Er is gekozen voor een segmentering (figuur 5) waarbij het uitgangspunt is dat de zwaardere bedrijven het beste passen in de Eemshaven en Delfzijl. In het achterland van deze twee havens is ruimte gereserveerd voor de lichtere segmenten waarbij in Appingedam het accent ligt op 'hoogwaardigheid', 'duurzaamheid' en 'transport'. Dit betekent voor Appingedam dat de vraag naar het segment 'kantoren' tot 2015 geacommodeerd kan worden op de locatie NS station. De vraag naar hoogwaardige bedrijventerreinen kan daarnaast in Appingedam tot 2015 op het jongste bedrijventerrein Fivelpoort gehuisvest worden. Dit vanwege de centrale ligging van het terrein in de regio en vanwege het feit dat het hier een zichtlocatie aan de N33 betreft. Ook de vraag naar transport- en distributierreinen kan op dit terrein geacommodeerd worden vanwege de goede bereikbaarheid.



Figuur 5. Segmentering bedrijventerreinenvisie

Ruimte voor het segment perifere detailhandel is volgens de visie beschikbaar aan de Farmsumerweg, tegenover het woonplein. Het meest gewilde segment in de Eemsmondregio is de vraag naar modern gemengde bedrijventerreinen.

Hier is bijna overal in de regio behoefte aan en in Appingedam zijn hiervoor de locaties Woldweg en Fivelpoort aangewezen.

In het kader van het ontwerp-POP 2009-2013 wordt de regionale aanpak van de economie in de Eemsdelta benadrukt en een aantal voorstellen voor verdere ontwikkeling gedaan.

Beleidskader verkeer

Algemeen is het aspect verkeer meegewogen in de *Ontwikkelingsvisie Appingedam 2030*. Daarin zijn enkele verkeersknelpunten in beeld gebracht, zoals de barrièrewerking van de N360 en N33, de scheiding van het station door de N360, het ontbreken van verbindingen met het landschap voor toeristisch langzaamverkeer, van routes naar het centrum, van een directe relatie tussen Opwierde en het centrum (die wordt bemoeilijkt door de Woldweg/Farmsumerweg) en de barrièrewerking van de Wijkstraat die gebruikt wordt als route voor het doorgaande verkeer.

-- *Verkeersveiligheidsplan Appingedam* --

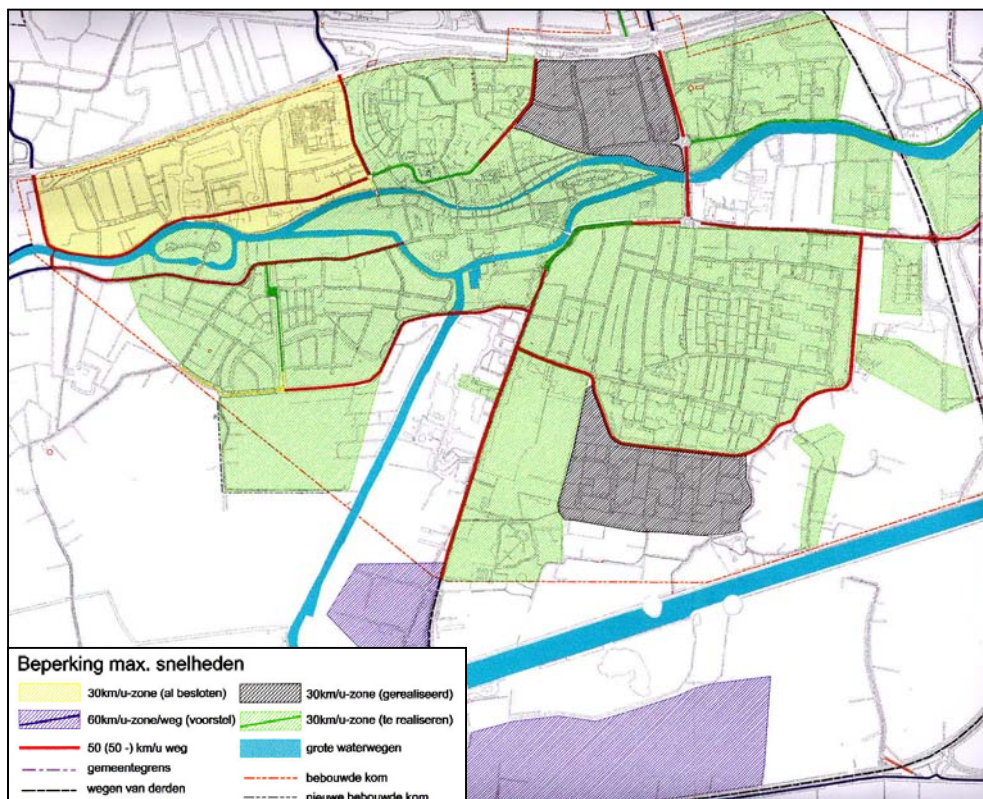
In het kader van het beleid 'duurzaam veilig' is enige jaren geleden het *Gemeentelijk Verkeersveiligheidsplan Appingedam* gemaakt ¹⁾.

Een viertal invalshoeken is gevolgd:

- een veilige ruimtelijke planning door een gerichte locatiekeuze van functies en bestemmingen;
- een veilig mobiliteitsbeleid, met onder meer het stimuleren van vervoersalternatieven;
- afstemming van de weginrichting op het gewenste gebruik;
- gedragsbeïnvloeding.

Voor het grondgebied van de gemeente is een gewenste wegcategorisering aangegeven. Zie onderstaande figuur.

¹⁾ Gemeentelijk Verkeersveiligheidsplan Appingedam, DHV Milieu en Infrastructuur BV, Vestiging Noord Nederland, Groningen, maart 2000.



Figuur 6. Verkeersstructuur (Gemeente Appingedam, 2004)

-- Raamplan 360 / Damsterdeel --

De provincie Groningen is voor het tracé van N360 bezig met een grote onderhoudsbeurt.

Voor het deel door e gemeente Appingedam zijn samen met de gemeente ook een aantal maatregelen ontwikkeld die de doorstroming moeten verbeteren maar daarnaast de verkeersveiligheid verhogen en de leefbaarheid ten goede komen.

In dat kader is gezamenlijk het *Raamplan N360-Damsterdeel* ontwikkeld.

Een drietal kruisingen van de N360 met lokale wegen worden verbeterd, namelijk:

- de aansluiting bij Tjamsweer met de gelijknamige weg (planologisch geregeld via een aparte artikel 19,lid 2 procedure; dit bestemmingsplan sluit qua begrenzing aan op de reconstructie van het kruispunt);
- de aansluiting van de Jukwerderweg (in dit bestemmingsplan opgenomen);
- de aansluiting van de Jan Bronsweg (dit bestemmingsplan sluit op de reconstructie aan).

6. BASISONDERZOEK / OMGEVINGSASPECTEN

6. 1. Archeologie

In het beleidskader is al ingegaan op de gevolgen van het Europees Verdrag van Malta. Ter implementatie van het Verdrag van Malta is op 1 september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Deze wet regelt onder andere dat er in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening gehouden wordt met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

De belangrijkste aspecten van de nieuwe wet zijn:

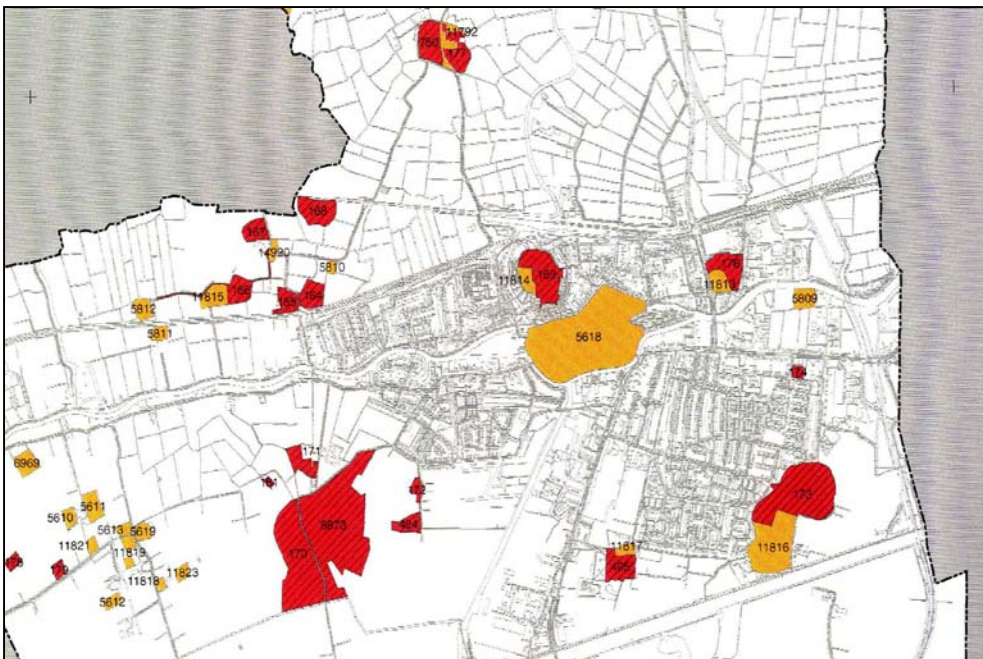
- de onderzoeksverplichtingen ten aanzien van ruimtelijke plannen worden uitgebreid. Een plan op grond van de Wro moet zijn gebaseerd op toereikende archeologische informatie over het plangebied;
- zonodig kan in het bestemmingsplan een aanlegvergunningeis worden opgenomen voor de bescherming van archeologische waarden;
- ook kunnen aan de aanlegvergunning voorwaarden worden verbonden voor technische maatregelen, het doen van opgravingen en de inschakeling van een deskundige.

In Groningen is in 2001 door de provincie in samenwerking met de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek de *Archeologische Monumentenkaart Groningen (AMK)* en de *Indicatieve Kaart Archeologische waarden (IKAW)* uitgebracht.

De AMK voor Appingedam is op onderstaande figuur weergegeven.

Uitgangspunt voor archeologie in de bestemmingsplannen wordt gevormd door de *Nota archeologiebeleid regio Noord-Groningen* (Eindconcept, 26 oktober 2005). Deze nota zal de *Archeologische Monumentenkaart (AMK)* vervangen als toetsingskader voor onder andere het bestemmingsplan. In aanvulling op deze nota zal volgt een gedetailleerde *archeologische verwachtingskaart* en *beleidsadvieskaart*. 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 planologische te beschermen gebieden op deze kaart zullen in ieder geval ook de Rijksmonumenten en de op de AMK vermelde waardevolle gebieden behoren.

In de figuur is een fragment van de AMK voor Appingedam opgenomen waarop te zien is delen van de gemeente, waaronder de gehele binnenstad, is aangegeven als archeologisch waardevol gebied.



Figuur 7. Fragment archeologische monumentenkaart

Voor de in de figuur aangemerkte delen geldt dat aanvragen voor voorgenomen ontwikkelingen hierbinnen getoetst dienen te worden door de provincie en de regionaal archeoloog. Het gaat hierbij om bestemmingsplanwijzigingen, vrijstellingen, ontgrondingen en m.e.r.-plichtige projecten waarbij de bodem nu of door toekomstig gebruik mogelijk verstoord zal gaan worden.

Daarnaast hebben de gemeenten in de regio Noord-Groningen in een *Nota Archeologiebeleid* ²⁾ een uitwerking gegeven aan hun archeologiebeleid.

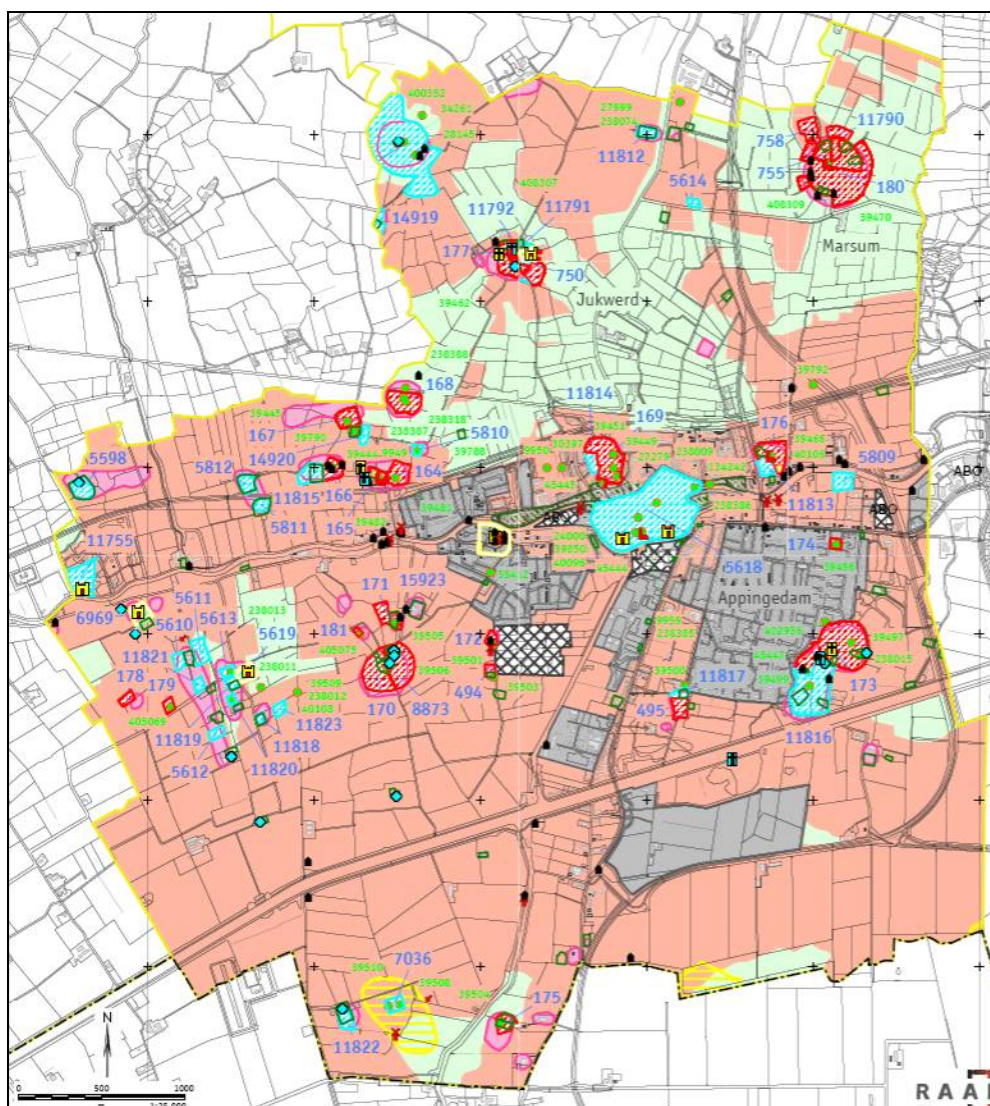
Zo geven de gemeenten aan:

- hun beleid te willen laten aansluiten op de nieuwe wetgeving over de archeologische monumentenzorg;
- archeologische waarden zoveel mogelijk 'in situ' te laten behouden;
- cultuurhistorie (archeologie) vroegtijdig in te brengen van in de totstandkoming van ruimtelijke plannen;
- aandacht te hebben voor interactie tussen ruimtelijke ordening en het bodemarchief.

In dit kader is onder meer van belang dat ten minste de AMK-terreinen planologisch worden beschermd.

De archeologische waarden zijn verder vertaald in de *Archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart Regio Noord-Groningen*. In dit onderzoek is een gemeentedeckend overzicht gegeven van de aanwezigheid van bekende archeologische vindplaatsen en verwachte archeologische waarden. In figuur 8 en 9 is dit aangegeven.

²⁾ Nota Archeologiebeleid regio Noord- Groningen, BAAC- Deventer in opdracht van Regioraad Noord-Groningen.



Figuur 8. Archeologische advieskaart Noord-Groningen, deel Appingedam

Voor een aantal gebieden wordt een archeologische dubbelbestemming aanbevolen. Voor de Rijksbeschermden AMK-terreinen (WR-A1) is het Rijk bevoegd gezag. Voor elke bodemingreep dient via de gemeente een vergunning aangevraagd te worden bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschappen en Monumenten. In het bestemmingsplan hoeven deze gebieden niet te worden geregeld.

Aan de overige gebieden is een archeologische dubbelbestemming gekoppeld die is opgenomen in de bestemmingsplanregeling (Waarde - Archeologie 2 (WR-A2), Waarde - Archeologie 3 (WR-A3) of Waarde - Archeologie 4 (WR-A4)).

Regio Noord Groningen		
Gemeenten De Marne, Winsum, Bedum, Ten Boer, Loppersum, Eemsum, Appingedam en Delfzijl		
Een archeologische advieskaart		
RAAP-rapport XXX, kaartbijlage X, schaal 1:25.000		
legenda		
vindplaatsen/terreinen	advies	dubbelbestemming
ARCHIS-waarneming	onderzoek bij ingrepen binnen onderzoeksbuffer	WR-a2
ARCHIS-waarnemingsnummer		
begrenzing Rijksbeschermd AMK-terrein	bij ingrepen vergunning aanvragen bij minister OC&W (RACM)	WR-a1
begrenzing geregistreerd AMK-terrein	streven naar behoud	WR-a2
monumentnummer		
RAAP-vindplaats	onderzoek bij ingrepen binnen onderzoeksbuffer	WR-a2
RAAP-vindplaatscode		
begrenzing wierden op basis van bodemkaart en/of Klängenborg	streven naar behoud	WR-a2
historische kernen	onderzoek bij ingrepen groter dan 100 m²	WR-a3
borgterrein	streven naar behoud	WR-a2
boerderijplaats	onderzoek bij ingrepen binnen onderzoeksbuffer	WR-a2
vindplaatsen van de kadastrale minuut		
pastorie	onderzoek bij ingrepen binnen onderzoeksbuffer	-
borgterrein	streven naar behoud	-
mogelijke vijver/viskentij	cultuurhistorisch waardevol: aandachtspunt	-
kerk	cultuurhistorisch waardevol: aandachtspunt	-
kerktoren	cultuurhistorisch waardevol: aandachtspunt	-
kosterie	cultuurhistorisch waardevol: aandachtspunt	-
diaconie	cultuurhistorisch waardevol: aandachtspunt	-
overige gebouwen	cultuurhistorisch waardevol: aandachtspunt	-
molen	cultuurhistorisch waardevol: aandachtspunt	-
opvallend perceel	cultuurhistorisch waardevol: aandachtspunt	-
overig		
hoge verwachting	onderzoek bij ingrepen groter dan 200 m²	WR-a4
lage verwachting	geen onderzoek	-
hoge verwachting steentijd binnen 3 meter - Mv	onderzoek bij ingrepen groter dan 200 m²	WR-a4
reeds onderzocht gebied groter dan 1 hectare: geen archeologische waarden geconstateerd	geen vervolgonderzoek	-
moderne woonwijken en industrieën	geen vervolgonderzoek	-
gemeentegrens		
grens plangebied		

CONCEPT

Figuur 9. Legenda archeologische advieskaart Noord-Groningen

Monumenten

Naast een groot aantal Rijksmonumenten kent Appingedam een aantal gemeentelijke monumenten. Uiteraard is het merendeel van deze monumenten gelegen in de historische binnenstad. De Rijksmonumenten worden beschermd op grond van de *Monumentenwet*. Hiermee worden deze monumenten afdoende beschermd en hoeft in het bestemmingsplan geen aanvullende beschermende regeling te worden opgenomen.

6. 2. Ecologie

Op 1 april 2002 is de *Flora- en faunawet* in werking getreden met daarin de Europese richtlijnen, de *Habitatrichtlijn* en de *Vogelrichtlijn*, verwerkt. Dit heeft tot gevolg dat in het kader van nieuwe bestemmingsplan op de eventueel aanwezige ecologische waarden moeten worden getoetst. Een onderscheid is te maken tussen gebieds- en soortenbescherming.

-- *gebiedsbescherming* --

Het gaat hierbij om de vraag in hoeverre *gebiedsbescherming* van toepassing is, ofwel in hoeverre een plangebied consequenties kan hebben voor een beschermd natuurgebied.

De *Vogelrichtlijn* is gericht op de bescherming van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van hun leefgebieden. De *Habitatrichtlijn* is gericht op het instandhouden van (half)natuurlijke gebieden (habitats) en de bescherming van wilde flora en fauna.

De bescherming van de SBZ 's (gebieden met een speciale beschermingszone) is in oktober 2005 in de nationale wetgeving vastgelegd in de *gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998*. Op grond van deze wet worden alle SBZ 's onder de werking van de Natuurbeschermingswet gebracht met hieraan gekoppeld een zelfstandig vergunningstelsel met de provincie als bevoegd bestuursorgaan. Daarnaast verplicht de gewijzigde wet tot het maken van beheersplannen voor alle SBZ 's. In bestemmingsplannen (met ontwikkelingsmogelijkheden) moet - in verband met de uitvoerbaarheid - een redelijk zicht bestaan op de verleenbaarheid van een eventueel benodigde vergunning op grond van de nieuwe Natuurbeschermingswet.

-- *soortenbescherming* --

De soortbescherming is in de Flora- en faunawet geregeld. Op grond van de Flora- en faunawet gelden onder andere algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort.

In algemene zin geldt dat nieuwe activiteiten, die in bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt en die een bedreiging kunnen vormen voor deze beschermde soorten, beoordeeld moeten worden en zo nodig ontheffing bij het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij (LNV) moet worden aangevraagd. Vooral wanneer er soorten voorkomen uit de zogenaamde "streng" categorie (Bijlage 4 van de Habitatrichtlijn en de bedreigde soorten van de diverse Rode Lijsten), kan dit een belemmering vormen voor het plan. Dit is het geval wanneer de mogelijkheden in het bestemmingsplan significant nadelige effecten kunnen hebben voor deze soorten.

Voor algemene soorten heeft het Rijk via een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) een algemene vrijstelling verleend. Voor deze soorten hoeft in het kader van het bestemmingsplan dus niet meer afzonderlijk een vrijstelling te worden aangevraagd.

In de voorbereiding op de op te stellen bestemmingsplannen is een Plan-toets Omgevingsaspecten³⁾ uitgevoerd. In het kader van deze Plan-toets Omgevingsaspecten heeft reeds een ecologische oriëntatie plaatsgehad over de mogelijke ecologische waarden/leefgebieden in de gemeente Appingedam. In bijlage 1 staan daarvan de resultaten.

³⁾ Buro Vijn, Plan-toets Omgevingsaspecten, maart 2006.

6. 3. Water

Water mede-sturend laten zijn bij ruimtelijk ordening is in de eerste plaats een kans. Door de waterkansenkaart te gebruiken en de watertoets toe passen kunnen problemen vaak worden voorkomen.

Het water in Appingedam en dan met name rond de binnenstad heeft belangrijke recreatieve, culturele en ecologische waarden, die zoveel mogelijk behouden en waar mogelijk versterkt dienen te worden. Het *Waterplan Appingedam* biedt hiervoor het kader.

Daarnaast is het van belang om een veerkrachtig watersysteem aan te leggen. Het is wenselijk om het gebiedseigen water langer vast te houden in het gebied, dit kan door seizoensberging. Ook is algemeen de aanleg van meer oppervlaktewater gewenst om (grond)wateroverlast te voorkomen. Voldoende oppervlaktewater en herstel van het oppervlaktewatersysteem is eveneens noodzakelijk voor de opvang van hemelwater dat door een verdere afkoppeling opgevangen zal moeten worden. Deze afkoppeling heeft een positief effect op de benodigde zuiveringscapaciteit van de RWZI.

Voor de bestemmingsplannen geldt in het algemeen dat in ieder geval alle hoofdwatgangen specifiek zijn bestemd en de toegekende functies mogelijk worden gemaakt. Voorts wordt rekening gehouden met de volgende vereisten:

- bij nieuwe ontwikkelingen waterneutraal bouwen;
- bij herstructurering zoveel mogelijk verhard oppervlak afkoppelen en voor de opvang van het hemelwater voldoende bergingscapaciteit bieden, wat ook positief effect heeft op grondwateroverlast;
- bestemmen van de waterlopen conform de daaraan gekoppelde functietoekenning;
- positief bestemmen van de (geplande) recreatieve watervoorzieningen.

In bijlage 2 wordt nader beschreven op welke wijze invulling is gegeven aan de Watertoets.

6. 4. Geluid

6.4.1. Industrielawaai

Binnen de gemeente komt een tweetal gezoneerde industrieterreinen voor. Dit zijn terreinen waar zogenaamde "grote lawaaimakers" (bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het *Inrichtingen- en vergunningbesluiten Wet milieubeheer*) gevestigd kunnen worden en waarvoor op grond van de *Wet geluidhinder* een zonegrens dient te worden vastgesteld door de gemeente. In Appingedam zijn dit de industrieterreinen Woldweg en Farmsumerweg.

Dat laatste is ook gebeurd vanwege de (eertijdse) aanwezigheid van kartonfabriek de Eendracht op het industrieterrein aan de Woldweg en de motorenfabriek Brons op het terrein aan de Farmsumerweg. Deze heeft onlangs de productie van motoren gestaakt wat tot gevolg heeft dat er alleen nog service en reparatie plaatsvindt.

Gelet op de actuele situatie kunnen de destijds vastgestelde zones niet meer als actueel worden beschouwd. De gemeente is voornemens om gemeentebreed haar geluidsgegevens te actualiseren. Onderdeel daarvan is het opstellen van nieuwe zonemodellen voor beide bedrijventerreinen. Op basis hiervan worden nieuwe geluidzones vastgesteld. Daarbij wordt tevens de provincie als bevoegd gezag betrokken.

6.4.2. Verkeerslawaaï

Naast geluidszones voor industrielawaai hebben wegen conform de Wet geluidhinder eveneens een geluidzone. Een uitzondering hierop zijn wegen waarop een maximumsnelheid van 30 km/u geldt óf woonerven.

Gemeentebreed wordt in het licht van de gewijzigde Wet geluidhinder een nieuwe akoestisch onderzoek uitgevoerd met betrekking tot het wegverkeerslawaaï in verband met de ligging van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Dit met name op de wegen met een stroomfunctie, zoals de N33, de N360 en overige doorgaande wegen. Met de uitkomsten van deze verkenning zal in de verdere procedure van de bestemmingsplannen rekening worden gehouden.

6.4.3. Spoorweglawaaï

Ten noorden van het plangebied loopt de spoorlijn Groningen-Delfzijl. Ook spoorwegen hebben wettelijke zones waarbinnen grenswaarden gelden voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige bestemmingen, zoals bijvoorbeeld woningen. Deze zijn vastgelegd in het besluit geluidhinder spoorwegen, waaronder de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. In het kader van de actualisering van het gemeentelijk geluidbeleid is ook het spoorweggeluid van dit tracé onderzocht.

Akoestische situatie spoorweg Groningen-Delfzijl

Ten behoeve van het in beeld brengen van mogelijke saneringssituaties als gevolg van het railverkeer is een akoestisch onderzoek verricht ⁴⁾.

Het onderzoek stelt het volgende vast:

- reeds uit een eerdere melding aan het Ministerie van VROM was gebleken dat er ten gevolge van het railverkeer geen sprake was van saneringswoningen;
- ook uit de hier aan de orde zijnde eindmelding zijn geen saneringswoningen langs de spoorweg naar voren gekomen. Ook is er geen geluidsgevoelig buitenterrein of ander geluidsgevoelige bestemming bepaald waar een saneringssituatie in de zin van de Wet Geluidhinder aan de orde is. Woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen staan daarvoor op voldoende afstand van het traject van de spoorbaan.

⁴⁾ Eindmelding sanering railverkeerslawaaï Appingedam, DGMR Industrie, Verkeer en Milieu BV, 2007.

6.4.4. Vliegverkeer

Op circa 1,5 kilometer buiten de bebouwde kom ligt aan de Garreweesterweg 16 een modelvliegtuigterrein van Aeroclub Fivelingo. Ook bij dergelijke vliegterreinen dient rekening te worden gehouden met eventuele geluidbelasting. Gezien echter het gebruik van het terrein voor modelvliegtuigen en de tijdstippen waarop dit gebeurt in relatie tot de grote afstand (1,5 km) tot aan de bebouwde kom, zijn er geen beperkingen voor de juridisch-plaanologische mogelijkheden voor de geluidsgevoelige functies.

6. 5. Externe veiligheid

Bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken, kunnen risico's veroorzaken voor hun directe omgeving. Deze risico's, buiten de grenzen van het eigen bedrijfsterrein, worden aangeduid als externe veiligheidsrisico's. Deze risico's worden veroorzaakt door het ongewenst vrijkomen van brandbare of giftige stoffen. De Nederlandse overheid stelt grenzen aan de grootte van de externe veiligheidsrisico's voor het verkrijgen van een acceptabele situatie.

Sinds 27 oktober 2004 geldt het *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen* (BEVI).

Op grond van dit Besluit en de daarop gebaseerde Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) gelden bepaalde normeringsafstanden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Deze normen moeten bij zowel beschikkingen op grond van de Wet milieubeheer (milieuvergunningen) als bij besluiten op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), zoals bestemmingsplannen, in acht worden genomen.

Door deze tweezijdige werking is gewaarborgd dat met elkaar conflicterende bestemmingen te dicht bij elkaar komen. Het BEVI heeft een rechtstreekse werking, zowel voor de Wm als voor de WRO.

Het BEVI maakt onderscheid tussen de begrippen *plaatsgebonden risico* en *groepsrisico*. Het plaatsgebonden risico (PR) is de plaatsgebonden kans, per jaar, op overlijden voor een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met een bepaalde activiteit. Voor kwetsbare objecten (onder andere woningen, diverse zorginstellingen) geldt voor het PR een grenswaarde van 10^{-6} . Met andere woorden: binnen de contour waar het PR gelijk is aan 10^{-6} mogen geen kwetsbare objecten voorkomen. Deze grenswaarde geldt voor alle nieuwe situaties waar kwetsbare objecten in het geding zijn.

Voor bestaande situaties zijn er overgangsregels, echter uiterlijk 1-1-2010 moeten ook bestaande situaties waar kwetsbare objecten in het geding zijn voldoen aan de grenswaarde voor het PR van 10^{-6} . Voor beperkt kwetsbare objecten geldt (in nieuwe situaties) voor het PR een richtwaarde van 10^{-6} . Deze richtwaarde moet zoveel mogelijk worden bereikt. Het bevoegd gezag kan om gewichtige redenen van de richtwaarde afwijken.

Het *groepsrisico* kan worden gedefinieerd als de cumulatieve kans per jaar dat een groep personen van tenminste een bepaalde grootte slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen, en is dus afhankelijk van het aantal personen dat zich in de buurt van een risicovolle activiteit bevindt. Het groepsrisico dient te worden bepaald voor het gebied tussen de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6} -contour) en de effectafstand van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriënterende waarde. Dit is een ijkpunt voor het bevoegd gezag, waar eventueel gemotiveerd van mag worden afgeweken. De oriënterende waarde ligt voor transportrisico een factor 10 hoger dan voor het risico door inrichtingen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval kleiner zijn. Het groepsrisico wordt niet weergegeven door middel van een contourenkaart, maar met behulp van een zogenaamde Fn-curve. Het groepsrisico wordt grafisch weergegeven door een lijn waarin de kans (F) wordt afgezet tegen het mogelijke aantal dodelijke slachtoffers (n).

In het BEVI wordt verder onderscheid gemaakt tussen categoriale inrichtingen, waarvoor min of meer gestandaardiseerde effectafstanden en risicocontouren worden gehanteerd en niet-categoriale inrichtingen, waarvoor een standaardbenadering niet mogelijk is en afstanden en contouren individueel bepaald dienen te worden op basis van een kwalitatieve risicoanalyse of QRA (Qualitative Risk Analysis).

Hierbij worden aan de hand van de verleende milieuvergunning en de aanvraag daarvoor, ondermeer de specifieke stoffen, bronnen en systemen, risicobeperkende maatregelen en objecten, brandbestrijdingsvoorzieningen, toegangs- en vluchtwegen vertaald naar een specifiek voor de betreffende inrichting van toepassing zijnde normering.

In de voorbereiding op de op te stellen bestemmingsplannen is een *Plantoets Omgevingsaspecten*⁵⁾ uitgevoerd. In het kader van deze Plantoets Omgevingsaspecten is reeds aan de hand van de risicokaart van de provincie Groningen alsmede de binnen de gemeente verleende milieuvergunningen en -aanvragen nagegaan welke opslagen van gevaarlijke stoffen zich in de gemeente bevinden, die onder de werking van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) zouden kunnen vallen.

Op basis van deze vóórtoets heeft overleg met het Steunpunt Externe Veiligheid van de provincie Groningen plaatsgevonden.

Uit dit overleg zijn een aantal randvoorwaarden gebleken, waarmee in de bestemmingsplannen rekening dient te worden gehouden.

Aanwezige risicovolle inrichtingen

Nader toegelicht per situatie wordt het volgende geconstateerd.

Wat betreft het LPG-station was er sprake van een urgente saneringssituatie, omdat er woningen binnen 23 meter van het vulpunt liggen. De LPG-verkoop is in 2007 beëindigd.

⁵⁾ Buro Vijn, Plantoets Omgevingsaspecten. Maart 2006.

Bij de graanhandel aan het Eemskanaal vindt op- en overslag van graanproducten c.q. diervoeders plaats. Op 3 maart 2001 een melding gedaan voor een uitbreiding. Het gaat hier niet om een BEVI-inrichting (geen opslag van gevaarlijke stoffen), al zal materieel wel rekening moeten worden gehouden met stofexplosies. Hierover is in overleg met het Steunpunt Externe Veiligheid Groningen meer specifiek het volgende gebleken: voor inrichtingen met gevaar voor stofexplosies zijn de zogenaamde ATEX-richtlijnen van toepassing. Deze bevatten preventieve voorzieningen, zoals een adequate drukontlasting. Er zijn geen toetsingsafstanden of risicoafstanden van toepassing.

Voor enkele overige inrichtingen zal het al dan niet vallen onder het BEVI samenhangen met de wijze van opslag, de samenstelling van stoffen etc.

Wat betreft de NAM-locatie: daarvan zal het invloedsgebied naar verwachting buiten de inrichting liggen, waarover het groepsrisico moet worden verantwoord.

Transport gevaarlijke stoffen

Naast inrichtingen kan het aspect van externe veiligheid een rol spelen bij (spoor/weg/auto)wegen in verband met het transport van gevaarlijke stoffen.

Het Steunpunt Externe Veiligheid Groningen heeft met betrekking tot het externe veiligheidsaspect, verbonden aan het transport gevaarlijke stoffen, de volgende (overigens nog vast te stellen) provinciale kaders aangegeven:

- * Rekening houden met de 10^{-6} contour als gevolg van het transport;
- * Groepsrisico verantwoorden tot 200 m langs de transportassen (gemeten vanaf de rand);
- * Zo mogelijk een veiligheidzone van 30 m (bron: Nota Vervoer Gevaarlijke Stoffen) aanhouden.
- * Binnen de 200 m –zone beperkingen voor specifiek kwetsbare objecten, zoals crèches, scholen, bejaardencentra, ziekenhuizen, zorgwoningen en hoogbouw > 6 verdiepingen.

Daarbij is de oriënterende waarde voor het groepsrisico voor transport is bepaald op $10^{-2} / N^2$.

- Spoorwegen

De spoorweg Delfzijl-Groningen voor het vervoer van brandbare stoffen.

De belangrijkste risicofactoren waren de chloortransporten van AKZO Nobel in Delfzijl, per 1 juli 2006 gestopt, (zie TK 27801, nr. 29). Wel moet er mogelijk rekening worden gehouden met het vervoer van andere gevaarlijke stoffen.

Voor de spoorwegen geldt een 10^{-6} contour van minder dan 10 m. Zowel voor de bestaande bebouwing, als voor geplande ontwikkelingen binnen een zone van 200 m moet worden berekend welke de gevolgen dat heeft voor het groepsrisico.

- *Wegen*

Voor de N33 geldt 10^{-6} contour van 25 m met een verantwoording van het groepsrisico binnen een zone van 200 m. Het Steunpunt Externe Veiligheid wijst wat betreft de N360 (Groningen-Delfzijl) en de N387 (Hoogezand-Slochteren) wijst op routing gevaarlijke stoffen en de mogelijke opheffing daarvan.

- *Vaarwegen*

Het Eemskanaal is van belang voor het vervoer van brandbare stoffen; Volgens de risicokaart van de provincie moet hier rekening worden gehouden met een effectafstand van 50 meter. Volgens de Risicoatlas vaarwegen ligt de 10^{-8} risicocontour op 32 meter uit de oever. Materieel wil dit zeggen dat de 10^{-6} contour niet buiten de walkant komt. Wel moet in voorkomend geval binnen de afstand van 200 meter rekening worden gehouden met een verantwoording van het groepsrisico.

- *Buisleidingen en hoogspanningsleidingen*

Bij de aanwezigheid van hogedruk-aardgastransportleidingen gelden de bebouwingsafstanden en toetsingsafstanden, thans nog op basis van de VROM-circulaire buisleidingen (1984), hoewel het Ministerie van VROM bezig is met een actualisatie.

Voor hoogspanningsleidingen, die overigens buiten de stad zelf liggen, moet nagegaan worden of rekening kan worden gehouden met de ruimtelijke beperkingen die het Ministerie van VROM aangeeft.

6. 6. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet betreft een wijziging van de Wet milieubeheer en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze "niet in betekenende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een project draagt "niet in betekende mate" bij aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden. De 1% grens is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 0,4 microgram/m³, voor zowel PM₁₀ als NO₂. Projecten die "niet in betekende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn onder andere:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 1000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 33.333 m² bij één ontsluitingsweg en 66.667 m² bij twee ontsluitingswegen;
- bepaalde landbouwinrichtingen ⁶⁾.

De bovenstaande projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

In de wet worden de grenswaarden van de verschillende stoffen concreet genoemd. Deze zijn deels ook aan tijdstippen gebonden. Behalve grenswaarden zijn in de wet zogeheten plandrempels en alarmdrempels opgenomen. Een plandrempeel geeft een kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan, waarboven het maken van plannen ter verbetering van de luchtkwaliteit verplicht is. De plandrempels worden per jaar strenger tot de grenswaarden in 2010 bereikt zijn. Voor zwaveldioxide en stikstofdioxide kent de wet alarmdrempels. Een alarmdrempeel duidt een kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan waarbij een kortstondige overschrijding risico's voor de gezondheid van de mens inhoudt.

Van belang is dan of er in de gemeente plandrempels c.q. grenswaarden worden overschreden. In de praktijk zijn hierbij alleen stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀) van belang. Relevante luchtverontreiniging wordt met name veroorzaakt door het autoverkeer.

In en rond Appingedam komen enkele belangrijke interlokale wegen voor en wel in de vorm van de N33 en de N360, wegen die feitelijk bepalend zijn bij de vraag of er mogelijk sprake kan zijn van overschrijding van normen en waarvoor de wegbeheerder(s), i.c. Rijk c.q. provincie, verantwoordelijk zijn voor de situatie aangaande de luchtkwaliteit. Voor zover er tengevolge van deze wegen geen sprake is overschrijding van normstellingen, zal dat zeker niet gelden voor overige wegen.

Uit ambtelijk overleg met de provincie Groningen is de volgende insteek met betrekking tot het aspect 'luchtkwaliteit' gekozen.

⁶⁾ Akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt; inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddestoelen of andere gewassen in een gebouw; permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen; permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 0,7 hectare; kinderboerderijen.

Blijkens onderzoek van 2001 kunnen met name enkele (zeer) drukke wegen in stedelijke centra leiden tot overschrijding van normen. Voor de situatie in Appingedam wordt dat door de provincie niet verwacht. Dit met het oog op de ligging van Appingedam en het uitgangspunt om met de nieuwe bestemmingsplannen vooral in te zetten op een actualisering. Die inzet is ook in het overleg met de provincie van provinciale zijde bevestigd.

Dat er geen grote knelpunten zijn, komt tevens doordat het achtergrond van de luchtkwaliteit in Groningen redelijk goed is en zeezout en andere natuurlijke stoffen van berekende gehalten mogen worden afgetrokken.

6. 7. Bodem

Met betrekking tot met name de nieuw te ontwikkelen woon- en bedrijfslocaties inzicht in de bodemkwaliteit ter plekke van belang voor het bestemmingsplan. Datzelfde geldt bij de herontwikkeling van bestaande locaties, omdat daar van belang is of er (in het verleden) verontreinigingen hebben plaatsgevonden.

In dat verband kan erop gewezen worden dat in het kader van het landelijk project 'landsdekkend beeld' van de gemeente alle locaties zijn geïnventariseerd, waar in het verleden (bedrijfsmatige) activiteiten zijn geweest die verdacht zijn voor verontreiniging. Deze locaties zijn opgenomen in het *Historisch bodembestand*. Indien een locatie op basis hiervan verdacht is uit oogpunt van bodemverontreiniging kan bij ontwikkelingen (bouwen, slopen) op de locatie een bodemonderzoek gevraagd worden. Het *Historisch bodembestand* is in het gemeentelijk Bodeminformatieysteem opgenomen.

Voorts is initiatiefnemer van nieuw te ontwikkelen woonlocaties (conform het gestelde in de Woningwet) verplicht om bij de bouwaanvraag een rapportage van de bodemgesteldheid in te dienen. Daaruit moet blijken of en onder welke omstandigheden nieuwe functies realiseerbaar zijn.

6. 8. Geur

Grotere industriële geurveroorzakers, waarbij rekening dient te worden gehouden met een stankcirkel (zoals bijvoorbeeld rioolwaterzuiveringsinstallaties) komen binnen de gemeentegrenzen niet voor.

Wel zijn in het buitengebied van Appingedam enkele veehouderijen aanwezig, waarbij rekening moet worden gehouden met een geurcontour. Deze zijn met name van belang voor het bestemmingsplan buitengebied. Eén bedrijf verdient in het kader van onderhavig bestemmingsplan extra aandacht. Dit betreft het vleeskuikenbedrijf aan de Garweersterweg 16. Volgens de richtlijn veehouderij en stankhinder heeft dit bedrijf bij gewone stallen een stankcirkel van 230 meter in relatie tot de bebouwde kom. Dit bedrijf ligt zeker op 1,5 kilometer ten opzichte van het meest nabijgelegen bebouwing, in dit geval de wijk Olingermeeden. Deze afstand in acht nemende levert dit bedrijf voor de mogelijkheden in dit bestemmingsplan geen problemen op.

Daarnaast ligt er nog een agrarisch bouwperceel aan de zuidzijde van het plangebied, maar de afstand daarvan tot het plan (400 à 500 m) is zodanig dat hieruit geen beperkingen voortvloeien.

Voor zover het gaat om vergunningsplichtige bedrijven geeft de Wet Geurhinder en Veehouderij regelgeving over het voorkomen van conflicten tussen agrarische bedrijven en (toekomstige) woonlocaties. Zoals hiervoor opgemerkt, liggen er op korte afstand van de woongebieden in dit bestemmingsplan geen agrarische bedrijven die conflicten zouden kunnen geven. Overigens wordt voor de hele gemeente via de regioraad Noord-Groningen nagegaan wat de consequenties van de *Wet Geurhinder en Veehouderij*.

6. 9. Bedrijvigheid en milieuzonering

Bij de milieuverantwoording van de bedrijvigheid ten opzichte van de gevoelige functies (zoals wonen) hanteert de gemeente de ruimtelijke milieuzonering van de *Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG)*.

Deze milieuzonering wordt gehanteerd bij het opstellen van bestemmingsplannen met als doel voldoende afstand tussen gevoelige functies (zoals wonen) en hinderlijke functies (zoals bedrijven) planologisch te garanderen. Algemeen geldt voorts dat risicovolle inrichtingen en ook geluidszoneringsplichtige inrichtingen op voorhand worden uitgesloten binnen de reguliere bedrijfsbestemmingen.

Bedrijfsactiviteiten zijn in deze lijst gerangschikt aan de hand van hun SBI-code (Standaard Bedrijfs Indeling). Per bedrijfscategorie zijn de mogelijke hinderaspecten gerangschikt en per aspect van een grootste in acht te nemen afstand voorzien. Denk daarbij aan hinder door geluid, stof, geur of gevaar of hinder in verband met verkeer of visuele hinder. Aan de hand van hun invloed op de omgeving en de daarmee corresponderende afstanden zijn bedrijven in zes categorieën verdeeld, te weten:

- categorie 1: grootste afstand 10 m;*
- categorie 2: grootste afstand 30 m;*
- categorie 3: grootste afstand 50 of 100 m;*
- categorie 4: grootste afstand 200 of 300 m;*
- categorie 5: grootste afstand 500, 700 of 1000 m;*
- categorie 6: grootste afstand 1500 m.*

In de VNG-publicatie wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypen: rustige woonwijk / rustig buitengebied en gemengd gebied. Bovenstaande afstanden zijn van toepassing voor een rustige woonwijk of een rustig buitengebied. De afstand-richtlijnen kunnen met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van een gemengd gebied., zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Deze categorie-indeling wordt bij het toelaatbaarheid van bedrijvigheid gehanteerd. Niettemin kan het voorkomen, dat bedrijfsactiviteiten van een bepaald type minder milieubelastend zijn dan op grond van de lijst mag worden aangenomen. Het kan bijvoorbeeld gaan om betrekkelijk kleinschalige activiteiten, doordat bepaalde milieubelastende onderdelen niet worden uitgeoefend of doordat er maatregelen ter beperking of voorkoming van specifieke hinderaspecten zijn getroffen. In dat geval bestaat de mogelijkheid om bedrijfsactiviteiten als een minder milieubelastende activiteit aan te merken.

6. 10. Kabels en leidingen

In gemeente Appingedam komen hoofdkabels en -leidingen voor waar in de verschillende bestemmingsplannen rekening mee zal moeten worden gehouden.

DEEL B. PLANSPECIFIEK DEEL

7. UITGANGSSITUATIE WOONGEBIEDEN

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de functionele en ruimtelijke situatie binnen het plangebied. Deze vindt functiegericht plaats, onderverdeeld in de (hoofd)functies zoals die in het plangebied voorkomen. Daarbij wordt begonnen met de belangrijkste functie en wel het wonen.

7. 1. Wonen

De woonfunctie is de meeste voorkomende functie in dit bestemmingsplan. Het plangebied bestaat voor het grootste deel uit de woongebieden die als een schil om het historische centrum van de stad liggen.



Figuur 10. Plattegrond van Appingedam met de verschillende stadsdelen

De woongebieden zijn opgebouwd uit verschillende deelgebieden en/of elementen, met elk hun eigen kenmerken. In deze paragraaf zullen de belangrijkste kenmerken van deze ruimtelijke hoofdstructuur besproken worden.

De wijk Opwierde

Opwierde is de grootste uitbreidingswijk van Appingedam en vormt qua omvang en ligging ten opzichte van de overige woongebieden een eigen stadsdeel binnen de stad. De wijk heeft ook een ietwat geïsoleerde ligging binnen de stad. Dit komt enerzijds doordat de wijk maar één echte directe verbinding (via de Wijkstraat) met de binnenstad heeft.

Anderzijds is er sprake van 'harde' begrenzingen van de wijk: in het zuiden zijn dat de dijken van het Eemskanaal, aan de oostzijde de N33, aan de noordzijde de Farmsumerweg en aan de westzijde de Woldweg met haar industriezone.

Kwaliteiten kent de wijk echter zeker ook. Zo ligt het centrum dichtbij en heeft de wijk diverse eigen voorzieningen op onderwijs-, sociaal/cultureel en sportief vlak.

Verder is opvallend dat de wijk bestaat uit een veelheid aan woonbuurten met een eigen karakteristiek. Deze karakteristiek wordt gevormd door de verschillende tijdsperioden waarin deze buurten tot stand zijn gekomen.

Globaal komt in de wijk een drietal bebouwingstypen voor.

Het noordelijk deel van de wijk is herkenbaar door de licht gebogen straten met zowel kleinschalige, vooroorlogse bebouwing als wel aaneengesloten naoorlogse bebouwing in hoofdzakelijk 2-onder-1-kap en rijenbouw. Een deel daarvan bestaat uit boven-/benedenwoningen.

Met name in het noorden/noordwesten van de wijk is het heldere stratenpatroon een ruimtelijke kwaliteit.

Middelhoogbouw is verspreid over de wijk aanwezig, maar komt met name voor in het noordelijk deel. Hier staan langs de randen van verschillende woonbuurten portiekflats in twee, drie of vier bouwlagen en galerijflats. De flats zijn in hoofdzaak portiekflats/duplexwoningen in twee bouwlagen. Overigens is in het kader van de revitalisering de laatste jaren met name een aantal portiekflats gesloopt en vervangen door nieuwe woningbouw.

De bebouwing in het zuidelijk en oostelijk deel van de wijk wordt gekenmerkt door een hovenstructuur. Deze hovenstructuur wordt in het oostelijk deel gevormd door rijenwoningen in gestructureerde hofjes en in het zuidelijk deel door rijenwoningen en gestapelde seniorenwoningen in twee lagen in onderling verschillende hofjes.

De wijk is in het *Woonplan Appingedam* aangemerkt als een wijk waar de ruimtelijke structuur verder verbeterd moet worden, dit in combinatie met een meer verscheiden woningaanbod. De wens voor een verbetering van de ruimtelijke structuur komt niet alleen door de voornoemde geïsoleerde ligging van de wijk, maar ook doordat de wijk gekenmerkt wordt door een veelheid aan kleine ruimtelijke eenheden waarbij een duidelijke onderlinge relatie ontbreekt. De wijk heeft daardoor een versnipperd karakter. Ook bestaat er een ruimtelijke barrière tussen het noordelijk en zuidelijk deel van de wijk wat onder andere verband houdt met de onduidelijke ruimtelijke structuur in het gebied rond te school aan de Mr. A.T. Voslaan.

Op basis van het in het woonplan geschetste ruimtelijke perspectief is het stedenbouwkundig plan *Revitalisering "Hart van Opwierde"* (Buro HKB, Groningen) voor de wijkvernieuwing ontwikkeld (zie navolgende figuur 11) met als uitgangspunten:

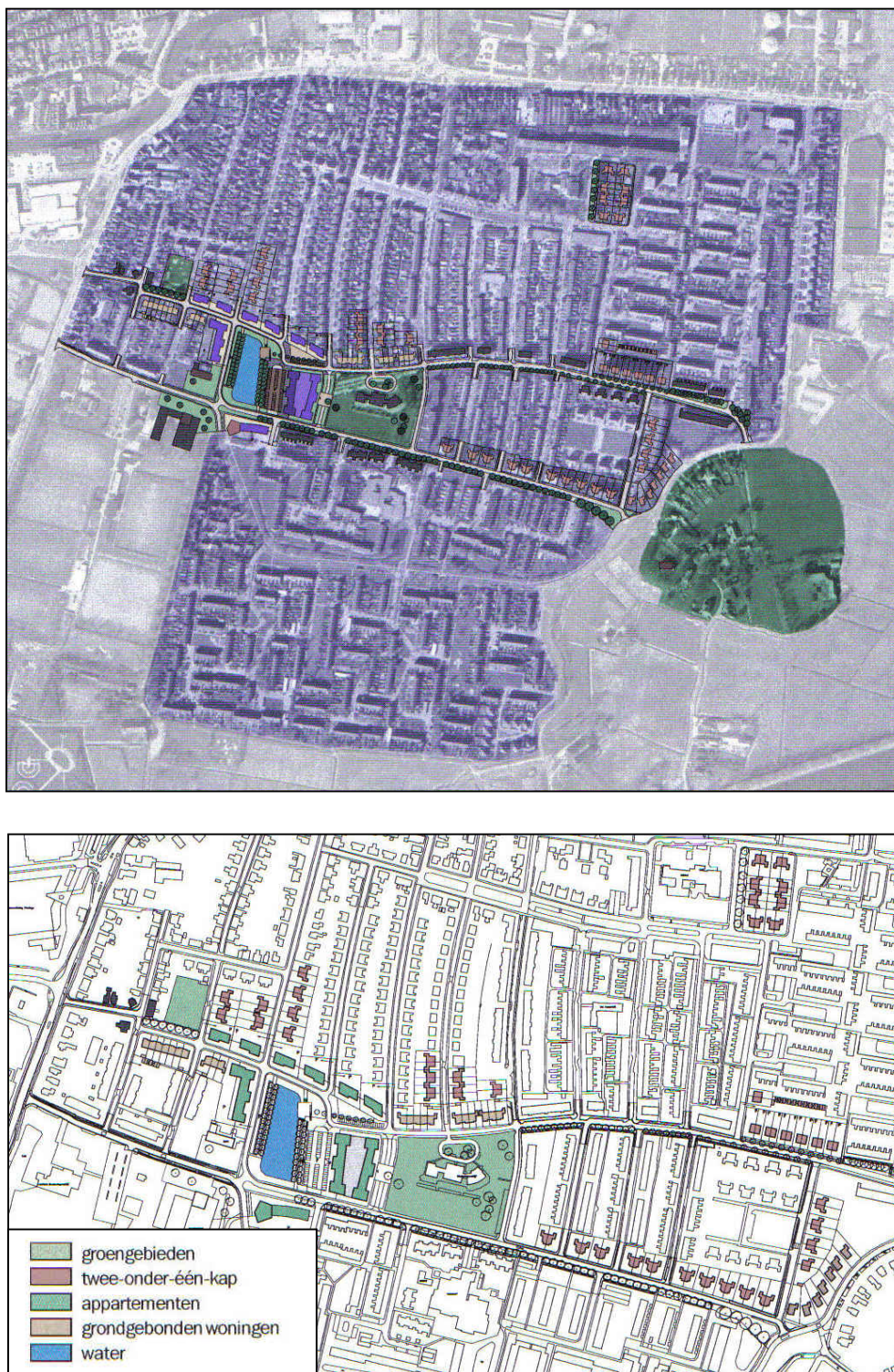
- het versterken van de relatie van de wijk met de binnenstad en met de overige wijken;
- versterking van de diversiteit in de woningvoorraad om in te spelen op de (toekomstige) woningvraag;
- versterking van de recreatieve en groene kwaliteiten;
- realisering van een passend voorzieningenniveau in de wijk.

De ingrepen die in dit plan zijn opgenomen, hebben - zoals te zien in de figuur - vooral betrekking op het centrale gedeelte van de wijk.

Dit is te verklaren uit het feit dat hier het grootste gedeelte te vervangen (huur)woningen staat en dat hier de ruimtelijke structuur om de grootste ingrepen vraagt.

Met de ingrepen in dit deel wordt ernaar gestreefd een nieuw beeld neer te zetten in Opwierde, namelijk dat van een groene woonwijk ingepast in het landschap. Maar zeker ook gaat het om een meer gevarieerd woonmilieu; dit vanuit het volkshuisvestelijk motief, namelijk het vervangen van delen van de woningvoorraad waar geleidelijk aan sprake is van een achterblijvend toekomstperspectief. Dit in combinatie met de achterblijvende kwaliteit van de oudere delen van de woningvoorraad die heeft geleid tot de noodzaak van vervanging.

In de revitalisering "Hart van Opwierde" (vertaald in het stedenbouwkundig plan) wordt een onderscheid gemaakt in maatregelen tot en met 2007 en de maatregelen hierna (periode 2008 t/m 2012). Aangezien laatstgenoemde maatregelen nog nader uitgewerkt moeten worden, wordt in het bestemmingsplan met name op de wijkvernieuwing tot en met 2007 ingegaan. Deze maatregelen worden bij recht in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Latere maatregelen zijn via een toepassing van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk.



Figuur 11. Wijkvernieuwing Opwierde tot en met 2007 (Stedenbouwkundig plan HKB, Groningen)

Nederzetting Opwierde

Ten zuidoosten van de wijk Opwierde ligt de oorspronkelijke wierdenederzetting "Opwierde" waarnaar de gelijknamige wijk vernoemd is. Deze vormt de overgang van het stedelijk gebied naar het agrarisch landschap. De wierde herbergt nog vele oorspronkelijke kenmerken van een wierdenederzetting, waaronder de karakteristieke hoogteligging, de radiale structuur, een eenvoudige 'ringweg' (oorspronkelijke ossengang) en een open bebouwingspatroon. De wierde is op te delen in een noordelijk deel en een zuidelijk deel. Het noordelijk deel is thans nog het meest intact. Dat heeft ertoe geleid dat dit gebied in 1988 is aangewezen als archeologisch monument in het kader van de Monumentenwet. Dit gezien de datering van de wierde uit de voorromeinse IJzertijd. Het zuidelijk deel, de zogeheten dubbelwierde, is in de loop der tijd grotendeels afgegraven. Dat valt af te leiden uit de nog aanwezige verhogingen in het landschap. De bebouwing rondom en op de wierde bestond oorspronkelijk uit een centraal gelegen kerk, enkele boerderijen en arbeiderswoningen. De meest karakteristieke elementen zijn de centraal gelegen kerk die stamt uit de 13^e eeuw en de individueel gelegen boerderijen.

Na 1850 heeft enige verdichting plaatsgevonden met kleine vrijstaande woonhuizen in de vorm van lintbebouwing. Na 1940 zijn de woningen aan de buitenzijde van de wierde gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw, waardoor de wierde min of meer vastgegroeid is aan de stad. De laatste jaren hebben de boerderijen hun agrarische functie grotendeels verloren. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat de wierde en haar specifieke ruimtelijke waarden zoveel mogelijk behouden blijven.

Solwerd

In het noordoosten van de bebouwde kom van Appingedam ligt het voormalige kerkdorpje Solwerd. De wierde is in de loop der jaren geheel opgegaan in het stedelijk gebied, maar is door de duidelijke afbakening en het nog vrij open landelijke karakter nog altijd goed herkenbaar. Door de hoogteligging en de radiale opzet heeft het qua structuur ook de kenmerken van een wierdedorp. Ook de bebouwing draagt bij aan dit beeld. Deze bestaat overwegend uit oorspronkelijke agrarische bebouwing op ruime kavels, deels omgeven door oorspronkelijke erfbeplanting. De agrarische bebouwing ligt in een krans rondom de uit de 2^e helft van de 18^e eeuw stammende zaalkerk.

Al met al is Solwerd een gebied dat vanwege de combinatie van landschappelijke kwaliteiten, de gave historisch-ruimtelijke structuur en de monumentale bouwwerken in een prachtige groene omgeving, een belangrijke historisch-ruimtelijke waardering heeft. Niet voor niets dat zowel de gronden van de wierde, alsook de opstallen zijn aangewezen tot beschermd monument. Dit vraagt om een beschermende regeling in het bestemmingsplan, waarmee behoud en zonodig versterking van dit gebied wordt nagestreefd.

Oranjebuurt en omgeving

Ten noorden van de oude stadskern vond in de eerste helft van de vorige eeuw de eerste forse uitbreiding van Appingedam plaats.

Dit als gevolg van de toegenomen bedrijvigheid in die periode en de daarmee gepaard gaande uitbreiding van het woningbestand.

Deze woningvraag bestond naast arbeiderswoningen uit kleinere villabouw en burgerwoningen. Deze uitbreidingen vonden globaal plaats in het gebied rond de Wilhelminaweg, Heiliggravenweg, Julianaweg, Oranjeweg en Harmoniestraat, aansluitend op de bebouwing langs de Stationsweg. Een opvallend gebouw in de ruimtelijke structuur van deze wijk is de voormalige rijks-hbs die tegenwoordig dienst doet als stadskantoor.

Achter dit gebouw ligt het terrein van de voormalige schoollocatie Hilgheborn. Dit terrein wordt herontwikkeld tot woongebied, waarbij qua structuur aangesloten zal worden op de nog aanwezige vooroorlogse structuur van de buurt. De openbare ruimte in de buurt wordt op de plekken met hoofdzakelijke villabouw gekenmerkt door de licht slingerende straten, begeleid door groenstroken met beplanting en bomen. De straten hebben een ruim aanzicht mede door de plaatsing van de bebouwing op enige afstand van de weg. Dit laatste geldt ook voor de straten met de burgerwoningen, alleen is hier het groen minder nadrukkelijk in het straatprofiel aanwezig. De straten met arbeiderswoningen kenmerken zich juist door het smalle rechte wegprofiel zonder enig groen en aan weerszijden strakke uniforme bebouwingswanden.

Het bestemmingsplan dient voor deze buurt een zekere beschermende regeling te bevatten, waarbij de verschillen in ruimtelijke structuur die de straten met villabouw, burgerwoningen en arbeiderswoningen typeren, zoveel mogelijk gehandhaafd blijven.

Mr. Sijnco Reijndersplein en omgeving

In dezelfde periode als de ontwikkeling van de Oranjebuurt vindt ten zuiden van de historische stadskern eveneens een uitbreiding plaats.

Hier worden in de jaren dertig in de omgeving van het Mr. Sijnco Reijndersplein vrijstaande en dubbele burgerwoningen gebouwd in een vergelijkbare stijl als die in de Oranjebuurt. Het verschil is dat de woningen in deze buurt meer eenvoudig en sober van opzet zijn. Opvallend element in deze buurt is de inrichting van het Mr. Sijnco Reijndersplein. Dit plein van rechthoekig formaat wordt gekenmerkt door twee in elkaars verlengde liggende groenstroken, die met bomen omzoomd zijn. Ook voor deze buurt geldt een beleid dat de bestaande ruimtelijke kenmerken van deze buurt respecteert en dat bij (individuele) nieuwbouw hierbij zoveel mogelijk aansluit.

De Wierde

Dit gebied ten noordwesten van de historische binnenstad wordt wel bestempeld als één van de oudst bewoonde gebieden van Appingedam. Toch is van de oorspronkelijke bebouwing weinig bekend. Kenmerken die nog wel aanwezig zijn, zijn de karakteristieke radiale structuur en de hoogteligging van het gebied ten opzichte van de directe omgeving. Een deel van het gebied is in de loop der tijd afgegraven. Het overige niet-afgegraven deel is aangewezen als archeologisch monument.

De bebouwing op De Wierde wordt gekenmerkt door kleinschalige woonbebouwing uit eind 19^e / begin 20^{ste} eeuw. Deze bebouwing is grotendeels geconcentreerd langs De Wierde, het noordelijk deel van het Bolwerk, de oostzijde van de Broerstraat en de Nieuwstraat.

Dichtbij het centrum vormt de bebouwing een gesloten bebouwingswand, terwijl meer naar het noorden toe de bebouwing in vrijstaande woningbouw overgaat. Een opvallend element in de bebouwing wordt gevormd door de vrijstaande en dubbele burgerwoningen uit de jaren twintig van de vorige eeuw aan de Netweg. Daartegenover staat de schaal en situering van de bebouwing van de 'Paasweide' die afwijkt van de kleinschaligheid van de overige aanwezige bebouwing.

Naast de bebouwing zijn de open ruimtes in de vorm van de beide begraafplaatsen en het plantsoen belangrijke aspecten van de ruimtelijke hoofdstructuur van het gebied. Voor het bestemmingsplan geldt dat genoemde kwaliteiten van het gebied zoveel behouden dienen te blijven, zowel voor wat betreft de bebouwing maar ook de aanwezige open ruimtes.

De Tip

Aansluitend op het historische centrum ligt locatie De Tip. Gelet op het feit dat hiervoor recent een nieuw bestemmingsplan is opgesteld, wordt dit gebied buiten dit bestemmingsplan gelaten. Bij een eventueel toekomstige herziening van het bestemmingsplan *Stad Appingedam, deelplan Woongebieden* zal De Tip in dat plan worden geïntegreerd.

De oude uitvalswegen

Onder dit gebied vallen de oude verbindingroutes tussen de stad Groningen en Delfzijl die van oudsher een belangrijke relatie hadden met het Damsterdiep. Zo is aan de verbindingsweg met Tjamsweer in de loop der jaren een aparte woonbuurt ontstaan. Ook elders heeft de oorspronkelijke bebouwing zich verder verdicht.

De nog aanwezige oude boerderijtjes geven aan dat bebouwing hier al lange tijd aanwezig is. In de loop der tijd is deze voormalige agrarische bebouwing langzamerhand verdicht. Dit heeft geresulteerd in een gevarieerd beeld met oude boerderijtjes, woningen uit de jaren dertig en naoorlogse bebouwing.

Een ander belangrijk kenmerk van dit gebied is de openbare ruimte in de vorm van een wat smaller wegdek, maar wel een breed groenprofiel dat het gebied een authentieke uitstraling geeft. Dit wordt nog eens versterkt door delen waar de sloten nog niet gedempt zijn en de percelen langs de weg ontsloten worden door middel van bruggetjes.

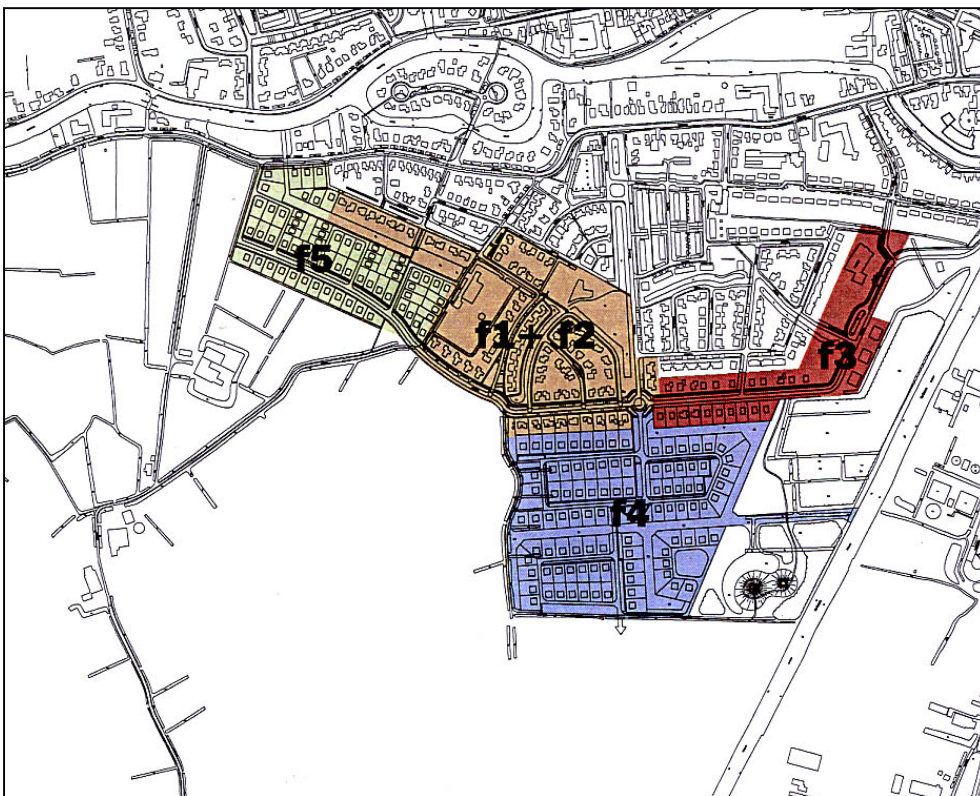
Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is behoud van het groene profiel, de open ruimtes en doorzichten naar het landschap, alsmede de gevarieerdheid in de bebouwing

Omgeving Oling / Olingermeeden

Waar in het gebied rond de invalswegen jaren dertig bouw tot stand kwam in bijvoorbeeld de gebieden rond de Westerkade en de Karel Doormansstraat, is aan de zuidwestzijde van de stad na de oorlog een begin gemaakt met de (grotere) stadsuitbreidingen. De eerste woningbouw vond hier plaats in het gebied zuidelijk van de Dijkhuizenweg. In de periode direct na de oorlog werd hier met name sociale huisvesting gerealiseerd in de vorm van dubbele of rijenwoningen. In de jaren daarna kwam ook de etagebouw op gang (Zuringstraat en omgeving).

In de jaren zeventig en tachtig kwamen de meer grootschalige uitbreidingen met name aan de westkant van de stad op gang. Herkenbaar voor deze periode was het woonerfprincipe dat in de opbouw van deze buurten goed terug te vinden is.

In de jaren negentig ligt het accent meer op het individueel bouwen. Het gevolg hiervan zijn woonbuurten met de nadruk op woningen in de vrije sector en (half)vrijstaande woningen. In combinatie met een ruime opzet hebben deze buurten een gevarieerd beeld in bebouwingstypologieën. In de afgelopen jaren speelt ook de relatie met het water en het omliggende landschap een grote rol in de stedenbouwkundige opzet van de stadsuitbreidingen. Goede voorbeelden zijn de woonbuurten Oling, Oude IJssbaan Olingerveen en Hoflanden.



Figuur 12. Schetsontwerp Olingerveen - fase 1 tot en met 5 (HKB, Groningen, 2003)

Met de ontwikkeling van de buurt Olingerveen wordt uitwerking gegeven aan de destijds opgestelde *Structuurvisie Oling*. Deze visie voor de zuidwestelijke uitbreiding van Appingedam was opgesteld om te voorkomen dat door ontwikkeling van kleinere (woningbouw)locaties gebrek zou ontstaan aan stedenbouwkundige samenhang. Het ontwerp voor de buurt Olingerveen beoogt de stedenbouwkundige afronding aan de buurt Oling in zuidelijke richting. De hoofdstructuur van deze zuidwestelijke uitbreiding is opgehangen aan een centraal door het gebied lopende as. Van deze as maakt de reeds gerealiseerde Meedensingel deel uit.

De functie van deze hoofdontsluiting wordt geaccentueerd door de begeleidende waterloop die op verschillende plekken uitmondt in waterpartijen. Inmiddels is voor de vierde fase van deze uitbreidingswijk een bestemmingsplan opgesteld. Hierin is het noordelijk deel van deze fase concreet bestemd en dient het zuidelijk deel nog nader uitgewerkt te worden. Dit is ook het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan.

7. 2. Werken en bedrijvigheid

In het plan van aanpak voor de actualisatie van de bestemmingsplannen zijn de bestemmingsplangrenzen van de vier nieuwe bestemmingsplannen functioneel bepaald. Dit betekent onder andere dat een apart bestemmingsplan voor alle bedrijventerreinen wordt gemaakt. Ook het gebied rond de Kanaalweg wordt in dit plan meegenomen. Dit heeft tot gevolg dat dit bestemmingsplan geen bedrijventerreinen bevat. De bedrijvigheid die in het plangebied voorkomt, is - naast de kantoorlocatie bij het station - beperkt tot de bedrijven die verspreid binnen de woongebieden aanwezig zijn. Hierin kan een onderscheid worden gemaakt in de *individueel gevestigde bedrijven* (al dan niet met een bedrijfswoning) en *beroep- of bedrijvigheid aan huis*.

Individuele bedrijven

De individueel gevestigde bedrijven in de woongebieden zijn vanouds ontstaan tussen de woonbebouwing. Deze zijn dan ook voornamelijk te vinden langs de invalswegen, waaronder de Woldweg / Farmsumerweg en de Tjamsweerderweg en in de oudere delen van de stad, zoals in de oudere buurten ten noorden van de historische binnenstad. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat deze, voor zover ruimtelijk inpasbaar (en het uiteraard legale situaties betreft), een bestemming verkrijgen die op de aanwezige situatie is afgestemd.

Beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

Naast de verspreid over de woongebieden aanwezige bedrijven komen in het plangebied kleinschalige bedrijfsmatige of beroepsmatige activiteiten aan huis voor. Deze onderscheiden zich van de voornoemde bedrijven doordat de bedrijfsactiviteit ondergeschikt aan de woonfunctie is. Hierbij kan gedacht worden aan een huisartsenpraktijk, een administratiekantoor, diverse kleinschalige adviesbureaus, schoonheidssalons, pedicures, en dergelijke. Uitgangspunt is dat deze bedrijvigheid binnen de betreffende woonbestemming geregeld wordt; (de planregels regelen dat onder voorwaarde dat de bedrijfsmatige functies tot een beperkte milieucategorie zijn toegestaan).

7. 3. Voorzieningen

Ter ondersteuning van de woonfunctie zijn in het plangebied van de woongebieden verscheidene voorzieningen van uiteenlopende aard aanwezig. Binnen deze functie kan onderscheid gemaakt worden tussen *maatschappelijke voorzieningen*, *recreatieve/sportieve voorzieningen* en *commerciële voorzieningen*.

7.3.1. Maatschappelijke voorzieningen

Onder maatschappelijke voorzieningen worden uiteenlopende voorzieningen verstaan van niet-commerciële aard, zoals scholen, sociaal-culturele voorzieningen, kerken, verenigingsgebouwen, e.d.

Appingedam kent van oudsher een ruim aanbod in onderwijsvoorzieningen. Dit komt omdat de stad op dit gebied een sterke regionale functie heeft in met name het voortgezet onderwijs, middelbaar beroepsonderwijs en speciaal onderwijs. Volgens de *Ontwikkelingsvisie Appingedam* biedt de aanwezigheid van dit soort voorzieningen voor Appingedam mogelijkheden om zich te profileren als onderwijscentrum voor de regio. Het gros van deze onderwijsinstellingen bevindt zich binnen de plangrenzen.

Naast de over de verschillende woonwijken verspreid aanwezige basisscholen, komt in het plangebied een scholengemeenschap voor voortgezet onderwijs voor en wel aan de Pastorielaan (Ommelander College).

Het beroepsonderwijs in Appingedam wordt verzorgd door het Noorderpoortcollege aan de Opwierderweg 2. De oorspronkelijke schoollocaties aan de Westersingel en de W. van den Bosstraat krijgen met dit bestemmingsplan een woonbestemming.

Daarnaast kent het plangebied nog een aantal uiteenlopende voorzieningen van maatschappelijke aard, zoals kerken, een kinderopvang, het stadskantoor, enkele buurthuizen, een noodopvang en een openbare bibliotheek.

7.3.2. Recreatieve en sportieve voorzieningen

De grotere recreatieve/sportieve voorzieningen in het plangebied zijn het Burgemeester Welleman-sportpark aan de Burgemeester Klauckelaan, het tennispark Fivelveld aan de Farmsumerweg en het sportcomplex Eelwerd aan de Opwierderweg. Op het laatstgenoemde complex vindt een uitbreiding c.q. nieuwbouw van het Noorderpoortcollege plaats. Daarnaast bevindt zich aan de Woldweg nog een paardensportcentrum

7.3.3. Commerciële voorzieningen

Deze voorzieningen zijn met name geconcentreerd in de binnenstad van Appingedam. In bescheiden mate zijn deze ook in het plangebied aanwezig. Er kan een onderscheid worden gemaakt tussen *detailhandelsvoorzieningen, horeca, dienstverlening* en *bedrijven*.

De *detailhandelsvoorzieningen* in de woongebieden bestaan uit een aantal uiteenlopende voorzieningen. Zo is er aan de Farmsumerweg een cluster detailhandel rondom het thema woninginrichting gevestigd, met daarnaast nog een verkooppunt van motorbrandstoffen aan de Woldweg. Voorts is in de wijk Opwierde een cluster van detailhandelsvoorzieningen aanwezig aan de F. Ukenalaan.

In het kader van de revitalisering in de wijk Opwierde wordt in het nieuwe centrumgebied aan het Harddraversplein ruimte geboden voor de verplaatsing van een supermarkt, die zich nu aan de F. Ukenalaan bevindt.

Als specifieke commerciële voorziening kan de *horeca* aangemerkt worden, mede omdat voor deze voorzieningen veelal specifiek beleid en regelgeving van toepassing is. De horecagelegenheden in het plangebied beperken zich tot een restaurant/partycentrum aan de Opwierderweg en enkele kleinschalige horecagelegenheden, grenzend aan of net buiten het centrum.

Tot slot komen verspreid over het plangebied enkele *dienstverlenende instellingen* voor in de vorm van kantoren (accountants-, notaris-, verzekeringskantoren et cetera) en/of medische praktijken (zoals bijvoorbeeld de huisartsen- en tandartsenpraktijken).

7. 4. Verkeer

In de bebouwde kom kan op basis van de verkeersfunctie onderscheid gemaakt worden tussen verschillende typen wegen. De belangrijkste wegen in de externe ontsluiting zijn de N33, die de verbinding vormt tussen de Eemshaven en de A7/A28 en de N360 tussen Groningen en Delfzijl.

In de interne ontsluiting vormen de Woldweg, Farmsumerweg, Jan Bronsweg, Wijkstraat, Dijkhuizenweg, Westersingel, Tjamsweersterweg, Jukwerderweg, Opwierderweg (inclusief de Burgemeester Hooft van Iddekingesingel en deels de Burgemeester Klauckelaan) alsmede de Koningstraat, de Stationsweg en de Spijkerlaan de belangrijkste wegen in de ontsluiting van de verschillende woonbuurten. De overige wegen in deze woonbuurten behoren tot de verblijfsgebieden en zijn/worden als 30-km/uur-weg ingericht. In figuur 13 is de verkeersstructuur van Appingedam weergegeven met daarop de (wijk)ontsluitingswegen (50 km per uur) en de verblijfsgebieden (30 km per uur). Appingedam wordt eveneens goed ontsloten door het openbaar vervoer. Zo ligt in het noorden van het plangebied het treinstation van de stad aan de spoorlijn Groningen-Delfzijl. Ten zuiden daarvan ligt, aan de oostzijde van de binnenstad, het busstation. Daarvandaan lopen verscheidene (snelle) verbindingen in de richting Noord-Groningen, Delfzijl, Hoogezand en de stad Groningen. Ook worden hier vandaan de in de omgeving liggende kleinere dorpen bediend.

-- Verkeersplan Opwierde -

Meer in het bijzonder geldt voor de wijk Opwierde dat samen met het revitaliseringsplan '*Hart voor Opwierde*' (eerder genoemd onder paragraaf 2.1.) een verkeersplan is opgesteld ⁷⁾. In het *Verkeersplan Opwierde* zijn de volgende hoofdlijnen genoemd.

In de verkeersstructuur voor autoverkeer is het wegennet functioneel ingericht volgens het Duurzaam-Veilig-principe.

De Woldweg en de Farmsumerweg lopen langs de randen van de wijk, terwijl binnen de wijk de lus Burgemeester Klauckelaan - Burgemeester Hooft van Iddekingesingel-Opwierderweg wordt aangemerkt als een "Erftoegangsweg A" met tevens een verzamelfunctie richting de ontsluitingswegen. De overige (woon-)straten binnen de buurt zijn aangemerkt als "Erftoegangswegen B".

⁷⁾ Verkeersplan Opwierde, Grontmij. 2005.

Voor fietsverkeer zijn er belangrijke fietsroutes:

- noordzuid lopend: via de Prof. De Blecourstraat - Klaas Bosstraat - Harkenrothstraat naar het zuiden van de wijk;
- oost-west lopend: via de Georg van Saksenlaan en de Schoolstraat;
- verder lopen er langs de randen van de wijk belangrijke fietsroutes voor scholieren.

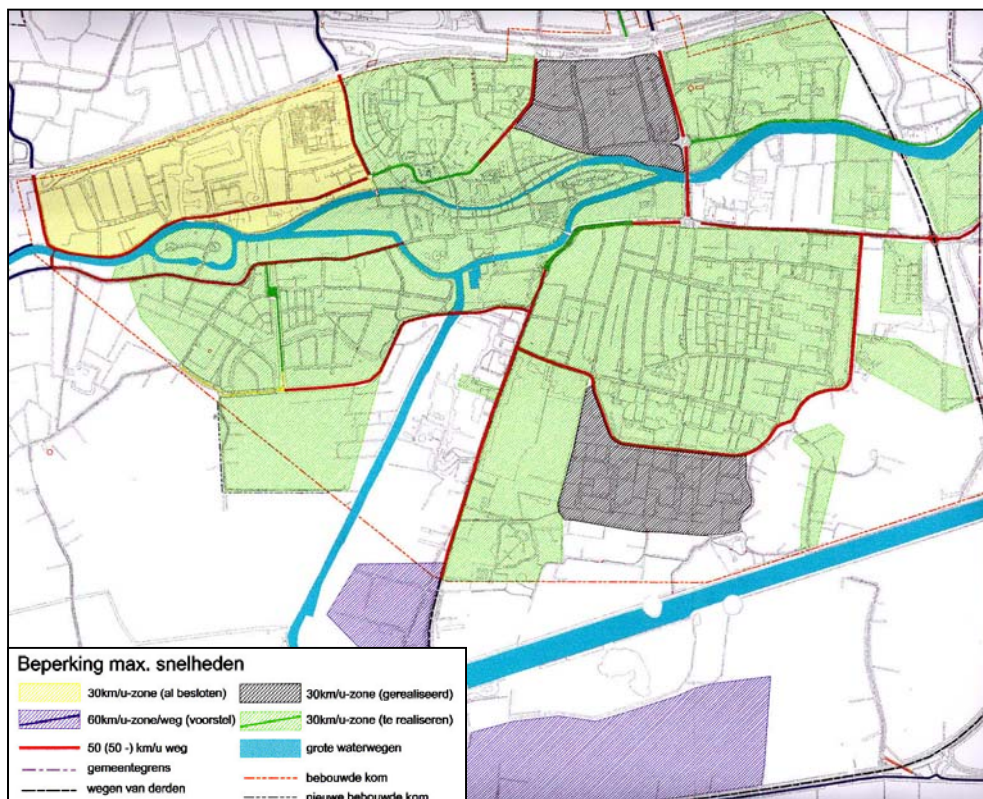
In het Verkeerplan is nagegaan of er naast de Burgemeester Klauckelaan en de Opwierderweg een extra verzamelroute in noord-zuidrichting gewenst is. Vanuit zowel de verkeersveiligheid als de leefbaarheid in de wijk is die vraag ontkennend beantwoord. Ook na de realisering van het nieuwe 'hart' in Opwierde blijft de interne ontsluiting voldoen met de Burgemeester Klauckelaan-Burgemeester Hooft van Iddekingesingel als de belangrijkste schakel in de ontsluiting. Deze weg (met een korte verbinding naar de Woldweg) is ook belangrijk voor de bevoorrading van het Hart van Opwierde.

Aangaande de overige straten wordt er in het verkeersplan van uitgegaan het aantal straten met eenrichtingsverkeer terug te brengen. Voor die straten wordt verder een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld, die het verblijfskarakter inhoud geven (met een maximumsnelheid van 30 km per uur).

Binnen of grenzend aan het plangebied zijn de N360 als "Gebiedsontsluitingsweg A" aangegeven, terwijl de J.Bronsweg, de N989 (Woldweg) en de Farmsumerweg eveneens als "Gebiedsontsluitingswegen" zijn aangegeven, maar dan met een maximumsnelheid van 50 km per uur.

Voorts is bij het plan een uitvoeringsprogramma gevoegd ⁸⁾.

⁸⁾ Uitvoeringsprogramma Gemeentelijk Verkeersveiligheidsplan Appingedam, DHV Milieu en Infrastructuur BV, Vestiging Noord Nederland, Groningen, maart 2000.



Figuur 13. Verkeersstructuur (Gemeente Appingedam, 2004)

7. 5. Groen en water

Bij de beschrijving van de uitgangssituatie aangaande groen en water, kan eerst worden verwezen naar het Algemene deel.

Daarin zijn het *Groenstructuurplan Appingedam-2000* en het *Waterplan Appingedam* beschreven.

Samengevat zijn voor de woongebieden met name de groene randen belangrijk. Het kleinschalige openbare groen dat in de wijken aanwezig is, is vooral van betekenis voor de buurten zelf. Overigens is de inzet om bij stedelijke herontwikkelingen meer gebruiksgroen in de wijken aan te leggen.

Voor wat betreft het water wordt de uitgangssituatie in het plangebied bepaald door een aantal vijvers en sloten die deel uitmaken van het polderwatersysteem.

Ook is bij stedelijke herontwikkelingen ten aanzien van het element 'water' de inzet om voldoende oppervlaktewater te realiseren.

8. UITGANGSPUNTEN EN PLANBESCHRIJVING

8. 1. Algemeen

In dit hoofdstuk is de met het bestemmingsplan beoogde situatie beschreven. Deels wordt een adequaat planologisch beheerskader geboden, waarbinnen reguliere maatschappelijke ontwikkelingen zich kunnen voltrekken. Deels gaat het om het planologisch mogelijk maken en verantwoord sturen van meer gerichte nieuwe ontwikkelingen. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan opgaven voor revitalisering en plannen voor stadsinbreiding.

Nieuwe plannen zijn, voor zover (bestuurlijk) reeds uitgekristalliseerd, in het bestemmingsplan meegenomen. Op toekomstige ontwikkelingen, die nog niet bekend zijn, kan met flexibiliteitsbepalingen (namelijk de toepassing van wijzigingsbepalingen in dit bestemmingsplan) worden ingespeeld.

8.1.1. Afstemming Structuurvisie Tussengebied Delfzijl-Appingedam

Het oostelijk deel van dit bestemmingsplan vormt de stadsrand met de gemeente Delfzijl. Dit plandeel maakt deel uit van het zogenoemde 'tussengebied' tussen de twee steden. Ten behoeve daarvan is een aparte beleidsvisie gemaakt ⁹⁾, die najaar 2007 door beide gemeenteraden is vastgesteld. In de visie zijn de kenmerken van het gebied beschreven. Verder geeft de Structuurvisie aan hoe het gebied zich in de toekomst kan gaan ontwikkelen, met zoveel mogelijk behoud van de ruimtelijke kwaliteiten. Verrommeling van dit stadsrandgebied moet worden tegengegaan.

In de visie zijn van noord naar zuid vier zones onderscheiden:

Functies in het groen

- Het betreft hier het meest noordelijk deel waarbij de visie mogelijkheden noemt voor zorgfuncties met ondersteunende woningbouw.

Bedrijven en winkels

- In het gebied tussen Farmsumerweg en Damsterdiep /het Zwet ligt een zone, die zich leent voor grootschalige detailhandel, bedrijven en kantoren.

Voorzieningen

- Voor het middengebied tussen Appingedam en Delfzijl ligt het accent op recreatieve voorzieningen, het mogelijk herstellen van de wierde Eelwerd en het maken van een goede aansluiting op het fietspadennetwerk.

Landschapspark

- Het zuidelijk deel is nog het meest intact gebleven wierdelandschap, met het historische Opwierde aan de kant van Appingedam.

⁹⁾ Structuurvisie Tussengebied Appingedam-Delfzijl, De Zwarte Hond Groningen, 2007.

Naast agrarisch grondgebruik ligt het perspectief en vormen van platte-landsverbreiding.

In relatie tot het voorliggende plan kan worden opgemerkt, dat de ideeën van de visie als leidraad voor de toekomstige invulling worden gezien, maar dat deze - bij voldoende concreetheid - te zijner tijd apart planologisch worden geregeld.

8. 2. Wonen

8.2.1. Bestaande woongebieden

Een belangrijke doelstelling van dit bestemmingsplan is het harmoniseren van de regelingen voor woonbestemmingen. In de oude situatie waren de woongebieden van Appingedam ondergebracht in verschillende bestemmingsplannen, met elk hun eigen regeling. Dit betrof niet alleen de woonsituatie zelf, maar ook de regeling voor de erfbebouwing. In dit nieuwe bestemmingsplan is eenzelfde regeling ontwikkeld, die de rechtsgelijkheid van de bewoners ten goede komt. Uitgangspunt is een regeling waarbij de ruimtelijke eigenheid van de verschillende woongebieden (zoals elders in dit plan beschreven) zoveel mogelijk aanwezig blijft.

Hoofdbebouwing woningen en woongebouwen

In dit plan is daarbij onderscheid gemaakt tussen woonhuizen in gestapelde vorm en de zogeheten grondgebonden woningen. Binnen deze laatste categorie zijn woningen onderverdeeld naar woningtype (rijen, half-vrijstaand of vrijstaand) en afmetingen (op basis van goot- en bouwhoogte). Wanneer het straat- en bebouwingsbeeld dit toelaat, kan binnen deze categorie de woonbebouwing naar een ander woningtype omgezet worden of kunnen andere afmetingen mogelijk worden gemaakt. Belangrijke toetsingskaders daarbij zijn het *Woonplan Appingedam* en de *Welstandsnota Stad Appingedam*.

In dit bestemmingsplan hebben de woningen in de bestaande woonbuurten een op de aard en omvang afgestemde bestemming hebben gekregen; de aanwezige woningtypen zijn de basis voor de verschillende woningtypen. Woongebouwen hebben daarnaast een eigen bestemming gekregen.

De mogelijkheden voor het (uit)bouwen van woonhuizen zijn per woningtype zoveel mogelijk gelijk getrokken. Daarmee wordt aan een groot deel van het woningbestand een zekere uitbreidingsruimte geboden. Bij vrijstaande woningen wordt in beginsel een bouwvlak gelegd met een diepte van 15 meter met als maximale oppervlaktemaat 150 m².

Indien deze 15 meter vanwege de (minimale) afstand van 5 meter tot de achterperceelsgrens niet mogelijk is, is het bouwvlak minder diep aangegeven. De (minimale) breedte is, met inachtneming van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, 10 meter.

Bij halfvrijstaande en rijenwoningen wordt een bouwvlak gelegd met een diepte van 12 meter, waarbij voor de rijenwoningen geldt dat het bouwvlak op 3 meter vanaf de achtergevel gelegd is, tot een maximum van 12 meter.

Erfbebouwing

Bij erfbebouwing, oftewel de aan het hoofdgebouw in functionele en/of ruimtelijke ondergeschikte bebouwing, is onderscheid gemaakt tussen bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen. Hieraan ligt zowel een ruimtelijk criterium ten grondslag (hoofdgebouwen zijn architectonisch bepalend, bijgebouwen en aan- en uitbouwen zijn daaraan ondergeschikt, alsook een functioneel criterium (aan- en uitbouwen zijn functioneel - dus qua gebruik - niet ondergeschikt aan het hoofdgebouw, bijgebouwen zijn dat wel). De mogelijkheden voor het realiseren van erfbebouwing is gerelateerd aan de grootte van het perceel. Wel geldt een maximum van 50 m² aan erfbebouwing (waarvan maximaal 35 m² vrijstaand), mits dit niet meer dan maximaal 50% van het erf behelst.

Bij kleinere percelen kan het dus voorkomen dat minder dan 50 m² aan erfbebouwing gebouwd mag worden.

Deze regeling is opgenomen om een goede verhouding tussen hoofdgebouw, bijgebouwen en erf te waarborgen.

Tuinen

Daar waar vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen erfbebouwing gewenst is, zijn de gronden bestemd als "Tuin". In de meeste gevallen is dit aan de voorzijde, maar ook bij hoek- en zijerven kunnen bestaande rooi- en zichtlijnen en de eventuele aanwezigheid van bebouwing op zijerven de bestemming "Tuin" gewenst maken. Indien vanuit deze invalshoek het leggen van deze bestemming nodig is, wordt deze gelegd op maximaal 2 meter vanuit de perceelsgrens. Bij woningen die niet evenwijdig aan de weg gesitueerd zijn, is voor de ligging van de bestemming "Tuin" een op-maat-oplossing gekozen, rekening houdend met voldoende vrije ruimte naar de wegzijde.

8.2.2. Nieuwe / vernieuwde woongebieden

Zoals uit het vorige hoofdstuk naar voren is gekomen, doet zich in het plangebied een aantal (her)ontwikkelingen voor, waarmee rekening moet worden gehouden. De kaders voor deze ontwikkelingen worden gevormd door de *Ontwikkelingsvisie Appingedam 2030* en het *Woonplan Appingedam 'Koersen op eigen kracht'*. Hierin zijn ruimtelijke en programmatische uitgangspunten gesteld die in het bestemmingsplan worden geconcretiseerd.

In dit bestemmingsplan zijn de locaties die in het kader van de revitaliseringsplannen reeds zijn geaccordeerd, bestemd; dit op basis van de afspraken in het kader van het Woonplan. (In een aantal gevallen is hiervoor reeds een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO gevolgd). Locaties die in het *Woonplan Appingedam* zijn aangegeven als (her)ontwikkelingslocaties, maar waarvan de invulling nog niet exact duidelijk is, zijn onder een nader uit te werken, dan wel te wijzigen bestemming gebracht. In de actuele situatie wordt een programma voor de invulling gemaakt en een ruimtelijke uitwerking gegeven.

Overeenkomstig de reeds in gang gezette inrichtings- en bouwplannen zijn in het bestemmingsplan bestemd:

- revitalisering in het kader van het “Hart van Opwierde” (eerste fase);
- revitalisering herstructurering tweede fase (voor zover definitief);
- (voormalige) schoollocaties Westersingel 29 en 56 e.o.;
- Olingermeeden I, fase 4;
- voormalige schoollocatie Heiliggravenweg/ Hilghe Born.

Nader uitgewerkt per locatie het volgende:

1. *Revitalisering Opwierde*

In de grootste wijk van Appingedam, gelegen in het zuidoosten van het plangebied, speelt op dit moment een grootschalige wijkvernieuwing. Het betreft hier het revitaliseringsplan *Hart van Opwierde*. Zoals in het vorige hoofdstuk verwoord, wordt op grond van de afspraken in het kader van het *Woonplan Appingedam* een onderscheid gemaakt in maatregelen tot en met 2007 en maatregelen in de periode daarna. De maatregelen tot en met 2007 zijn bij recht in het bestemmingsplan opgenomen. Op basis van de in gang gezette planologische procedure (artikel 19 WRO ¹⁰) is inmiddels een aanvang gemaakt met de vernieuwing van delen van de wijk. Duplexwoningen en flats zijn/worden gesloopt en maken plaats voor twee-onder-één-kapwoningen, vrijstaande woningen en appartementen (huur- en koop). Belangrijke delen van de 1^{ste} fase (eerder weergegeven in figuur 11) van de herstructurering zijn inmiddels in aanbouw/gerealiseerd.

Inmiddels is ook voor de herstructurering voor de 2^{de} fase een plan gemaakt. In delen van de wijk, als weergegeven op onderstaand fragment, vindt integrale vernieuwing plaats: verouderde complexen worden gesloopt en maken plaats voor vervangende nieuwbouw. Ook de woonomgeving (infrastructuur, groen) wordt aangepast en verbeterd. Onderstaande figuur geeft een beeld van de voorgenomen herstructurering van de 2^{de} fase. Gelet op de afspraken over deze 2^{de} fase met de betrokken woningcorporaties *Woongroep Marenland* en de *SGBA* houdt het bestemmingsplan hiermee thans rekening, zij het dat een zekere ruimte wordt ingebouwd om - binnen de aangegeven hoofdstructuur - verschillende woningtypen uit te wisselen.

¹⁰) Het gemeentebestuur had op basis van het stedenbouwkundig plan hier voor een bevoegdheidsverklaring (tot juni 2007) verkregen van het provinciaal bestuur voor het voeren van een (aangewezen) projectprocedure op grond van artikel 19, lid 2 WRO.



Figuur 14. Herstructurering Opwierde 2^{de} fase (HKB, 2008)

2. (Voormalige) schoollocaties Westersingel (waaronder de W. v.d. Bosstraat)

Na concentratie van de activiteiten van de scholen aan de Westersingel en de W. v.d. Bosstraat op een locatie elders in de stad, komen deze locaties vrij voor een herinvulling met woningbouw.

Op basis van een stedenbouwkundig gewenste invulling met (half-)vrijstaande woningen zijn in bestemmingsplan deze invullocaties ingevuld.

Op de locatie Westersingel 29 gaat het om de bouw van woningen op vrije kavels. Op de locatie Westersingel 56 betreft het een woongebouw met 14 appartementen en 15 grondgebonden woningen.

Woningcorporatie SGBA heeft op de locatie aan de W. v.d. Bosstraat de benodigde grond (deels) aangekocht en ontwikkelt hier woningbouw. Voor het overige vindt particuliere uitgifte van bouwterreinen via de gemeente plaats.

3. Olingermeeden I, fase 4

Voor deze vierde fase van de ontwikkeling van nieuwste woonwijk Olingermeeden, is een separaat bestemmingsplan opgesteld waarin het noordelijk deel concreet is bestemd en het zuidelijk deel onder een nader uit te werken bestemming is gebracht. Deze wijze van bestemmen is in voorliggend bestemmingsplan overgenomen. Dit betekent dat tegen de tijd dat behoefte is aan de uitwerking van het zuidelijk deel van deze fase, hiervoor een apart uitwerkingsplan (ex artikel 3.6 lid 1 sub b Wro) zal worden opgesteld.

In het bestemmingsplan is ten behoeve van de uitwerking een afstemmingsbepaling opgenomen met het gemeentelijk woonbeleid (Woonplan Appingedam c.q. de geactualiseerde afspraken daarover) en het provinciale woonbeleid. Dit mede in verband met de beschikbaarheid van voldoende contingenten.

4. Voormalige schoollocatie Heiliggravenweg

Deze voormalige schoollocatie achter het gebouw van de voormalige rijks-hbs (dat tegenwoordig dienst doet als stadskantoor), wordt herontwikkeld tot woongebied. Voor deze locatie is, vooruitlopend op dit nieuwe bestemmingsplan, een artikel 19 WRO-procedure gevolgd gestart ten behoeve van de bouw van circa 21 woningen en 48 zorgappartementen voor gehandicapten (inmiddels gebouwd).

Naast deze voorziene en reeds in gang gezette ontwikkelingen op de het gebied van stedelijke vernieuwing, zal ook binnen de planperiode rekening moeten worden gehouden met aanpassingen en herinrichting binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur. Waar mogelijk biedt het bestemmingsplan hiertoe de nodige flexibiliteit. Meer ingrijpende plannen worden partieel geregeld met een eigen planologische afweging.



Figuur 15. Stedenbouwkundig plan Heiliggravenweg e.o.

8.2.3. Woonschepen

In Appingedam is in het Damsterdiep een twintigtal woonschepen gelegen die alle in dit bestemmingsplan vallen. Voor deze woonschepen is een passende juridisch-planologisch regeling opgesteld in de vorm van het "Bestemmingsplan "Woonschepen Damsterdiep" (vastgesteld op 17 maart 2005). Dit plan is consoliderend van aard en maakt – met uitzondering van ruimte voor bijgebouwen - geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Tezamen met de gemeentelijke Woonschepenverordening speelt het plan een belangrijke rol in het beheren van het gedeelte van het Damsterdiep waar de woonschepen zijn afgemeerd.

In dit bestemmingsplan zijn de woonschepen geregeld overeenkomstig het *Bestemmingsplan "Woonschepen Damsterdiep"*.

8.2.4. Beroeps- en bedrijfsactiviteit aan huis

Binnen alle woonbestemmingen is een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toegestaan.

Het gaat dan om kleinschalige activiteiten die in ruimtelijk-functioneel opzicht ondergeschikt zijn aan de woonfunctie en daardoor verantwoord zijn in woongebieden.

Hierbij kan zowel gedacht worden aan de klassieke "vrije" beroepen (arts, advocaat, notaris, e.d.) alsook de overige beroepsmatige (makelaar, accountant e.d.) en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten (kapper, schoonheidsspecialist).

Het nieuwe bestemmingsplan biedt binnen woonbestemmingen ruimte voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, onder afstemming op de recente beleidslijn in het plan Olingermeeden, met als criteria:

- de activiteit mag niet meer dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel (bouwvlak én erf) bevatten, met een absoluut maximum van bijvoorbeeld 75 m².
- de beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis mag geen uitzondering op de erfbebouwingsregeling (maximaal 50 m² aan gebouwen op het erf, mits maximaal 35 m² vrijstaand en mits niet meer dan 50% van dat erf wordt bebouwd) met zich meebrengen. Er worden voorwaarden gesteld waarmee gewaarborgd wordt dat de activiteiten qua uitstraling/vorm ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. Dit zijn onder andere de volgende voorwaarden:
 - * detailhandel dient direct verband te houden met het aan-huis-verbonden beroep, waarbij de woonfunctie de overwegende functie moet blijven;
 - * de activiteit brengt geen verkeersaantrekkende werking met zich mee, terwijl parkeervoorzieningen op het erf aanwezig moeten zijn.

8. 3. Werken en bedrijvigheid

8.3.1. Algemene milieuverantwoording

- In het bestemmingsplan is aangesloten bij de milieuzonering van de VNG (zie ook het algemene deel).

8.3.2. Kantoren

Ter uitwerking van het beleid uit de regionale visie *Markt en profiel van de bedrijventerreinen in de Eemsmondregio* wordt in het stationsgebied voorzien in een verdere ontwikkeling van zakelijke dienstverlening: het bestemmingsplan reserveert ruimte voor enkele kantoren. Qua locatie en hoofdvorm sluiten deze aan bij de al bestaande vestigingen.

8.3.3. Individueel gevestigde bedrijven

Voor individueel gevestigde bedrijven in het plangebied wordt onderscheid gemaakt tussen *gemengde gebieden* en *rustige woonwijken*.

Gemengde gebieden

Dit zijn gebieden waar, naast functies als het wonen, maatschappelijke functies of horeca, de bedrijvigheid zich van oudsher heeft ontwikkeld. In het plangebied gaat het met name om de gebieden rondom de verbindingswegen vanuit het centrum.

De woonfunctie is in deze gebieden dus niet de enige functie, maar verschillende functies komen in onderlinge afwisseling voor. De milieukwaliteit van deze gebieden wordt daarom bepaald door omgevingsgeluid, verkeersbeeld, visuele aspecten, etc. Binnen deze gebieden is 'lichte' bedrijvigheid aanvaardbaar.

Rustige woonwijken

Anders dan voor de gemengde gebieden geldt voor 'rustige' woonwijken (zoals bijvoorbeeld Opwierde en Olingermeeden) als uitgangspunt dat het wonen de bepalende functie is en dat de bedrijfsfunctie hieraan ondergeschikt is. Dit impliceert dat bedrijvigheid geen belemmering voor de uitoefening en ontwikkeling van de woonfunctie mag vormen. De vestiging van bedrijven op nieuwe locaties binnen de bestaande woongebieden zal daarom, met uitzondering van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis, in beginsel niet mogelijk worden gemaakt.

Niettemin is er binnen woongebieden op een enkele locatie bedrijvigheid gevestigd. Hiervoor geldt een vergelijkbaar zoneringsprincipe als voor de gebieden met een gemengd karakter, met dien verstande dat alleen bedrijven van de lichtste milieucategorie (categorie 1) in het algemeen kunnen worden toegelaten. Bij deze bedrijven dient op grond van de VNG-lijst een grootste richtlijnafstand van 10 meter ten opzichte van gevoelige bebouwing (zoals woningen) in acht te worden genomen. Bestaande bedrijven die tot deze categorie behoren, hebben zodanig beperkte milieueffecten dat zij zonder meer in een woonomgeving kunnen worden bestemd.

Bedrijfstypen van de milieucategorie 2, waarvoor een richtlijnafstand van 30 meter dient te worden aangehouden, worden in een woonomgeving aanvaardbaar geacht als de richtlijnafstand ook daadwerkelijk in acht kan worden genomen.

Bedrijfsverplaatsing en -beëindiging

De solitaire bedrijven, die qua milieubelasting afwijken van de algemene regeling voor het gebied en daardoor eerder thuishoren op een bedrijven-terrein, hebben in dit bestemmingsplan een specifieke regeling. Na (eventuele) beëindiging van het betreffende bedrijf mag alleen een bedrijf met een minder milieubelastende activiteit, dan wel een bedrijf met een soortgelijke bedrijfsvoering op de betreffende locatie gevestigd worden. Als het laatste niet het geval is, kan de specifieke regeling bij bedrijfsverplaatsing of -beëindiging van de betreffende bedrijfslocatie afgehaald worden.

De gemeente voert hierbij een beleid dat volgend is aan de maatschappelijke ontwikkelingen. Er zal geen actief verplaatsingsbeleid worden gevoerd.

Uitgangspunt voor solitaire bedrijven in de woongebieden is dat de bestaande bedrijven van de milieucategorie 1 zonder meer aanvaardbaar zijn en daarom positief zijn bestemd ('Bedrijf 1').

Voor bedrijvigheid uit de categorie 2 geldt het "ja, mits-principe": deze bedrijven kunnen op de aanwezige locaties worden toegelaten, maar alleen indien deze locatie voldoet aan de richtlijnafstand van 30 meter. Is dit niet het geval, dan is het bedrijf specifiek bestemd en wordt alleen de ter plaatse gevestigde bedrijfsactiviteit mogelijk gemaakt ('Bedrijf 2').

Voor bedrijven uit een hogere categorie (3 e.v.) wordt het "nee, tenzij-principe" gehanteerd. Alleen de specifieke bedrijfstype is via een aanduiding op de reguliere bedrijfsbestemmingen ('Bedrijf 1 en Bedrijf 2') bestemd. Hiermee wordt voorkomen dat na beëindiging/verplaatsing van het betreffende bedrijf een andersoortig bedrijf uit dezelfde categorie (met wellicht een grotere milieubelasting) zich in de woonomgeving kan gaan vestigen.

8. 4. Voorzieningen

8.4.1. Maatschappelijke voorzieningen

De ontwikkelingen die in het onderwijs spelen, hebben betrekking op een verdergaande schaalvergroting en concentratie van onderwijsinstellingen. Een goed voorbeeld hierin is de concentratie van de activiteiten van het Noorderpoortcollege op één locatie.

Verdere voorspellingen over ruimtelijke ontwikkelingen die in de planperiode (de komende tien jaar) gaan spelen, kunnen niet exact gemaakt worden. Dit brengt voor het bestemmingsplan met zich mee dat voor de onderwijsvoorzieningen de nodige flexibiliteit dient te worden geboden om zoveel mogelijk in te spelen op toekomstige ontwikkelingen.

De overige maatschappelijke voorzieningen zijn voorzien van een conserverende regeling. Wel dient er een bepaalde mate van uitwisselbaarheid tussen de verschillende maatschappelijke functies aanwezig te zijn, waarmee kan worden ingespeeld op mogelijke ontwikkelingen in de planperiode. Voor de sportieve en recreatieve voorzieningen wordt behoud en versterking van de aanwezige voorzieningen voorgestaan, waarmee de (toekomstige) recreatieve status van Appingedam zo goed mogelijk ondersteund wordt.

8.4.2. Commerciële voorzieningen

Voor de aanwezige commerciële voorzieningen geldt dat deze naar aard en omvang zijn bestemd. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de detailhandelsvoorzieningen voor dagelijkse goederen (supermarkt e.d.) en de overige detailhandel. Met deze laatste categorie wordt de cluster aan de Farmsumerweg aangemerkt als zijnde een cluster grootschalige detailhandel rondom het thema woninginrichting. Binnen het plangebied is een verdere ontwikkeling van deze branche ongewenst. Hier komen andere gebieden binnen de gemeente voor in aanmerking.

Wat betreft de vestiging van nieuwe commerciële activiteiten, is het bestemmingsplan behoudend; hiervoor is de binnenstad het aangewezen gebied.

8.4.3. Horeca

Als specifieke voorziening kan de horeca worden aangemerkt. Dit omdat hiervoor veelal specifiek beleid is geformuleerd en speciale regelgeving geldt.

Zo ook in Appingedam, alwaar het beleid ten aanzien van horecavestigingen is vervat in de gezamenlijke Horecanota voor de gemeenten Delfzijl en Appingedam. Eén van de beleidsonderdelen in deze nota is het locatiebeleid ten aanzien van (nieuwe) horecavestigingen. Dit beleid is richtinggevend voor onder meer de bestemmingsplannen binnen de gemeente. Belangrijk voor dit plangebied is dat de nota stelt dat in het gebied buiten het centrum geen nieuwvestiging van horeca mag plaatsvinden. Daarop sluit dit bestemmingsplan aan.

Wat betreft de reeds aanwezige horecavestigingen is in het bestemmingsplan een onderverdeling gehanteerd conform het gestelde in de nota:

- dagzaken/hotels/restaurants;
- cafetaria's;
- avond-/nachthoreca.

De aanwezige horecagelegenheden in het plangebied zijn conform deze onderverdeling bestemd.

8. 5. Verkeer

De tweedeling die gemaakt is tussen de verblijfsgebieden en verkeersgebieden vormt ook het uitgangspunt bij de wijze van bestemmen van de wegen en straten. De gebiedsontsluitingswegen hebben een bestemming gekregen die gericht is op de belangrijke verkeersfunctie ervan. De erftoegangswegen en buurtontsluitingswegen hebben een bestemming gekregen die een combinatie van verkeer en verblijf op deze wegen rechtvaardigt.

8. 6. Groen

De structuurbepalende groenvoorzieningen op wijk- en buurniveau worden in het bestemmingsplan opgenomen waarbij de verschillende gebruiksvormen, met name op het gebied van het recreatief medegebruik, worden geregeld.

Structuurbepalend groen is in het bestemmingsplan beschermd door middel van een aanlegvergunning.

Het groen van geringe omvang in de vorm van bermen, groenstrookjes in en langs woonstraten, zijn van een dergelijk kleinschalig niveau dat hiervoor ruimte wordt geboden binnen de bestemming voor de verblijfsgebieden. Verder biedt de gemeentelijke Kapvergunning in het algemeen voldoende bescherming voor de waardevolle solitaire bomen, waardoor een aanvullende aanlegvergunning in het bestemmingsplan, mede ter voorkoming van een dubbele vergunningsplicht, niet noodzakelijk wordt geacht.

8. 7. Speelvoorzieningen

Binnen de planopzet van nieuwe woongebieden als Olingermeeden wordt rekening gehouden met buitenspeelruimte voor kinderen. Ook bij nieuw in te richten gebieden in het kader van de herstructurering wordt hiermee rekening gehouden. In planologische zin bieden de bestemming *Groen* en *Verkeer en verblijf* daarvoor de mogelijkheden.

8. 8. Duurzaamheid

In zijn algemeenheid stimuleert de gemeente het duurzaam bouwen. Dat blijkt ook uit het *Woonplan Appingedam*.

Daarnaast is in het *Groenstructuurplan Appingedam* (2000) als uitgangspunt aangegeven: het groen binnen de gemeente duurzaam in stand worden te houden en zo mogelijk op die wijze verder te ontwikkelen.

Voorts is het *Verkeersveiligheidsplan Appingedam* (2000) opgesteld tegen de achtergrond van het principe van duurzaam veilig.

Wat betreft het gemeentelijk beleid aangaande duurzaam bouwen wordt aangesloten bij het *Nationaal Pakket Duurzaam bouwen*.

Daarnaast hebben de betrokken corporaties een eigen duurzaamheidsbeleid, dat zij - voor wat dit bestemmingsplan betreft - met name inzetten in de herstructurering.

Daar waar waterpartijen worden gegraven, is/wordt de vrijkomende gronden zoveel als mogelijk in het bestemmingsplangebied gebruikt. Uitgangspunt is om te werken volgens een gesloten grondbalans. Hergebruik van bestaande grond wordt - waar dat ook milieutechnisch mogelijk is - bevorderd.

9. RANDVOORWAARDEN, PLANSPECIFIEK

9. 1. Algemeen

Voor de in de vorige hoofdstukken te beschrijven functies en de gewenste ontwikkeling daarvan gelden diverse randvoorwaarden vanuit zowel milieu-oogpunt (industrie, verkeer, bodem) als vanuit omgevingsoogpunt (zoals archeologie en ecologie) Daarmee moet in het bestemmingsplan rekening worden gehouden.

In het algemene deel zijn deze randvoorwaarden reeds beschreven.

Voor zover het gaat om planspecifieke zaken volgen ze hieronder.

9. 2. Industrielawaai

Binnen de gemeente komt een tweetal gezoneerde industrieterreinen voor. De zones lopen gedeeltelijk door tot over dit plangebied.

Door de actuele situatie van de betrokken bedrijven (zo is het bedrijf "De Eendracht" beëindigd) is in onderzoek op welke wijze de zonering kan plaatsvinden. Vooralsnog zijn de zones in het plangebied overgenomen. Door middel van een (partiële) planwijziging kan zo nodig worden ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen.

9. 3. Verkeerslawaai

Wegen

Binnen het plangebied komt een beperkt aantal wegen voor die vanwege hun functie en verkeersintensiteit tot zoneplichtige wegen moeten worden gerekend.

De belangrijkste woongebieden, zoals Olingermeeden, Opwierde en die rond het centrum zijn als 30-km-gebied vrijgesteld van een zone.

Zoals in het algemene deel is aangegeven, is een actualisatie van het geluidbeleid in voorbereiding.

Vooruitlopend daarop is dit bestemmingsplan de volgende inzet aangehouden:

- voor de woonwijken geldt een maximumsnelheid van 30 km/u; deze gebieden kunnen worden uitgezonderd van een geluidzone;
- voor de delen van het plangebied die liggen nabij een weg met een doorgaande functie en een geluidszone hebben, geldt de voorkeursgrenswaarde. Bestaande woningen en andere geluidgevoelige bebouwing, voor zover deze vallen binnen de zones van wegen, zijn op de plankaart strak door middel van bouwvlakken vastgelegd. Op die manier wordt voorkomen dat geluidgevoelige functies zich in de richting van de geluidsbron kunnen ontwikkelen.

Nieuwe woonbebouwing is in beginsel niet (bij recht) binnen deze zones geprojecteerd, tenzij gecombineerd met een ontheffingsprocedure op grond van de Wet geluidhinder. Voor enkele inbreidingslocaties wordt/is een dergelijke procedure gevolgd (onder afstemming op de bestemmingsplanprocedure).

De gemeente zal de geluidbelasting langs wegen met een zone door middel van verkeerstellingen onderzoeken. In dat onderzoek worden eerst de contourlijnen, gevormd door de voorkeursgrenswaarde, in beeld gebracht en daarnaast ook de contourlijnen voor mogelijke ontheffingsprocedures.

Spoorwegen

Ten noorden van het plangebied loopt de spoorlijn Groningen-Delfzijl. Ook spoorwegen hebben wettelijke zones waarbinnen grenswaarden gelden voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige bestemmingen, zoals bijvoorbeeld woningen. Deze zijn vastgelegd in het *Besluit geluidhinder spoorwegen*, waaronder de voorkeursgrenswaarde van 57 dB(A).

In het algemene deel is aangegeven dat geen saneringssituaties rond de spoorlijn voorkomen.

9. 4. Geur

In het algemene deel is aangegeven dat de meest nabijgelegen agrarische bouwpercelen geen beperkingen geven voor dit plangebied.

9. 5. Bodem

Met betrekking tot zowel nieuw te ontwikkelen locaties als herontwikkelingslocaties is inzicht in de bodemkwaliteit van belang. Het bodemaspect. speelt zowel bij woonbestemmingen als bij maatschappelijke of bedrijfsbestemmingen.

Uiteraard is de initiatiefnemer van nieuw te ontwikkelen woonlocaties (conform het gestelde in de Woningwet) ook verplicht om bij de bouwaanvraag een rapportage van de bodemgesteldheid in te dienen.

In algemene zin zijn in het kader van het landelijk project Landsdekkend beeld van de gemeente Appingedam alle locaties geïnterviewd, waar in het verleden (bedrijfsmatige) activiteiten zijn geweest, die zijn verdacht voor bodemverontreiniging. Deze locaties zijn in het *Historisch bodembestand* opgenomen. Dit bestand maakt deel uit van het gemeentelijke Bodeminformatiesysteem. Als een locatie op basis van dit bestand verdacht is voor bodemverontreiniging, kan bij ontwikkelingen (bouwen, slopen), op locatie een bodemonderzoek worden gevraagd.

Wat betreft de nieuwbouwmogelijkheden in het plan kan het volgende gemeld worden.

Ten behoeve van de revitalisering van de wijk Opwierde heeft in eerste instantie een onderzoek vanuit het historisch bodembestand plaatsgehad.

Op basis daarvan zijn merendeels onverdachte en incidenteel verdachte locaties geïnterviewd. Vervolgens heeft waar nodig projectsgewijs bij nieuwe invullingen voor woningbouw nader bodemonderzoek plaatsgehad teneinde na te gaan of de gronden als geschikt voor woningbouw zijn aan te merken; waar nodig vinden maatregelen plaats.

Ook elders in het plangebied zijn, waar invulling met woningbouw aan de orde is (geweest), bodemonderzoeken verricht, dit in de regel in combinatie met de sloopvergunning.

Voor toekomstige perceelsgebonden invullocaties blijft bodemonderzoek, conform de wettelijke verplichting praktijk.

Voor de nieuwbouwlocatie Olingermeeden I, fase 4 is in het kader van het gelijknamige bestemmingsplan eveneens bodemonderzoek verricht. Uit gehouden bodemonderzoek is geconcludeerd dat de resultaten daarvan geen aanleiding geven tot vervolgonderzoek of sanerende maatregelen. Risico's voor mens en milieu zijn op grond daarvan niet aanwezig, uit milieuhygiënisch oogpunt hoeven geen nadere voorwaarden te worden gesteld.

9. 6. Ecologie

In het algemene deel is reeds ingegaan op de randvoorwaarden vanuit het ecologiebeleid, opgenomen in de gebiedsbescherming en de soortbescherming. Ter aanvulling daarop voor dit bestemmingsplangebied het volgende. De ontwikkelingen in het bestemmingsplan voor de woongebieden, zijn met name ingrepen in de bestaande stedelijke bebouwing. Hiervan mag verwacht worden dat deze geen invloed hebben op de dichtstbijzijnde natuurgebieden. In het plangebied komen verder ook geen (natuur)gebieden voor die om een beschermende regeling vragen.

Voor het bestemmingsplan voor de woongebieden geldt in het kader van de soortenbescherming dat voor ontwikkelingslocaties, die bij recht in de plannen worden bestemd, ecologisch onderzoek zal worden uitgevoerd dan wel dat er reeds in het kader van de zelfstandige projectprocedure ecologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.

Voor de ontwikkelingslocaties die op termijn aan de orde zijn en zodoende onder een uitwerkings- c.q. wijzigingsbevoegdheid worden gebracht (zoals Olingermeeden I, fase 4), zal een uitgestelde toets (als beoordelingscriterium) worden gehanteerd. Dit betekent dat de concrete toets van de toelaatbaarheid van een (bouw)activiteit in het licht van de ecologische waarden wordt uitgevoerd ten tijde van de toepassing van de uitwerkings- c.q. wijzigingsbevoegdheid voor het betreffende gebied.

Bij aanvragen voor een (bouw-, aanleg-, kap-)vergunning wordt de initiatiefnemer zo nodig door de gemeente gewezen op de noodzaak tot het aanvragen van een ontheffing op grond van de *Flora- en faunawet*.

Samenvattend: nieuwe ontwikkelingslocaties zijn in dit bestemmingsplan gebonden aan een wijzigings- of uitwerkingsprocedure. In dat kader vindt, voor zover nodig een ecologisch onderzoek plaats.

9. 7. Archeologie en monumenten

Zoals de *Archeologische Monumenten Kaart* in het algemene deel laat zien, komen er ook in het plangebied enkele terreinen van hoge archeologische waarden voor: aan de noord- en noordoostzijde van het stadscentrum in de vorm van De Wierde en ter plaatse van Solwerd.

Voorts betreft dit de locatie Opwierde aan de zuidoostzijde en een terrein langs het Damsterdiep, oostelijk van de stad.

De waarde van deze gebieden is in hoofdlijnen bevestigd middels de Regionale archeologische advieskaart die voor Noord-Groningen is opgesteld. Delen van het plangebied - met uitzondering van de planmatige uitbreidingen van de laatste decennia - hebben op de advieskaart een hoge verwachtingswaarde toegekend gekregen. Bij ingrepen groter dan 200 m² is archeologisch onderzoek nodig.

Gelet op de geïnventariseerde waardevolle gebieden en het wettelijk kader dienaangaande, is in het bestemmingsplan een regeling getroffen die deze aanwezige archeologische waarden beschermt.

Dat is als volgt gebeurd:

- de archeologische monumenten worden afdoende via de Monumentenwet beschermd. In dat kader is voor de in de aanwijzing aangegeven activiteiten een vergunning nodig van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten;
- voor niet-monumenten, maar wel op de beleidsadvieskaart Noord-Groningen aangeduide AMK-terreinen van (zeer)(hoge) archeologische waarde, is in het bestemmingsplan een aanvullende bestemming opgenomen. Met name ingrijpende bodemwerkzaamheden zijn vergunningsplichtig, met uitzondering van beperkte ingrepen gebieden (< 15m²);
- voor overige gebieden met een veronderstelde c.q. hoge verwachting geldt een basisbescherming voor bodemingrepen voor bouwwerken groter dan 100 m² respectievelijk 200 m². Dit in aansluiting op de archeologische advieskaart, zoals deze als vervolg op de Nota Archeologiebeleid regio Noord-Groningen is gemaakt ¹¹⁾.

9. 8. Externe veiligheid

In het algemene deel is reeds ingegaan op de gevolgen van het *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen* (BEVI), zoals dat in 2004 in werking is getreden. Voor dit bestemmingsplan kan op het volgende worden gewezen.

Het bestemmingsplan dient bij de bestemmingskeuze rekening te houden met de grens- en richtwaarden uit het BEVI, en evenzo met de afstanden in verband met het plaatsgebonden risico. Daaraan kan met dit bestemmingsplan over het algemeen worden voldaan. Voorts moet rekening worden gehouden met het groepsrisico.

Een belangrijke beperking van de toepassing van het BEVI is dat de grenswaarden c.q. richtwaarden voor het plaatsgebonden risico alleen gelden, voor zover met ruimtelijke besluiten (als het bestemmingsplan) de bouw of vestiging/uitbreiding van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten wordt toegelaten.

Als algemeen uitgangspunt voor het externe veiligheidsbeleid geldt in principe dat het plaatsgebonden risico niet groter mag zijn dan een kans van 1 op de miljoen (10⁻⁶).

¹¹⁾ Regio Noord-Groningen, gemeenten De Marne, Winsum, Ten Boer, Loppersum, Eemmond, Appingedam en Delfzijl, Archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart, RAAP Archeologisch adviesbureau BV, Weesp, 2008.

Voor het groepsrisico gelden geen vaste normeringen. In het externe veiligheidsbeleid wordt de rol van de ruimtelijke ordening c.q. van het bestemmingsplan met name gezien in het regelen van de vestiging (en uitbreiding) van risicogevoelige objecten binnen invloedsgebieden van risico-volle inrichtingen. Dat kan resulteren in een plaatsgebonden risicocontour, vertaald in een vaste afstand (bij categoriale inrichtingen) en een PR-contour die bepaald wordt aan de hand van een "kwantitatieve risicoanalyse" (bij niet-categoriale inrichtingen).

De risicogevoelige objecten waarvoor een risiconorm moet worden aangehouden, betreffen kwetsbare objecten (waarvoor een grenswaarde geldt) en beperkt kwetsbare objecten (waarvoor een richtwaarde geldt). Deze zijn beiden bepaald op 10^{-6} per jaar.

In het kader van de milieuvergunningen wordt aangegeven hoe met mogelijke individuele risico's en groepsrisico's wordt omgegaan. Waar de ruimtelijke keuze over de toelaatbaarheid van risicogevoelige functies in het bestemmingsplan plaatsvindt, zullen eventuele maatregelen aan risicogevoelige functies via de milieuvergunningen hun beslag krijgen.

Over het thema 'externe veiligheid' is advies ingewonnen van het Steunpunt Externe veiligheid. Voorts is de Hulpverleningsdienst Groningen advies gevraagd met betrekking tot verantwoordingsplicht van het groepsrisico¹²⁾. Wat betreft de situatie in het plangebied kan het volgende worden aangegeven.

Bedrijven/inrichtingen

Een verkooppunt van motorbrandstoffen met LPG aan de Woldweg 13 betrof een urgente saneringssituatie. De LPG-verkoop is gestaakt en de locatie is hiervoor afgesloten (2007). Er is alleen nog sprake van verkoop van overige 'reguliere' motorbrandstoffen. Daarmee is deze situatie vanuit oogpunt van externe veiligheid niet meer relevant.

Aardgasbuisleidingen

Er lopen enkele hoofdgastransportleidingen door het plangebied.

Met name een leiding oost-west door het plangebied loopt (Woldweg - Burgemeester Klauckelaan - Burgemeester Hooft van Iddekingesingel-Park-singel) vraagt extra aandacht. De leiding is gekoppeld aan de aanwezige infrastructuur en de naastgelegen groenzones. Hiervoor is tot dusver de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984 van toepassing¹³⁾. De woonbebouwing in dit plangebied ligt op voldoende afstand van de buisleiding, waardoor wordt voldaan aan de in de Circulaire 1984 genoemde bebouwingsafstand en de belemmerde strook van 4 meter. Opgemerkt moet evenwel worden dat deze leiding een functie voor kartonfabriek "De Eendracht" had. Na aankoop door de gemeente heeft dit bedrijf inmiddels zijn functie beëindigd, waardoor ook de functie van de gasleiding niet meer aan de orde is. In die situatie zijn er geen problemen meer vanuit oogpunt van externe veiligheid.

¹²⁾ BEVI, artikel 12/13, lid 3.

¹³⁾ Het Ministerie van VROM werkt aan een nieuwe zoneringsregeling, maar deze is nog niet vastgesteld.

De gemeente heeft vanwege de genoemde bedrijfsbeëindiging aan de NV Gasunie (beheerder en eigenaar van de leiding) de vraag voorgelegd wat de functie van de leiding dient te zijn en in hoeverre er nog druk op de leiding blijft staan. Wat betreft de gasleiding langs de N33 is evenzo bij de Gasunie de vraag over de ligging van de PR-contour en het groepsrisico voorgelegd. Het bestemmingsplan voorziet op voorhand niet in conflictsituaties.

Infrastructuur

Daarnaast lopen door/rond het plangebied een aantal verbindingen waarover vervoer van risicovolle stoffen plaatsvindt. Het betreft zowel verbindingen via spoor, weg als water. Zoals uit het algemene deel blijkt, moet binnen de transportassen van de N33, de N360, de spoorlijn Groningen-Delfzijl en het Eemskanaal zo mogelijk rekening worden gehouden met een veiligheidszone van 30 m en een verantwoordingszone van 200 m vanwege het groepsrisico.

Ten aanzien van de N360 is het van belang dat het provinciaal bestuur van Groningen voornemens is deze weg uit te sluiten van het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Gericht op dit plan is advies gevraagd van en overleg gevoerd met het Steunpunt Externe Veiligheid. Daaruit blijken ten aanzien van de infrastructuur de volgende zaken:

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor, weg of water zijn de *Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen* en de *Nota vervoer gevaarlijke stoffen* van toepassing. De eerstgenoemd circulaire geeft aan, dat het gebied waarbinnen ruimtelijke beperkingen gelden, beperkt is tot het gebied van 200 m vanaf de infrastructuur.

Op termijn zal er een landelijk basisnet voor vervoer van gevaarlijke stoffen komen, een netwerk van infrastructuur voor spoor-, weg- en waterwegen dat 'robuust' bestand is tegen de toename van transport van gevaarlijke stoffen zonder dat daardoor (nieuwe) veiligheidsknelpunten ontstaan. In dit toekomstige basisnet zullen veiligheidszones worden opgenomen. Deze zijn bedoeld om een groei van het vervoer gevaarlijke stoffen mogelijk te maken en om bescherming te bieden tegen het meest voorkomende ongevalsscenario, een zogenaamde plasbrand.

Op grond van het rekenprogramma RBMII van het RIVM is door het steunpunt het plaatsgebonden en groepsrisico berekend. Onder verwijzing naar bijlage 5 met een nadere toelichting op de berekening worden de volgende conclusies getrokken:

Vaarwegen/ Eemskanaal

Uit het onderzoek blijkt dat voor het plaatsgebonden risico de 10^{-6} -countour niet buiten de oevers van het Eemskanaal komt. (De PR-contour 10^{-8} ligt op 19 m vanaf het midden van het Eemskanaal). Voor het groepsrisico is geen waarde opgegeven die relevant is voor de zogenaamde FN-curve.

Nieuwe ontwikkelingen, die in het bestemmingsplan Woongebieden worden mogelijk gemaakt, liggen op een afstand van circa 500 m van het kanaal. Deze nieuwe ontwikkelingen zullen geen significante bijdrage leveren aan het groepsrisico.

Wegen/ N33

Uit de berekeningen voor de bestaande situatie in het plangebied blijkt dat voor het plaatsgebonden risico de 10^{-6} -contour niet buiten de N33 valt. (De PR-contour 10^{-8} ligt op 86 m vanaf het midden van de N33). Voor het groepsrisico wordt geen waarde opgegeven die relevant is in de FN-curve.

In de berekening is voorts ingegaan op de relatie tot een mogelijk nieuwe ontwikkeling, zijnde de uitbreiding van de school De Delta. De plaatsgebonden contour komt niet buiten de N33. Uit de berekening blijkt, dat voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico, inclusief de nieuwe ontwikkeling, geen waarde wordt opgegeven die relevant is voor de FN-curve.

Spoorwegen/ spoortraject Groningen-Delfzijl

Uit de berekeningen voor de bestaande situatie blijkt dat voor het plaatsgebonden risico de 10^{-6} contour niet buiten het spoor valt. De PR-contour 10^{-8} ligt op 145 m vanaf het midden van het spoor. Voor het groepsrisico wordt geconcludeerd dat dit onder de oriënterende waarden blijft. Ook is in het onderzoek ingegaan op nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, te weten de kantoren langs het spoor, uitbreiding van de school De Delta (tijdelijk huisvesting) en nieuwe woningen oostelijk van het stadskantoor. Geconcludeerd wordt dat hierbij het groepsrisico onder de oriënterende waarden blijft.

-- advies Hulpverleningsdienst Groningen -

De Hulpverleningsdienst heeft bij brief van 02-08-08 advies gegeven, met name over de verantwoordingsplicht met betrekking tot het groepsrisico.

Verwezen wordt eveneens naar het advies opgenomen in het bijlage 5 bij dit bestemmingsplan.

De Hulpverleningsdienst adviseert een aantal maatregelen:

- er dient rekening te worden gehouden met de toetsingsafstand (i.c. 200 m) ten opzichte van het Eemskanaal, de N33 en het spoor (plankaart), zodat nieuwe bijzondere kwetsbare objecten worden geweerd en uitbreiding van bestaande kwetsbare objecten wordt beperkt;
- hierover kan worden opgemerkt, dat binnen deze zones geen nieuwe kwetsbare objecten planologisch mogelijk worden gemaakt. In de regels wordt ook omzetting naar een dergelijke functie uitgesloten;
- een uitzondering geldt de kantorenlocatie nabij het spoor. Daaromtrent adviseert de Hulpverleningsdienst bouwkundige maatregelen met nooduitgangen afzijdig van het spoor, over het algemene dichte gevels naar het spoor alsmede goede voorzieningen voor bereikbaarheid en ontsluiting. Bij het ontwikkelen van bouwplannen zal hiermee rekening worden gehouden.

9. 9. Water

In het algemene deel is reeds een uitvoerige waterparagraaf opgenomen.

Voor dit plangebied wordt uitgegaan van de volgende elementen:

- bij nieuwe ontwikkelingen 'waterneutraal' bouwen;
- bij herstructurering zoveel mogelijk verhard oppervlak afkoppelen en voor de opvang van dit hemelwater voldoende bergingscapaciteit bieden, wat ook een positief effect heeft op grondwateroverlast;
- de bestemming voor de waterlopen dient geen belemmering te vormen voor de daaraan gekoppelde functietoekenning;

- positief bestemmen van de (geplande) recreatieve watervoorzieningen.

kwantiteitsaspecten:

- het bestemmingsplan is primair van een conserverend karakter.
- ingeval van de benutting van invullocaties/herstructureringslocaties is de aanwezigheid van voldoende waterbergende capaciteit van belang. Het waterschap hanteert als uitgangspunt, dat bij plannen waarbij het verharde oppervlak met 750 m² of meer toeneemt, er binnen het plangebied compenserende berging dient te worden gerealiseerd ter grootte van 10% van de toename van het verhard oppervlak in het plangebied. Bij plannen waarbij de toename van het verhard oppervlak minder bedraagt dan 750 m², hoeft geen compenserende berging te worden gerealiseerd, mits dit geen negatieve gevolgen heeft voor het plangebied en omgeving. Hoewel dit plan merendeels betrekking heeft op bestaande woonbuurten, wordt op enkele locaties aan stedelijke vernieuwing gewerkt, dan wel wordt voorzien in een uitbreiding.

In de wijk Opwierde is bij de uitvoering van de revitalisering de watercompensatie onderdeel van algehele stedelijke vernieuwing. Er is een waterpartij opgenomen met een oppervlakte van ± 3500 m², waarmee een verbetering van het saldo verhard oppervlak / wateroppervlak gerealiseerd wordt. Ook bij de tweede fase van de wijkvernieuwing wordt met de randvoorwaarden aangaande waterberging rekening gehouden. De centraal geprojecteerde waterpartij draagt in belangrijke mate bij aan de noodzakelijke omvang van waterberging voor fase 2.

Bij de ontwikkeling van de woonuitbreiding Olingermeeden I heeft eveneens een uitvoerig waterhuishoudkundige onderzoek plaatsgevonden. Voor de vervolgfase 4 voorziet het plan in de aanleg van een nieuw waterstelsel van 0,19 ha (exclusief oeverstroken) dat in open verbinding staat met De Groeve. Verder wordt voor dit nieuwe woongebied uitgegaan van een gescheiden riool voor schoon en vervuild afvalwater.

kwaliteitsaspecten:

- binnen Appingedam wordt gewerkt met een gescheiden watersysteem, waarbij het hemelwater en de het overige afvalwater worden gescheiden. Het hemelwater wordt afgevoerd op de waterlopen en waterpartijen in de verschillende groengebieden en het overige afvalwater via het rioleringsstelsel.
- Voor zover er in bestaande buurten nog sprake is van een gemengd systeem, wordt dit - daar waar sprake is van vernieuwing in de woonomgeving - eveneens omgezet in een gescheiden systeem. De overige, oudere buurten hebben een gemengd systeem;
- bij nieuwe projecten wordt een gescheiden stelsel aangelegd;
- het Waterschap Noorderzijlvest merkt in verband met het kwaliteitsaspect op, dat overeenkomstig het 'stand still beginsel' van de *Europese Kaderrichtlijn Water* voorkomen dient te worden, dat het oppervlaktewater verontreinigd raakt door lozing van het hemelwater van het verhard oppervlakte.

Om deze reden dienen, ingeval van in- en uitbreidingen en van vervangende nieuwbouw, de richtlijnen voor duurzaam bouwen te worden toegepast en mogen dienovereenkomstig geen uitlogende materialen (zoals onbehandeld zink of koper) worden gebruikt.

In het kader van het duurzaamheidsbeleid zal de gemeente daarmee in voorkomende gevallen rekening mee houden.

overige aspecten:

- aanwezige hoofdwatgangen met een primaire functie in de waterhuishouding zijn overeenkomstig bestemd;
- de bestemming langs de watgangen biedt voldoende mogelijkheden voor onderhoud vanaf de kant (geen bebouwde bestemmingen, maar overwegend openbare groenbestemmingen);
- in relatie tot de waterstructuur, die een belangrijke plaats in delen van het plan inneemt, is verder het beleid aangaande de toelaatbaarheid van steigers van belang. Steigers die vanuit een privé-tuin het water insteken, betekenen een uitbreiding van de privé-sfeer en zijn ruimtelijk beeldbepalend. Daarom is het van belang te bepalen in welke vormgeving steigers toelaatbaar zijn.

Anderzijds worden de recreatieve vaarmogelijkheden ermee gediend.

Het bestemmingsplan voorziet binnen de bestemming Water 1 in een aantal gevallen voor de aanleg van steigers.

9. 10. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de *Wet luchtkwaliteit* in werking getreden. Deze wet vervangt het *Besluit luchtkwaliteit 2005*. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging; anderzijds heeft de wet tot doel binnen zekere randvoorwaarden mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling. De *Wet Luchtkwaliteit* borduurt voort op het eerdere *Besluit Luchtkwaliteit (2005)*.

Op grond van de wetgeving gelden grenswaarden ten aanzien van zwaveldioxide, stikstofdioxide, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen. Deze geven het kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan dat op een bepaald tijdstip bereikt moet zijn. De *Wet Luchtkwaliteit* verplicht bij het maken van ruimtelijke plannen de gevolgen voor de luchtkwaliteit mee te wegen.

De *Wet luchtkwaliteit* voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het *Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit* (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet luchtkwaliteit* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, dat - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;

- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project “niet in betekende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze “niet in betekende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging ¹⁴⁾. Een project draagt “niet in betekende mate” bij aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden. Een project draagt “niet in betekende mate” bij aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden.

Woningbouwlocaties van niet meer dan 500 woningen vallen daaronder (in geval van één ontsluitingsweg); in geval van twee ontsluitingswegen mogen de uitbreidingslocaties 1000 woningen bevatten, in dat geval dragen ze “niet in betekende mate” bij aan de luchtverontreiniging ¹⁵⁾.

Voor kantoorlocaties geldt een drempel van 33.333 m²; indien de bruto-vloeroppervlakte van nieuwe kantoorlocaties daar onder blijft, mag ervan worden uitgegaan, dat hiervan geen betekende invloed op de luchtkwaliteit uitgaat. Het moet hierbij gaan om kantoorlocaties, gelegen aan één ontsluitingsweg).

Het voorliggende bestemmingsplan is merendeels een conserverend bestemmingsplan, maar deels wordt voorzien in nieuwe woningbouw en nieuwe kantoren.

Nieuwe of vervangende woningbouw wordt voorzien op enkele herstructureringslocaties in de wijk Opwierde, ter afronding van het plan Olingermeeden en op enkele inbreidingslocaties. Per saldo neemt de woningbouw slechts zeer beperkt toe. Het betreft veel minder dan de in de wettelijke regeling genoemde 500 (nieuwe) woningen.

Nieuwe kantoren worden mogelijk gemaakt langs het spoor. Er wordt voorzien in vier a vijf nieuwe eenheden. Afhankelijk van een definitieve vormgeving zal hiermee niet meer dan maximaal 4000-5000 m² aan kantoorruimte kunnen worden gerealiseerd, ruim onder de drempelwaarde zoals genoemd in de wettelijke regeling.

Het bestemmingsplan draagt zowel ten aanzien van nieuwe woningbouw als nieuwe kantoren dan ook niet “in betekende mate” bij aan de situatie van de luchtkwaliteit. Er treedt derhalve geen strijdigheid met de *Wet Luchtkwaliteit* op.

Hierbij is bovendien op te merken, dat in en rond het plangebied, wat betreft de luchtkwaliteit, er reeds sprake van lage achtergrondwaarden is.

Dit beeld wordt bevestigd door het rapport “Concentratiekaarten voor grootschalige luchtverontreiniging in Nederland” ¹⁶⁾.

¹⁴⁾ Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), Ministerie VROM, 9-11-2007.

¹⁵⁾ Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), Ministerie VROM, 9-11-2007.

¹⁶⁾ Concentratiekaarten voor grootschalige luchtverontreiniging in Nederland, Planbureau Milieu en Natuur, Rapportage 2008, Bilthoven, 2008.

9. 11. Energie

Bij de uitvoering van het plan wordt waar mogelijk rekening gehouden met de principes van duurzaam bouwen.

De gemeenten in Noordoost-Groningen hebben samen met onder meer woningcorporatie Marenland het *Convenant Duurzaam Bouwen Groningen* ondertekend. Daarin is afgesproken, dat ingeval van projectmatige nieuwbouw volgens het Nationaal Pakket Duurzame Woningbouw wordt gebouwd. Eventueel verder gaande maatregelen met energiebesparing en duurzaam bouwen als doel, zullen bij de planuitvoering op hun mogelijkheden worden gezien.

10. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN

10. 1. Opzet van het bestemmingsplan

In de voorgaande hoofdstukken zijn de aanwezige functies, de ontwikkelingen daarbinnen en de uitgangspunten ten aanzien daarvan aan de orde geweest. Dit beleid krijgt zijn juridische vertaling in bestemmingen. Deze regelen de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden binnen het plangebied. Het bestemmingsplan geeft aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd.

10. 2. Afstemming op de landelijke standaard

Dit bestemmingsplan is opgezet conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), zoals gelden per 1 juli 2008. Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplan (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is de opvolger van de SVBP 2006 en is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen volgens de nieuwe Wro en het Bro moeten worden gemaakt.

De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden. Zo voorziet het SVBP in een standaardopbouw van een bestemmingsplan door onder meer:

- standaardbenamingen van een bestemming en de daarin voorkomende bepalingen;
- alfabetische volgorde van begrippen en bestemmingen en een vaste volgorde in de bestemmingen;
- een aantal standaard begripsbepalingen;
- een standaard wijze van meten;
- vaste kleuren en kleurcodes van een bestemming op de kaart;
- standaardbenamingen van aanduidingen in regels en op de kaart.

10. 3. Plankaarten ('geometrische bestanden')

Het bestemmingsplan is (in analoge vorm) op drie kaarten¹⁷⁾ weergegeven op een schaal 1:2000:

- kaart 1 met het noordelijk/noordoostelijk deel van de stad;
- kaart 2 met het westelijke deel, waaronder het nieuwbouwgebied Olingermeeden;
- kaart 3 met in hoofdzaak de wijk Opwierde, ten zuiden van de Farmsumerweg.

Verder is een legenda toegevoegd.

¹⁷⁾ In digitale zin - en daar doelt de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening ook op - is er overigens geen sprake van een plankaart (dat is immers een analoog bestand), maar van een 'geometrisch bestand'.

10. 4. Bestemmingen

-- Agrarisch bedrijf --

Binnen het plangebied komt zeer incidenteel de bestemming "Agrarisch bedrijf" voor. Zo ligt er aan de zuidoostelijke rand met het buitengebied een agrarisch bedrijf. Dat is in dit plan overeenkomstig het huidige bestemmingsplan *Tussengebied Appingedam-Delfzijl* met een beperkt bouwblok bestemd. Ook aan de Jan Bronsweg 4 komt de bestemming "Agrarisch - Bedrijf" voor.

Binnen de aangegeven bouwblokken zijn ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen voor de bedrijven. Gelet op de ligging op een wierdegebied en de relatief bescheiden bedrijfsvoering zijn deze overigens bescheiden gehouden.

-- Agrarisch - Cultuurgrond --

Binnen het plangebied liggen op enkele plaatsen agrarische cultuurgronden. Het gaat hier om gronden temidden van of begrensd door stedelijke bebouwing. Deze cultuurgronden zijn met name aan de zuid- en oostzijde van het plangebied aan te treffen.

Deze cultuurgronden zijn overeenkomstig hun huidige gebruik bestemd; ze kennen in de regel een beperkt agrarisch gebruik. Dat kan binnen de bestemming worden voortgezet. Binnen de bestemming wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt.

Voor de rest worden gronden met een agrarische functie in het bestemmingsplan voor het buitengebied geregeld, een bestemmingsplan dat vanuit het landelijk gebied direct aansluit op dit plangebied.

-- Bedrijf 1 en 2 --

Op enkele plaatsen binnen het plangebied komen de bestemmingen "Bedrijf – 1" en "Bedrijf – 2" voor. Deze regelt over het algemeen kleinschalige (nijverheids- en verzorgende) bedrijven die zich binnen woongebieden hebben ontwikkeld. Binnen deze bestemmingen wordt de aard van de bedrijven vastgelegd. De meeste van de bedrijven zijn temidden van of nabij woningen gelegen en een negatieve beïnvloeding van de woonfunctie moet worden voorkomen. Daarom wordt uitgegaan van een basisregeling die bedrijven uit respectievelijk de milieucategorieën 1 (Bedrijf 1) en 2 (Bedrijf 2) toestaat, terwijl bedrijven uit een hogere milieucategorie specifiek zijn aangeduid.

Een bijbehorende woning is mogelijk, tenzij deze al binnen de bestemming "Woondoeleinden" valt. In het eerste geval is de locatie voorzien van een specifieke aanduiding "bedrijfswoning".

-- Bedrijf - Nutsvoorzieningen --

Bestaande aanwezige nutsgebouwen zijn dienovereenkomstig bestemd.

-- Bedrijf - Verkoop punt voor motorbrandstoffen --

Deze bestemming komt twee keer in het plangebied voor en wel ter plaatse van Woldweg 13 en van Farmsumerweg 62.

De bestemming is afgestemd op de bestaande situatie; verkoop van LPG is vanwege aspecten van externe veiligheid uitgesloten.

-- *Bos* --

Nabij de nieuwe woonuitbreiding Olingermeeden ligt een brede bosstrook die dienovereenkomstig is bestemd. Datzelfde geldt voor een bebost gebied nabij het crematorium en enkele bosgronden aan de zuidoostzijde van het plangebied. De bestemming "Bos" regelt daarnaast enkele bestaande bospercelen in de randzones van de wijken.

-- *Detailhandel 1 en 2* --

Enkele op zichzelf gelegen winkels, gelegen in de uitlopers van het centrumgebied en aan de Farmsumerweg zijn dienovereenkomstig bestemd. Een verdere toename van zelfstandige winkels wordt in het plangebied niet voorzien. (Zie overigens ook de bestemming "Gemengd-1".)

-- *Dienstverlening* --

Deze bestemming heeft betrekking op enkele kantoorlocaties in het plangebied, zoals die op de stationslocatie (westzijde station), aan de Farmsumerweg en aan de Burgemeester Klauckelaan. De bestemming is enerzijds in hoofdzaak afgestemd op de aanwezige situatie, terwijl anderzijds enige ontwikkelingsruimte is geboden nabij het station, conform het daarover ingezette beleid.

-- *Gemengd -1* --

De bestemming "Gemengd" heeft betrekking op het nieuwe wijkwinkelcentrum in de wijk Opwierde. Het betreft hier een bestemming waarin ruimte bestaat voor winkels, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen, al dan niet in combinatie met het wonen.

-- *Groen* --

De bestemming "Groen" heeft betrekking op het buurt- en wijkgroen in de bestaande woongebieden.

De bestemming beoogt handhaving van de structurele groenfunctie. Plaatse-lijk komt binnen de bestemming "Groen" ook water voor. Gelet ook op de waterhuishoudkundige betekenis, houdt de bestemmingsomschrijving daar rekening mee.

-- *Horeca 1 t/m 3* --

Er komt een klein aantal horecabedrijven binnen het plangebied voor. Overeenkomstig het gemeentelijk horecabeleid zijn de aanwezige horecabedrijven al naar gelang hun mogelijk invloed op de omgeving in drie categorieën onderverdeeld, ieder met een eigen bestemming. Kort gezegd heeft de bestemming "Horeca 1" betrekking op bedrijven die als daghoreca zijn te karakteriseren, binnen de bestemming "Horeca - 2" ligt het accent van de bedrijven daarnaast op avondhoreca, terwijl de bestemming "Horeca - 3" betrekking heeft op bedrijven die tevens als nachthoreca zijn aan te merken.

-- *Maatschappelijk 1, 2, 3* --

Gebouwen met een maatschappelijke functie, zoals kerken, sociaal-culturele voorzieningen, sociaal-medische voorzieningen en scholen zijn in een tweetal klassen onder de bestemming "Maatschappelijk" gebracht.

De eerste klasse van de bestemming heeft betrekking op voorzieningen die relatief weinig invloed op de woonomgeving hebben, klasse twee op functies die meer invloed op de woonomgeving kunnen hebben, zoals sociaal-culturele functies en functies voor openbare dienstverlening. Klasse 3 is specifiek toegekend voor het hospice zoals dat voorzien is aan de Wieg van den Bosstraat.

Hoewel de regeling primair is afgestemd op de aanwezige bebouwing, kan een zekere ontwikkeling mogelijk worden gemaakt. Het bouwvlak op de kaart geeft daarvoor de reservering aan. Bij gewenste grotere ontwikkelingen vindt een op-maat gerichte beoordeling plaats (door middel van toepassing van een wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 3.6 lid 1 sub a Wro).

-- *Maatschappelijk - Begraafplaats* --

De aanwezige begraafplaatsen zijn dienovereenkomstig bestemd. Ook het crematorium aan de zuidzijde van de stad valt binnen deze bestemming en is daarbinnen dienovereenkomstig aangeduid

-- *Overig – Waterkering* --

De waterkering langs het Eemskanaal is onder een aparte bestemming gebracht. De bestemming is vanuit veiligheidsmotief opgenomen en verbiedt iedere activiteit die aan de waterkerende functie afbreuk kan doen.

-- *Recreatie - Manege* --

Aan de zuidzijde van het plangebied ligt het paardensportcentrum "De Veenhoeve". Dit is overeenkomstig bestemd, inclusief de bijbehorende open terreinen aan de noordzijde. Binnen de bestemming is rekening gehouden met een bijbehorende bedrijfswoning.

-- *Sport* --

Aan de westzijde van Appingedam ligt een uitgestrekt sportcomplex. Dit sportcomplex is met bijbehorende voorzieningen onder de bestemming "Sport" gebracht. De aanwezige bebouwing is door middel van bouwvlakken op de plankaart aangegeven. Ook het ijsbaanterrein bij Opwierde en het complex tennisbanen benoorden de Farmsumerweg zijn onder de bestemming "Sport" gebracht.

-- *Tuin* --

Om het onbebouwde karakter van voor- en bepalende zijtuinen te beschermen, is daarvoor de afzonderlijke bestemming "Tuin" opgenomen. Dit dient zowel het ruimtelijk beeld als het belang van omwonenden. Bebouwing is binnen deze bestemming niet toegestaan. Dat sluit trouwens aan op de gegroeide praktijk.

Ter wille van een zekere flexibiliteit mag een woonhuis binnen de bestemming overigens wel met een erker uitgebouwd worden.

Ook de erf- en terreinafscheidingen zijn hier lager: maximaal 1,00 m voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van een hoofdgebouw.

-- *Verkeer , Verkeer - Railverkeer, Verkeer - Verblijf* --

De infrastructurele voorzieningen zijn in een drietal bestemmingen ondergebracht. Binnen de bestemming "Verkeer" staat de verkeersfunctie voorop. Het betreft doorgaande wegen in het plangebied, alsmede de wijkontsluitingswegen die in de verkeersstructuur een functie hebben voor het verkeer vanuit de wijken naar de overige doorgaande wegen. Voor bebouwing in de vorm van wachthuisjes (abri's) e.d. is geen specifieke regeling getroffen. Deze kunnen in het algemeen op grond van de Woningwet en het daarop gebaseerde *Besluit vergunningsvrije en licht-bouwvergunningsplichtige bouwwerken* (BBLB) zonder bouwvergunning worden gerealiseerd.

De voor "Verkeer - Verblijf" aangewezen gronden betreffen met name de openbare straten in het plangebied, met in hoofdzaak een functie voor bestemmingsverkeer. Ook klein buurtgroen (bermen) en parkeervoorzieningen vallen onder deze bestemming, evenals de bijbehorende bouwwerken. Op verschillende plaatsen in de nieuwbouwwijken, zoals in Opwierde, zijn garageboxen gerealiseerd in deze openbare ruimte. Deze bergingen zijn met een aanduiding op de plankaart aangegeven.

Openbare paden die deel uitmaken van de woonomgeving en in feite alleen bedoeld zijn voor het gebruik van direct aanwonenden, zijn binnen de woonbestemming opgenomen. Het spreekt voor zich dat deze paden niet bebouwd mogen worden en toegankelijk blijven.

De bestemming "Verkeer – Railverkeer" heeft betrekking op het stationsgebied van Appingedam. De bijbehorende bebouwing is aangeduid.

-- *Water 1 en 2* --

Een aantal bepalende waterlopen en waterpartijen met een waterhuishoudkundige en in een aantal gevallen ook een ruimtelijke functie is onder de bestemming "Water" geregeld.

Daarbij regelt de bestemming "Water – 1" met name de belangrijke waterlopen: Damsterdiep, Nieuwediep, De Groeve, terwijl de waterpartijen in de woonwijken onder de bestemming "Water 2" zijn geregeld.

Aan het Damsterdiep, ter hoogte van de Fivelkade, komt een aantal ligplaatsen voor woonschepen voor. Overeenkomstig het huidige beleid zijn deze door middel van een zone op de plankaart aangegeven.

Binnen de bestemming "Water 1" wordt door middel van een toegevoegde aanduiding inhoud gegeven aan het steigerbeleid van het vorige hoofdstuk. Kort gezegd rust de regeling op de volgende uitgangspunten:

- het dient te gaan om woonpercelen die direct aan de betreffende waterbestemming (veelal doorgaande waterlopen) liggen. In dat geval wordt één steiger toegestaan. Voor zover er sprake is van een locatiegebonden aanduiding "steiger" (gebied langs de Tip) mogen er twee steigers zijn;

- er wordt uitgegaan van een steigerdiepte van 1,5 m bij een lengte van maximaal 6,00 m. De planregels bevatten nadere bepalingen over de hoogtes van steigers, palen en kunstwerken;
- het gaat hierbij om een zelfstandige constructie, niet zijnde een kade.

-- Wonen --

Het wonen is de functie die verreweg het meest in het plangebied voorkomt. Vanwege het grote aantal verschillende woningtypen is een bestemmingsregeling gekozen die afgestemd is op het aanwezige onderscheid in hoofdvorm. Onderstaand is dit schematisch voor de grondgebonden woningen weergegeven. Het betreft in hoofdzaak bestaande woningen; soms ook nieuwe woningen en wel in de vorm van enkele invullocaties, waarvan de indeling en bouwtypen al duidelijk zijn (zoals op de schoollocaties aan de Westersingel).

Woningtypen (grondgebonden)				
Vrijstaande Woningen	Twee- onder- één-kap	Rijtjes/meer dan 2 aaneen gebouwd	Max.goothoogte /dakhelling	
Wonen A1	Wonen B1	Wonen C1	4,00	30-60
Wonen A2	Wonen B2	Wonen C2	8,00	30-60
Wonen A3	Wonen B3	Wonen C3	4,00	plat
Wonen A4	Wonen B4	Wonen C4	12,00	plat

Bouwstroken met de bestemming "Woondoeleinden D2" zijn gebruikt voor nader in te vullen situaties, met name in de vervolgfase herstructurering Opwierde (fase 2). De bouwstroken geven de stedenbouwkundige hoofdstructuur aan; daarbinnen mag binnen de bestemming "Woondoeleinden D2" tot maximaal vijf aaneen worden gebouwd in woningtypen van één tot twee bouwlagen.

De woonfunctie mag bij recht gecombineerd worden met een beroeps- en bedrijfsactiviteit aan huis, een beroep dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten.

Binnen de woonbestemmingen is de gebruikelijke gemeentelijke regeling voor bijgebouwen opgenomen, hetgeen betekent dat er maximaal 50 m² aan aan-, uit- en bijgebouwen gerealiseerd mag worden (inclusief overkappingen).

Binnen het plan komt een aantal gebieden voor waar nieuwe planmatige woningbouw gerealiseerd kan worden. In hoofdstuk 7 zijn deze beschreven. Het betreft hier met name de wijkvernieuwing in het gebied Opwierde en de verdere ontwikkeling in Olingermeeden. Voor zover vervat in concrete plannen, zijn deze plannen in de woonbestemmingen vertaald.

-- *Wonen - Wooncentrum* --

De bestemming "Wonen - Wooncentrum" heeft betrekking op woonvoorzieningen waar tevens een sprake is van gemeenschappelijke voorzieningen, zoals bij het verpleeghuis Solwerd en de zorgcentra Damsterheerd en Paasweide aan de noordzijde van het plangebied.

De bestemming is in beginsel afgestemd op de aanwezige situatie. Voor eventueel gewenste uitbreidingen buiten de bouwvlakken bevat het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid.

-- *Wonen - Woongebouw* --

De bestemming "Wonen - Woongebouw" heeft betrekking op flats en appartementen (ook wel niet-grondgebonden woningen). De bestemming komt op meerdere locaties in het plangebied voor, zowel bestaand als ontworpen. De regeling is afgestemd op het complexmatige karakter van het gebouw; er wordt niet in bescheiden mate ruimte gereserveerd voor bergingen e.d. (maximaal 20 m² per woning). De verschillende hoogtes van de appartementengebouwen zijn in de respectievelijke bouwvlakken aangegeven. Ook is het aantal wooneenheden c.q. woningen per relevant bouwvlak aangegeven.

-- *Wonen - Uit te werken* --

De vervolgfase van de uitbreiding Olingermeeden is als een globale bestemming aangegeven. Een nadere uitwerking volgt op het moment dat op basis van een actueel woonprogramma een stedenbouwkundig plan is gemaakt. De uit te werken bestemming bevat de marges waarbinnen de uitwerking gestalte zal krijgen. Er wordt uitgegaan van de bouw van grondgebonden woningen. Bij de uitwerking zal in programmatische zin afstemming worden gezocht bij het *Woonplan Appingedam* en de beschikbare contingentsruimte. Waar het betreft de stedenbouwkundige hoofdstructuur zal worden aangesloten bij de reeds gerealiseerde fasen van de wijk Olingermeeden.

Bij de uitwerking zal voorts waar nodig rekening worden gehouden met een toets aan de omgevingsaspecten. Meer in het bijzonder zal met een zekere bebouwingsvrije afstand ten opzichte van De Groeve worden aangehouden.

Dubbelbestemmingen

-- *Leiding- Gas, Leiding- Riool, Leiding - Water* --

Aanwezige transportleidingen van nuts- en energiebedrijven zijn in het plan van een aanvullende bestemming voorzien. Op en binnen de beheerszone van deze leidingen mag niet gebouwd worden.

-- *Waarde - Archeologie 1, 2, 3 en 4*

Eerder in deze toelichting is het belang van de archeologie aangegeven, waarbij er in elk sprake is van enkele terreinen van monumentale of hoge archeologische waarde, respectievelijk bestemd tot 'Waarde - Archeologie 1, 2, 3 en 4'. Daarbij is afstemming gezocht op de Archeologische Advieskaart voor Noord-Groningen (2008).

De bestemming 'Waarde - Archeologie 1' is gelegd op de archeologische monumenten. De bescherming vindt plaats op grond van de monumentenwet. Het bestemmingsplan bevat hiervoor slechts een beperkte (afstemmings)regeling, waarbij verwezen wordt naar een noodzakelijke vergunning van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten.

Binnen de overige bestemmingen (dus 'Waarde Archeologie 2, 3 en 4') is aansluitend op wat in de basisbestemmingen is geregeld, rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden van de betreffende gebieden.

Plaatselijk, zoals bijvoorbeeld bij het gebied Opwierde, is tevens sprake van zichtbare landschappelijke kenmerken, zoals die bijvoorbeeld tot uiting komen in de wierdestructuur.

De bescherming van de cultuurhistorische/archeologische waarden is geregeld door middel van bouwregels en een aanlegvergunningstelsel.

De bouwregels lopen op naar mate de waarden hoger zijn.

Voor gebieden die alleen een verwachtingswaarde kennen, wordt door het opnemen van een aanlegvergunningstelsel geregeld, dat er activiteiten in het gebied plaatsvinden die onevenredige afbreuk (kunnen) doen aan de archeologische waarden die zich (mogelijk) in de bodem bevinden. In het aanlegvergunningstelsel is de bodemingreep gekoppeld aan een diepte van meer dan 0,40 m bij een oppervlakte tot 200 m². Indien archeologische waarden worden aangetroffen, zal een erkend archeoloog worden geraadpleegd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek kunnen leiden tot aanvullende bepalingen in de bouwvergunning.

Gebiedsaanduidingen

Onder een aanvullende regeling (algemene aanduidingsregels) valt een tweetal zaken.

-- Geluidzone - industrie --

Over delen van het plangebied loopt de geluidzone van de industrieterreinen. Daarvoor heeft de gemeenteraad eerder, conform de Wet geluidhinder, geluidzones vastgesteld. Deze geluidzone (de 48 dB-contour) valt voor een deel binnen het plangebied en is op de plankaart aangegeven middels de gebiedsaanduiding "Geluidzone - industrie". Dit betekent dat vanuit de gebiedsaanduiding rekening is gehouden en afstemming is bereikt met de bepalingen uit de Wet geluidhinder.

-- Vrijwaringszone - vaarweg --

Deze gebiedsaanduiding heeft betrekking op de beheerszone langs het Eemskanaal. De zone is op de plankaart en in de regels geregeld. De zone heeft een breedte van 30 meter vanuit de waterlijn op zomerpeil. De gronden binnen de zone zijn mede bestemd voor de bescherming van en het veilig en doelmatig functioneren van de vaarweg. In beginsel mag binnen deze aandachtszones niet gebouwd worden, tenzij een ontheffing van de beheerder is gekregen.

ALGEMENE REGELS EN OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Naast de bestemmingsregels zijn in het voorliggende plan ook zogenaamde "Algemene regels" en "Overgangs- en slotregels" opgenomen. Dit zijn algemene regels, zoals de algemene aanduidingsregels, het overgangsrecht en de wijzigingsbevoegdheden.

11. UITVOERBAARHEID

11. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (1985) toegezonden aan verschillende belanghebbende instanties. Deze reacties zijn in het bestemmingsplan samengevat en van antwoord voorzien. Zie hoofdstuk 12.

Over het voorontwerpbestemmingsplan is daarnaast, overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, aan een ieder de gelegenheid tot inspraak geboden. Zie eveneens hoofdstuk 12.

11. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid door middel van een cijfermatige opzet is voor dit bestemmingsplan als geheel moeilijk te geven. Het onderhavige plan is immers in eerste instantie een actualisering van bestaande regelgeving en daarmee in hoofdzaak een beheersplan, met een aanvulling op c.q. verbetering van een bestaand beoordelings- en toetsingskader voor verdere ontwikkeling in het plangebied. Bovendien geldt dat de ontwikkelingen die zich in het plangebied nog zullen voordoen voor het merendeel particuliere initiatieven betreffen, welke voor rekening van de initiatiefnemers komen.

Daarnaast wordt er met het plan een aantal mogelijkheden geboden voor nieuwe woningbouw en wel op enkele revitaliserings- en inbreidingslocaties. Ter uitvoering van het *Woonplan Appingedam* zijn door middel van een convenant tussen gemeente en betrokken woningbouwcorporaties (Woongroep Marenland, Uithuizermeeden en SAW/SGBA) afspraken gemaakt over:

- het woningbouwprogramma;
- de fasering;
- de verdeling van taken en financiën.

Oogmerk is om de stedelijke vernieuwing op gang te houden, conform de afspraken in het convenant.

-- *grondexploitatieregeling* -

Met inwerkingtreding van de nieuwe Wro (1-07-08) beschikken de gemeenten over meer mogelijkheden voor een kostenverhaal op ontwikkelaars in een plangebied. De gemeente kan in dat geval een exploitatieplan vaststellen, dat gelijk op loopt met de procedure van een bestemmingsplan. Bovenplanse kosten kunnen op die wijze in rekening gebracht.

Daarmee wordt een exploitatieplan mede een toetsingsgrond bij bouwvergunningen. De gemeenteraad kan evenwel bij vaststelling van het bestemmingsplan besluiten om géén exploitatieplan vast te stellen. Dat kan de raad alleen doen, doordat het kostenverhaal op andere wijze is verzekerd en er geen extra eisen aan locaties hoeven te worden gesteld.

In dit bestemmingsplan is afgezien van een exploitatieplan.

Met de betrokken woningcorporaties zijn over de herontwikkelingsprojecten (financiële) afspraken gemaakt die voldoende een kostenverhaal regelen. Ten aanzien van de meer incidentele inbreidingslocaties wordt eveneens uitgegaan van rechtstreeks afspraken tussen ontwikkelaar en gemeente.

11. 3. Handhaving

Normstelling

Voor de handhaafbaarheid van het bestemmingsplan is allereerst een duidelijke normstelling van belang. In het bestemmingsplan is gepoogd hieraan vorm te geven door het hanteren van een concreet kaartbeeld, waaruit de belangrijkste bouw en gebruiksmogelijkheden af te leiden zijn zonder al te uitvoerige interpretatie van de regels. Daarnaast is ook in de regels een aantal maatregelen doorgevoerd om de toegankelijkheid en leesbaarheid en daarmee de handhaafbaarheid van het bestemmingsplan te vergroten. Hierbij gaat het specifiek om de volgende maatregelen:

- vanwege de raadpleegbaarheid wordt ervoor gekozen alle voor een bestemming relevante informatie, zoveel mogelijk in één bestemmingsbepaling op te nemen. Dat betekent dat gebruiksregels, wijzigingsbevoegdheden, aanlegregels, en dergelijke, in één bestemmingsbepaling worden opgenomen en niet in een afzonderlijke regel elders in de. Uiteraard geldt dit voor zowel het analoge als het digitale bestemmingsplanvoorschrift;
- er wordt niet langer gebruik gemaakt van binnenplanse vrijstellingen (thans ontheffingen). Waar deze in de praktijk zonder meer blijken te worden toegepast, zijn deze opgenomen als recht;
- essentiële ontwikkelingen, die via een nader beslismoment dienen te worden geregeld, zijn gekoppeld aan een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 lid 1 sub a Wro. Hierdoor wijzigt het planologisch regime (kaart en/of regels), waardoor een eenduidig en adequaat beheerskader voorhanden is;
- er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duidelijk begrensde en objectief bepaalde normen en criteria. Waar toetsingsgronden noodgedwongen algemeen dienen te worden geformuleerd (straat- en bebouwingsbeeld, milieusituatie, e.d.) is in de begripsomschrijvingen nader omschreven wat hieronder dient te worden verstaan.

12. INSPRAAK EN OVERLEG

12. 1. Inspraak

Over het voorontwerp-bestemmingsplan is overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening gelegenheid tot inspraak geboden en is een inspraakavond gehouden (22-10-2007). Ook is uitvoerig in de huis-aan-huis blad over het voorontwerp geïnformeerd en is het voorontwerp op de gemeentelijke website geplaatst.

Het voorontwerp is daarnaast vanaf 11-10-2007 tot 22-11-2007 ter inzage gelegd met de gelegenheid tot indiening van zienswijzen.

Daarvan is door een aantal personen (c.q. rechtspersonen) gebruik gemaakt. De zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop zijn in bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

Voor zover er wijzigingen uit de reacties voortvloeien, zijn deze in het bestemmingsplan verwerkt.

12. 2. Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan Stad Appingedam, deelplan woongebieden is medio 2007 om reactie toegezonden aan een groot aantal instanties van Rijk en provincie, het betrokken waterschap, nutsbedrijven en de buurgemeenten. Dit ter voldoening aan het bepaalde in artikel 10 van het Besluit Ruimtelijke Ordening (1985).

Het betrof:

1. de Commissie Bestemmingsplannen in de provincie Groningen te Groningen;
2. het waterschap Noorderzijlvest te Groningen;
3. gemeente Delfzijl te Delfzijl.
4. Woongroep Marenland te Appingedam;
5. Woningbouwcorporatie SGBA te Zuidbroek;
6. Hulpverleningsdienst Groningen te Groningen
7. de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM) te Assen;
8. Waterbedrijf Groningen te Groningen;
9. NV Nederlandse Gasunie, onderdeel Gastransport Services te Deventer;
10. Essent Netwerk Noord te Groningen;
11. NV Waterbedrijf Groningen te Groningen.

De ingekomen schriftelijke reacties zijn in bijlage 4 j deze toelichting opgenomen. De gemeentelijke reactie volgt hieronder.

Ad 1. Commissie Bestemmingsplannen in de provincie Groningen

Van de Commissie Bestemmingsplannen (voortaan: CB) schriftelijk eindadvies d.d. 2 oktober 2007 ontvangen.

In zijn algemeenheid werkt het rijks- en provinciale beleid goed in het plan door, zo merkt de CB op, een algemene opmerking waarvan de gemeente Appingedam met voldoening kennis neemt. Een aantal onderdelen geven aanleiding tot opmerkingen. Daarover het volgende.

Externe veiligheid

De CB gaat eerst in op het verkooppunt voor LPG aan de Woldweg en de eisen vanuit externe veiligheid.

Reactie: Inmiddels is het verkooppunt van LPG ter plaatse gesloten en is het bestemmingsplan op deze nieuwe situatie aangepast.

Verder gaat de CB in op het vervoer van gevaarlijke stoffen dat over de N360 en de spoorlijn plaatsvindt. Met name ten aanzien van de kantorenlocatie nabij het spoor is het de vraag in hoeverre deze vanuit oogpunt van externe veiligheid aanvaardbaar en verantwoord is.

Reactie: Zoals uit hoofdstuk 9 blijkt, wordt een kantorenlocatie aanvaardbaar geacht, mits er een aantal (bouwkundige) maatregelen en voorzieningen worden getroffen die zorgen voor een goede situatie vanuit oogpunt van externe veiligheid.

Woningbouw

De CB constateert verder dat het plan op een aantal locaties in de bouw van nieuwe woningen voorziet. Op grond van het provinciale woningbouwbeleid zijn afspraken tussen provincie en gemeente gemaakt over aantallen te bouwen woningen. Nieuwbouw en herstructurering zijn daarvoor van belang. De CB mist in de toelichting een cijfermatige verantwoording van de in het plan opgenomen woningbouwcapaciteit in relatie tot de afspraken die met de provincie met betrekking tot de bouw van nieuwe woningen zijn gemaakt.

Reactie: De plantoelichting is hierop aangevuld, met name in de vorm van een aparte bijlage (3) waarin meer uitvoerig op deze afstemming wordt ingegaan.

Cultuurhistorie, archeologie en monumenten

Wat de dubbelstemming "Cultuurhistorisch en archeologisch waardevol gebied-1" betreft, adviseert de CB als toetsingscriterium het inwinnen van een advies van de Rijksdienst voor archeologie, cultuurhistorie en monumenten.

Voor "Cultuurhistorisch en archeologisch waardevol gebied-2" wordt bij de aanlegvergunning een advies van een archeoloog geadviseerd.

Reactie: De voorschriften zijn zodanig opgezet, dat rekening is gehouden met de archeologische advieskaart die de gemeenten in de Regio Noord gemeenschappelijk hebben opgesteld.

Bijlage advies CB

Ten aanzien van de luchtkwaliteit vindt de CB onder verwijzing naar het *Besluit Luchtkwaliteit* nader onderzoek noodzakelijk, tenzij aannemelijk kan worden gemaakt dat de concentratie in de lucht van de betreffende stof verbetert dan wel gelijk blijft.

Reactie: Inmiddels is het Besluit Luchtkwaliteit door een wettelijke regeling opgevolgd, waarbij ook een aantal situaties worden uitgezonderd van een verplichting van nader onderzoek (regeling niet in betekenende mate). Daarnaast is gebruik gemaakt van de Concentratiekaarten voor grootschalige luchtverontreiniging in Nederland (2008). Daaruit blijkt geen overschrijding van de grenswaarden. De plantoelichting is hierop aangevuld; daarmee is in voldoende mate met de opmerkingen van de CB rekening is gehouden.

Buisleidingen

In verband met de aanwezigheid van gastransportleidingen vraagt de CB een nadere berekening van het groepsrisico.

Reactie: De toelichting is aangevuld. Zie hiervoor hoofdstuk 9.

Geluidhinder

De CB vraagt naar de uitkomsten van akoestisch onderzoek met betrekking tot het spoorweglawaai en het wegverkeerslawaai.

Reactie: Het plan is in beginsel conserverend van aard. Daar waar sprake is van incidenteel nieuwe invullocaties is in voorkomende gevallen een Procedure Hogere Waarden gevolgd. Procedureel is daarbij voor afstemming op het bestemmingsplan gezorgd.

Grondstromen

De CB vraagt hoe in de bouwgrondstoffenbehoefte die het plan oproept, op een zo doelmatig mogelijke wijze kan worden voorzien.

Reactie: De toelichting is hierop aangevuld.

Buitenspeelruimte voor kinderen

De CB wijst op een brief van het Ministerie van VROM over de wenselijkheid van voldoende speelruimte voor kinderen.

Reactie: De brief is bij de gemeente bekend. Het betreft hier een landelijke normering. In het bestemmingsplan wordt ruimte geboden voor voldoende speelvoorzieningen.

Energiebesparing

De CB wijst op de bijdrage die de ruimtelijke ordening kan leveren aan energiebesparing.

Reactie: In de plantoelichting is nader ingegaan op het aspect energie.

Delen van het gebied rond het Kattendiep (west en oost), de Broerstraat, het Bolwerk en een deel van de Nieuwstraat horen tot het beschermde stadsgezicht en kunnen het beste in het bestemmingsplan voor het centrum worden meegenomen. Verder kunnen de monumenten nader in het plan worden aangeduid.

Reactie: De gemeente deelt deze mening. In de plangrenzen van de plannen voor de woongebieden en het centrum is hiermee rekening gehouden. De (bouwkundige) monumenten zijn van een aanduiding voorzien.

Bedrijvenlijst

De CB adviseert de bedrijvenlijst te baseren op de VNG-brochure uit 2007.

Reactie: Hiermee is thans rekening gehouden.

Ad 2. Waterschap Noorderzijlvest

Geen opmerkingen. Met de tekstuele opmerking wordt rekening gehouden

Ad 3 Gemeente Delfzijl

De gemeente Delfzijl vraagt nader in te gaan op het beleid aangaande het tussengebied. De gemeente Delfzijl wijst erop dat delen van het tussengebied een agrarische bestemming hebben en vraagt rekening te houden met structuurvisie voor het tussengebied.

Reactie: Het betreft hier het stadsrandgebied van de beide gemeenten, waarvoor een gemeenschappelijke visie is ontwikkeld. Het voorliggende bestemmingsplan is afgestemd op de aanwezige ruimtelijk-functionele situatie. Nieuwe ontwikkelingen, zoals die in de structuurvisie voor het tussengebied worden voorzien, worden - na voldoende uitwerking - afzonderlijk planologisch geregeld. De toelichting is aangevuld.

Ad 4 Woongroep Marenland

Ad 5 Woningbouwcorporatie SGBA

Geen reacties.

Ad 6 Hulpverleningsdienst Groningen

Deze reactie is verwerkt in de paragraaf of externe veiligheid

Ad 7 Nederlandse Aardolie Maatschappij

Geen opmerkingen

Ad 8 Waterbedrijf Groningen

Geen reactie

Ad 9 NV Nederlandse Gasunie

Geen opmerkingen

Ad 10/11 Essent Netwerk Noord te Groningen/ NV Waterbedrijf Groningen

Geen reacties.

13. RAADSVASTSTELLING

Het ontwerp-bestemmingsplan “Stad Appingedam, deelplan woongebieden” heeft overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening (Wro, artikel 3:8)) vanaf 4 september 2008 tot en met 15 oktober 2008 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het plan kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt door meerdere personen en instanties.

Door Burgemeester en wethouders is een voorstel voor de vaststelling van het bestemmingsplan gedaan, waarin ook op de betreffende zienswijzen is ingegaan. Op een aantal punten zijn naar aanleiding van de zienswijzen wijzigingen voorgesteld. Ook zijn hierbij een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Een en ander is opgenomen in de reactienota bij het raadsvoorstel. Vervolgens zijn in de gemeenteraad van 29-01-09 een aantal amendementen aangenomen, die op een aantal punten afwijken van de reactienota. Vervolgens is het bestemmingsplan vastgesteld op 29 januari 2009. Voor de raadsstukken (Reactienota op ingediende zienswijzen, raadsvoorstel, raadsbesluit) wordt verwezen naar bijlage 6 bij deze toelichting.

De belangrijkste wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpplan in het juridische deel van het plan (kaart en planregels) zijn aangebracht betreffen de volgende zaken:

1. Het aanbrengen van een specifieke bestemming “maatschappelijk – 3” voor het hospice aan de Wieger van den Bosstraat;
2. Het buiten het plan laten van de woon- en bedrijfsbebouwing aan (het zuidelijk deel van de) de Kanaalweg. Dit gebied wordt straks geregeld in het bestemmingsplan voor de bedrijvengebieden;
3. Het alsnog opnemen van een de mogelijkheid van een dienstwoning aan de Farmsumerweg 57;
4. Het verschuiven van een tweetal bouwvlakken aan de Heiliggravenweg;
5. Het leggen van de bestemming “Gemengd-1”, “Horeca-1”, en “Detailhandel-1” met een (locatiegebonden) wijzigingsbevoegdheid naar een bestemming “Wonen” in een gebied in Opwierde;
6. Het buiten het plan laten van een aantal ondergeschikte plandelen die vallen binnen het beschermde stadsgezicht. Deze zullen nu worden geregeld in het bestemmingsplan voor het centrumgebied;
7. Het wijzigen van een bouwvlak en een verkeersbestemming bij het nieuwe wijk/winkelcentrum Opwierde;

8. Het leggen van een aanduiding “bedrijfswoning” aan de Koningstraat 30;
9. Het aanpassen van de regeling voor steigers binnen de bestemming “Water-1”;
10. Het inbestemmen van een wandelroute van De Tip naar de binnenstad;
11. Het tijdelijk mogelijk maken van bouwketen in de bouwregels;
12. Het aanbrengen van een bestemming “Groen” op de hoek P. Bieremastraat / D. Nanningastraat in plaats van de bestemming “woongebouw”;
13. Het anders formuleren van aanduidingen voor de maatvoering in verband met de digitale toepassing van het plan;
14. Het aanbrengen van een aantal maximale oppervlakten op de plankaart op een aantal bijzondere bestemmingen aan de oostzijde van de Olingermeeden;
15. Het aanpassen van de definitie van “dienstverlening”;
16. Het tekstueel iets aanpassen van de overgangsrechtbepaling.

In verband met het vorenstaande is voor zover nodig de toelichting op enkele punten aangepast. Verder hebben enkele ondergeschikte tekstuele wijzigingen plaatsgevonden. Aangezien de toelichting formeel geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan, heeft dit geen gewijzigde vaststelling tot gevolg.

Voor de relevante raadsstukken (reactienota, raadsvoorstel , raadsbesluit) wordt verwezen naar de separate bijlage.

===