

Nota van beantwoording zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan

Delfzijl Kindcentrum Noord

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	2
HOOFDSTUK 2	ZIENSWIJZEN EN BEANTWOORDING	3
2.1	INLEIDING.....	3
2.2	INHOUDELIJKE BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN	3
HOOFDSTUK 3	REACTIES OVERLEGINSTANTIES	7
3.1	VEILIGHEIDSREGIO EN BRANDWEER GRONINGEN.....	7
3.2	OMGEVINGSDIENST GRONINGEN	7
3.3.	WATERSCHAP NOORDZIJLVEST	7
HOOFDSTUK 4	SAMENVATTING VOORGESTELDE WIJZIGINGEN	8
4.1	TOELICHTING	8
4.2	REGELS	8
4.3	VERBEELDING.....	8

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

In deze nota zijn de resultaten opgenomen van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Delfzijl Kindcentrum Noord. Met het bestemmingsplan wordt de realisatie van een nieuw kindcentrum met bijbehorende buitenruimte mogelijk gemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft aanvankelijk ter inzage gelegen van 7 oktober 2020 tot en met 18 november 2020. Bij de publicatie in de Eemsbode is echter per abuis aangegeven dat het om een voorontwerpbestemmingsplan gaat, op www.ruimtelijkeplannen.nl is wel uitgegaan van een ontwerpbestemmingsplan. Om voorgenoemde reden is het ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd in de periode 5 november 2020 tot en met 16 december 2020. De rapportage bestaat uit een samenvatting van de zienswijzen en het bijbehorende standpunt van het college van burgemeester en wethouders.

Daarnaast zijn gedurende de inzage termijn reactie binnengekomen van de Omgevingsdienst, veiligheidsregio en het waterschap. Deze reacties zijn verwerkt in het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt hier inhoudelijk op ingegaan.

HOOFDSTUK 2 ZIENSWIJZEN EN BEANTWOORDING

2.1 Inleiding

Gedurende de termijn van terinzagelegging is één zienswijze ingediend, namelijk:

1. Reclamant A, verstuurd op 27 oktober 2020, ontvangen op 28 oktober 2020.

De zienswijze is ontvankelijk, aangezien de ontvangstdatum binnen de termijn (zoals vermeld in hoofdstuk 1) van terinzagelegging valt. Hierna wordt de zienswijze inhoudelijk behandeld.

2.2 Inhoudelijke beantwoording zienswijzen

2.2.3 Reclamant A

Zienswijze

De reactie van Reclamant A is binnengekomen op 27 oktober 2020. Dit was gedurende de eerste inzage termijn, waarbij in de Eemsbode per abuis is aangegeven dat het een voorontwerpbestemmingsplan betreft in plaats van een ontwerpbestemmingsplan. In de 2^e inzage periode heeft Reclamant B opnieuw de reactie zoals ingediend in de eerste termijn ingediend met een aanvulling hierop. Hieronder wordt de zienswijze inclusief aanvulling puntsgewijs besproken:

1. De procedure moet opnieuw worden opgestart. In de publicatie wordt gesproken over een voorontwerpplan terwijl het een ontwerpplan is. En er wordt aangegeven dat er wordt gebouwd op de plaats waar nu de Brede School staat en dat is niet zo. Er wordt gebouwd in het gebied van Groen voor Rood.
2. De plannen zijn in strijd met het Convenant dat is gesloten met Groen voor rood en de beheersverordening Plantsoen de Wending. Er zou tot 2030 niet worden gebouwd in dat gebied. De 10% van het gebied dat mag worden gebruikt voor andere doeleinden dan Groen voor Rood is al gebruikt.
3. Zoon van Reclamant heeft het huis aan de Noorsestraat 13 gekocht in de wetenschap dat tot 2030 niet zou worden gebouwd in het gebied
4. Omwonenden zijn niet geïnformeerd over de planvorming door de gemeente en Rood voor Groen, pas in het voorjaar van 2020 is het definitieve plan kenbaar gemaakt.
5. De gekozen locatie voor de bouw van de school is niet voldoende gemotiveerd. Met voorstellen voor alternatieve locaties is niks gedaan.
6. De sloot moet vanaf de Eemsweg worden doorgetrokken naar de Finsestraat en de aansluiting Eemsweg-Waddenweg moet weer opengesteld worden om verkeersonveilige situaties te voorkomen.
7. Er zal geluidsoverlast ontstaan. Dit zal eveneens de mogelijkheden om thuis te werken belemmeren.
8. Het woongenot en uitzicht worden aangetast, dit leidt tot planschade.
9. Er mag niet met de werkzaamheden op het terrein begonnen worden tot de inspraakreactie c.q. zienswijze is behandeld door het college van BenW en er een beslissing over is gemaakt door de gemeenteraad en daarna de volledige bezwaarprocedure welke nog moet beginnen in verband met het wijzigen van het bestemmingsplan is doorlopen en er daarna een definitieve beslissing is genomen over het al dan niet bouwen van het nieuwe Kindcentrum Delfzijl Noord op de locatie die de gemeente nu voor ogen heeft.

Reactie burgemeester en wethouders

1. Zoals in hoofdstuk 1 reeds aangegeven is, heeft ontwerpbestemmingsplan aanvankelijk ter inzage gelegen van 7 oktober 2020 tot en met 18 november 2020. Bij de publicatie in de Eemsbode is echter per abuis aangegeven dat het om een voorontwerpbestemmingsplan gaat, op www.ruimtelijkeplannen.nl is wel uitgegaan van een ontwerpbestemmingsplan. Om voorgenoemde reden is het ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd in de periode 5 november 2020 tot en met 16 december 2020. Tevens is de locatie van het plangebied bij de tweede ter inzage legging op juiste wijze vermeld.
2. Het plan wijkt inderdaad af van de geldende beheersverordening Plantsoen De Wending. Om die reden wordt momenteel een bestemmingsplanprocedure doorlopen, waarmee passende bouw- en gebruiksmogelijkheden aan de locatie worden gegeven. Het convenant is gesloten voor een periode van 15 jaar en ziet op afspraken omtrent beheer en onderhoud. In het convenant zijn geen bepalingen opgenomen die garanderen dat het terrein onbebouwd zal blijven. De locatie ligt midden in de bebouwde kom van Delfzijl, zoals gebruikelijk in Nederland wordt voor nieuwe ontwikkelingen eerst gekeken naar beschikbare plekken binnen de bebouwde kom. Omdat in voorliggend geval de huidige Brede School gesloopt moet worden wegens aardbevingsschade is uiteindelijk gekozen voor voorliggende locatie, vanwege haar ligging in de directe nabijheid van de huidige brede school, de groene omgeving en reeds aanwezige voorzieningen daarbinnen, ontsluitingsmogelijkheden en reeds aanwezige parkeervoorzieningen.
3. Er lagen geen garanties dat het gebied niet bebouwd zou worden in de toekomst. Zoals onder punt 2 aangegeven ziet het convenant uitsluitend op afspraken omtrent beheer en onderhoud van het gebied. De beheersverordening Plantsoen de Wending is in 2014 vastgesteld, omdat het op dat moment wenselijk was de bouw mogelijkheden voor woningen weg te bestemmen. Desalniettemin blijven onbebouwde locaties binnen de bebouwde kern in beeld voor nieuwe ontwikkelingen. In dit geval betreft het een in 2014/2015 nog onvoorziene ontwikkeling, dat de huidige brede school wegens aardbevingsschade gesloopt dient te worden en in de directe omgeving een nieuwe voorziening - in dit geval het Kindcentrum Delfzijl Noord - noodzakelijk is.
4. Reeds geruime tijd is algemeen bekend in de buurt dat de Brede School gesloopt moet worden wegens aardbevingsschade en opnieuw moet worden gebouwd. Dit is op 7 juli 2017 door de verantwoordelijke wethouder gecommuniceerd (zie ook het volgende nieuwsbericht: <https://www.marenland.org/nieuws/start-kindcentrum-noord/>) Vanaf mei 2020 is de buurt actief geïnformeerd over de plannen voor het Kindcentrum op de voorziene locatie.
5. De voorziene locatie voor het Kindcentrum is het uiteindelijke resultaat van meerdere overwegingen binnen het bredere perspectief en vanuit alle voor nu beoogde ontwikkelingen in het gebied. Vanuit een eerder doorlopen locatiestudie kreeg een locatie elders, te weten aan Balticpark waar op termijn een flat wordt afgebroken, de voorkeur. Door afwijkende tijdspaden tussen beide ontwikkelingen is deze locatie echter komen te vervallen. De voorziene locatie is vervolgens met het onderwijs en de huidige gebruiker van de gronden onderzocht. De uitkomsten zijn zo spoedig mogelijk met de omgeving gedeeld. De door reclamant aangedragen voorstellen voor alternatieven zijn direct na ontvangst onderzocht en besproken met overige direct belanghebbenden. Geen van de alternatieven bleek geschikter en/of heeft voldoende draagvlak gekregen om af te wijken van voorziene locatie. Deze uitkomsten zijn ook in een persoonlijk gesprek met reclamant besproken.
6. De planvorming omtrent deze sloot en aansluiten Eemsweg en Waddenweg valt buiten de scope van dit bestemmingsplan en is onderdeel van een groter plan binnen de gemeente Delfzijl (per 1-1-2021 gemeente Eemsdelta). Vooralsnog blijft de aansluiting Eemsweg- Waddenweg ongewijzigd, het betreft uitsluitend een fietsverbinding.
7. In paragraaf 5.5 van de toelichting van het bestemmingsplan is eventuele hinder vanuit het Kindcentrum op de omgeving onderzocht. Hierbij is gebruik gemaakt van richtafstanden uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. Belangrijk om op te merken is dat het plangebied is gekwalificeerd als een omgevingstype 'gemengd' gebied, vanwege de aanwezigheid van diverse centrumfuncties en een parkeerterrein in de directe omgeving. Het Kindcentrum herbergt een

basisonderwijsinstelling en kinderopvangorganisatie. Zowel een basisschool als een kinderopvang zijn op basis van handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' ingeschaald in milieucategorie 2. Binnen het omgevingstype 'gemengd gebied' geldt voor deze functies daarom een richtafstand van 10 meter voor het aspect geluidshinder. Voor het omgevingstype 'rustige woonwijk', waar de noordzijde van het plangebied wellicht tot gerekend kan worden, bedraagt de richtafstand 30 meter vanwege mogelijke geluidshinder.

De dichtstbijzijnde geluidsgevoelige functies (gevels van de woningen aan de Noorsestraat) liggen op minimaal 52 meter van de buitenruimte van het Kindcentrum. In het ontwerpbestemmingsplan staat 25 meter, dit is niet correct en wordt dan ook aangepast. Daarnaast zal de onderbouwing van het omgevingstype nader worden onderbouwd en wordt onderscheid gemaakt tussen de noordzijde van het plangebied en de zijde die grenst aan de centrumfuncties. In het schoolpleinontwerp is de nieuwe positie van de pannakooi en het bovenbouwplein via een groene afscheiding (bomen/bossage) een natuurlijke buffer gecreëerd om geluid richting de woningen nog meer te beperken. Verder wordt opgemerkt dat, door de aanwezigheid van de sloot tussen de Noorsestraat en het plangebied, het niet aannemelijk is dat ouders kinderen aan de Noorsestraat gaan afzetten. Aan de Waddenweg is een ruime parkeergelegenheid en kiss & ridestrook aanwezig die ouders uitnodigt om hier te parkeren/de kinderen af te zetten. Het woon- en leefklimaat van omwonenden ondergaat geen verslechtering als gevolg van deze ontwikkeling. Ten aanzien van de aansluiting Eemsweg-Waddenweg wordt verwezen naar de reactie bij nummer 6.

8. Zoals onder 7 reeds is beargumenteerd mag op basis van de landelijk gerespecteerde richtafstanden uit de VNG-uitgave 'bedrijven en milieuzonering' worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat niet zal verslechteren. Recht op uitzicht kent het Nederlandse rechtssysteem niet. Wel moet er bij bouwplannen rekening gehouden worden met de bestaande situatie, zoals vrij zicht, maar het is niet afdwingbaar. Na afloop van de bestemmingsplanprocedure kan een planschadeclaim worden ingediend bij de gemeente. Hierbij wordt opgemerkt dat bij een planschadeclaim rekening wordt gehouden met het normaal maatschappelijk risico dat op een onbebouwde locatie binnen het bestaande bebouwd gebied opnieuw wordt gebouwd. Een onafhankelijke commissie zal de claim beoordelen.
9. Er zal niet gestart worden met de werkzaamheden voordat het bestemmingsplan is vastgesteld. Wanneer er na vaststelling door de gemeenteraad in de beroepsfase een beroep wordt ingesteld, kan indien gewenst wel worden gestart met de werkzaamheden.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Paragraaf 5.5.3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat de afstand tussen het plangebied en de gevel van de dichtstbijzijnde woning aan de Noorsestraat wordt aangepast van 25 meter naar 52 meter. Daarnaast zal de onderbouwing van het omgevingstype nader worden onderbouwd en wordt onderscheid gemaakt tussen de noordzijde van het plangebied en de zijde die grenst aan de centrumfuncties.

Op onderstaande kaartuitsnede van het ontwerpbestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl is de afstand tussen het plangebied en de dichtstbijzijnde woning verduidelijkt.



HOOFDSTUK 3 REACTIES OVERLEGINSTANTIES

3.1 Veiligheidsregio en Brandweer Groningen

Het conceptbestemmingsplan is ter vooroverleg toegezonden naar de veiligheidsregio en brandweer Groningen. Deze instantie heeft geadviseerd over risicobronnen nabij het plangebied, de bestrijdbaarheid van eventuele gevaren en zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied. De adviezen zijn verwerkt in paragraaf 5.4 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. De vooroverlegreactie was per abuis niet opgenomen in de bijlage van de toelichting. Dit is gerepareerd, de vooroverlegreactie is opgenomen in bijlage 4 van de toelichting.

3.2 Omgevingsdienst Groningen

Het conceptbestemmingsplan is ter vooroverleg toegezonden naar de Omgevingsdienst Groningen. Deze instantie heeft geadviseerd over de externe veiligheid omtrent het bestemmingsplan. Het advies is vergelijkbaar het advies van de veiligheidsregio. De vooroverlegreactie was per abuis niet opgenomen in de bijlage van de toelichting. Dit is gerepareerd, de vooroverlegreactie is opgenomen in bijlage 5 van de toelichting.

3.3. Waterschap Noordzijlvest

Het waterschap Noordzijlvest heeft naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan een overlegreactie gegeven op het bestemmingsplan. Hierin geeft het waterschap aan akkoord te gaan met het plan mits binnen drie uitvoering wordt gegeven aan het doortrekken van de Nieuwe Boerdorpstocht. De reactie van het waterschap is verwerkt paragraaf 6.2.2 van het bestemmingsplan en opgenomen in bijlage 3 van de toelichting

HOOFDSTUK 4 SAMENVATTING VOORGESTELDE WIJZIGINGEN

4.1 Toelichting

De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is op de volgende punten aangevuld:

- Paragraaf 5.5.3.2 is aangepast en verduidelijkt ten aanzien van de afstand tot omliggende woonfuncties en het woon- en leefklimaat.
- De overlegreacties van de Veiligheidsregio en Brandweer Groningen, Omgevingsdienst Groningen en Waterschap Noordzijlvest zijn opgenomen in bijlage 3, 4 en 5 van de toelichting

4.2 Regels

In de regels zijn als gevolg van de ingekomen zienswijze geen aanpassingen gemaakt.

4.3 Verbeelding

In de verbeelding zijn als gevolg van de ingekomen zienswijze geen aanpassingen gemaakt.