

“Nota beantwoording inspraakreacties op het voorontwerp bestemmingsplan Delfzijl – Betingehof”



Inleiding

Het voorliggend bestemmingsplan, waar deze nota op ziet, voorziet in het realiseren van 22 woningen, in de vorm van rij(hof)woningen in de Betingehof. De woningen zullen geschikt zijn voor meerdere doelgroepen, maar met name voor ouderen. Bij de bouw van de nieuwe woningen in de Betingehof zullen extra versterkingsmaatregelen worden genomen om de nieuwe woningen aardbevingsbestendig en zo toekomstbestendig te maken. De nieuwe hofwoningen zullen qua architectuur aansluiten op de bestaande bebouwing in de directe omgeving van de ‘Betingehof’. Met het bestemmingsplan wordt een permanente planologische regeling getroffen voor woningbouw.

Het voor-ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn drie inspraakreacties ontvangen. Deze reacties zijn hieronder samengevat en voorzien van een antwoord. Opgemerkt wordt dat dit voor-ontwerpbestemmingsplan voor de gemeente Delfzijl is opgesteld en ook door deze gemeente ter voorontwerp is gelegd. Thans wordt het bestemmingsplan door een gemeentelijke fusie ter ontwerp gelegd door de gemeente Eemsdelta.

1. Inspraakreactie waterschap Noorderzijlvest (Bijlage 1)

Zie voor de uitgebreide inspraakreactie bijlage 1. In het telefonisch overleg is aangegeven dat compensatie voor versnelde afvoer van hemelwater dat afwatert via het hemelwaterriool naar oppervlaktewater geborgd is in eerdere ruimtelijke plannen. De compensatie is al gerealiseerd in de waterpartijen in Delfzijl-Noord.

Wat nog een kans biedt is om het hemelwater dat vrijkomt van de verharding in dit plan op te vangen in het binnenhofje. Dit hofje kan ingezet worden om hemelwater te bergen, tijdelijk vast te houden en vervolgens vertraagd af te voeren op de hemelwaterriool.

Wij verzoeken u bovenstaande integraal te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan en de tekstgedeelten verwijderen die hier geen raakvlak mee hebben.

Reactie

De inspraakreactie attendeert op een aspect in het bestemmingsplan waar onduidelijkheid door kan ontstaan. De desbetreffende paragraaf in hoofdstuk 6 is herschreven en afgestemd met het waterschap Noorderzijlvest. Naar aanleiding van dit contact en het verwijzen naar het nog op te stellen waterhuishoudkundig plan voor geheel Delfzijl-Noord, kan geconcludeerd worden dat deze inspraakreactie geen belemmering vormt voor het ontwerp van dit bestemmingsplan.

2. Inspraakreactie GGD Groningen (Bijlage 2)

Zie voor de uitgebreide inspraakreactie bijlage 2. In De GGD geeft in deze inspraakreactie op het voor-ontwerpbestemmingsplan aan dat zij kansen maar ook risico's ziet inzake de gezonde leefomgeving in dit te ontwikkelen stadsdeel.

De GGD richt zich als gezondheidsdienst op de bescherming en bevordering van de volksgezondheid. Verder heeft zij als doel het garanderen van een veilige leefomgeving, dit geschiedt onder andere door te adviseren over wat kan bijdragen aan een gezonde sociale en fysieke leefomgeving. Daarom denkt de GGD graag, in een vroeg stadium, met de gemeente mee op het gebied van gezondheid en leefomgeving in de planvorming.

Reactie

In de Betingehof worden maximaal 22 woningen gebouwd. De omgeving bevat veel groen. Er zijn een aantal bestemmingsplan-aspecten vanuit gezondheidskundig perspectief relevant voor de ontwikkeling van de Betingehof. Daartoe is een wijziging in het bestemmingsplan aangebracht, te weten in paragraaf 5.10 welke handelt over de gezondheidskundige aandachtspunten, te weten hittestress, klimaat en andersoortige aspecten.

De inspraakreactie attendeert op een belangrijk aspect. Daartoe is een nieuwe paragraaf 5.10 geschreven.

Naar aanleiding van deze paragraaf in relatie tot de inspraakreactie, kan geconcludeerd worden dat deze inspraakreactie geen belemmering vormt voor de ontwerpfasen van dit bestemmingsplan.

3. Inspraakreactie / vooroverlegreactie Provincie Groningen (Bijlage 3)

- *Zie voor de uitgebreide inspraakreactie bijlage 3. In Externe veiligheid: advies toelichting aan te passen aan de hand van advies Veiligheidsregio en Omgevingsdienst.*
- *Geluid: akoestisch onderzoek en het bestemmingsplan op basis van de gecumuleerde geluidsbelasting van zowel industrie, spoor en wegverkeerslawaaï aan te passen en te beoordelen.*

Reactie

Voor wat betreft het aspect Externe veiligheid kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. In het kader van externe veiligheid is de Veiligheidsregio Groningen verzocht om advies uit te brengen op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. De Veiligheidsregio Groningen geeft aan dat gebruik kan worden gemaakt van een advies uit 2019 voor de Schrijversbuurt. Er is een tekstuele aanpassing in de toelichting en er is een cumulatieve berekening in het onderzoek geschiedt aan de hand van deze inspraakreactie.

Voor wat het aspect industrielawaai ligt het plangebied ligt binnen de geluidszone zoals onlangs planologisch vastgelegd in het Facetplan – Geluidszone. De bestaande omliggende woningen nabij het plangebied hebben een hogere waarde van 55 dB(A) in het verleden ontvangen. Voor de nieuwe woningen binnen het plangebied zal daarom ook een hogere waarde procedure moeten worden gevolgd. Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt de volgende zinsnede aan de toelichting toegevoegd. “Ten tijde van de omgevingsvergunningsaanvraag voor bouwen dient inzichtelijk te worden gemaakt dat de individuele woningen voldoen aan het aspect ‘geluid’.”

Tevens is er een cumulatieve berekening uitgevoerd, opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting, waaruit blijkt dat een hogere waarde als gevolg van wegverkeer- en/of spoorweglawaaï in voorliggend geval niet benodigd is, aangezien er ter plaatse van de gevels van alle 22 woningen wordt voldaan aan de wettelijke voorkeurswaarde voor wegverkeers- en spoorweglawaaï van respectievelijk 48 en 55 dB. De maximale gecumuleerde geluidbelasting van alle geluidbronnen gezamenlijk bedraagt 59 dB. Met het nemen van gevelmaatregelen met een geluidwering van 26 dB kan worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit. Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van de Wgh.

Bijlage 1 : Inspraakreactie waterschap Noorderzijlvest (Bijlage 1)

Bijlage 2 : Inspraakreactie GGD Groningen (Bijlage 2)

Bijlage 3 : Inspraakreactie / vooroverlegreactie Provincie Groningen (Bijlage 3)