

Samenvatting en beantwoording overlegreacties

In het kader van het vooroverleg is het uitwerkingsplan toegezonden aan de bij het plan betrokken instanties. Daarop is gereageerd door de provincie, GGD, waterschap Noorderzijlvest en waterschap Hunze en Aa's. Hierna zijn de reacties samengevat.

1. GGD

1. In de overlegreactie van de GGD wordt een algemeen beeld geschetst van wat de GGD onder gezondheid verstaat en wat een gezonde leefomgeving is. Daarnaast geeft de GGD aan dat gezondheid een prominentere rol in Omgevingswet heeft gekregen.

Gemeentelijke reactie: Het aspect gezondheid heeft in de Omgevingswet inderdaad een prominentere rol gekregen. De gemeente heeft gezondheid ook in haar eigen Omgevingsvisie the Next City staan, dus niet alleen de wet is relevant, maar ook het beleid. In de Omgevingsvisie is de Reitdiepzone aangewezen als stedelijke ontwikkelingszone naar nieuwe woningbouw, met als uitgangspunt dat hier compact en intensief gebouwd wordt ('stedelijke inbreiding', met het oog op duurzaam ruimtegebruik - Ladder duurzame verstedelijking). Vanwege de grote woningbouwtaakstelling voor de stad is het van belang dat in deze zone veel woningen worden gerealiseerd.

2. De GGD signaleert dat gezondheid niet als thema in het voorontwerpbestemmingsplan wordt benoemd. De GGD ziet graag dat gezondheid, in lijn met het gemeentelijk beleid, een prominentere rol krijgt en dat er inzichtelijk gemaakt wordt hoe zwaar gezondheid meeweegt als beoordelingscriterium bij keuzes tussen (ontwerp) mogelijkheden binnen het plan.

Gemeentelijke reactie: De keuze om de voormalige bedrijvenstrook langs het Reitdiep te transformeren naar een nieuw woongebied dateert van vele jaren geleden. In de periode rond 2010 was het voornemen hier grootschalige jongerenhuisvesting te realiseren in het kader van de Manifestatie Bouwjong. De laatste jaren ligt het accent niet alleen op het bouwen van woningen voor jongeren, maar ook voor gezinnen en ouderen. Het nu voorliggende plan Dykstaete is hier een voorbeeld van. Vanwege de transformatie naar woningbouw treedt er in die zin een verbetering in de gezondheidssituatie op, omdat (de vestiging van) zware (vervuilende) industrie in deze zone niet meer mogelijk is. Ten aanzien van de gezondheid is met name het verkeer op de Ring West een belangrijk aandachtspunt. Met diverse geluidmaatregelen wordt getracht het geluidniveau voor de nieuwe bewoners zo acceptabel mogelijk te houden (zie hieronder punt 3).

3. Geluid, algemeen: De GGD geeft aan dat de geluidsbelasting vele malen hoger is dan de gezondheidkundige advieswaarden en vindt de geluidsbelasting van het bouwplan onwenselijk.

Gemeentelijke reactie: De gemeente heeft op grond van de Wet geluidhinder de bevoegdheid om – indien dat goed kan worden gemotiveerd – hogere waarden vast te stellen voor de maximaal toelaatbare geluidbelasting. Zonder deze wettelijke ontheffingsmogelijkheid zou er nauwelijks nog nieuwe woningbouw in stedelijk gebied mogelijk zijn. Dan zou de transformatie van de Reitdiepzone van industrie naar wonen niet gerealiseerd kunnen worden en zou deze strook nog jarenlang braak

blijven liggen. Dit vindt de gemeente ongewenst vanwege het beleid om compact te bouwen (Omgevingsvisie The Next City) binnen bestaand stedelijk gebied en de grote woningbouwtaakstelling.

Het streven is om de betrokken woningen van voldoende geluidwerende en/of geluidafscherpende constructies te voorzien, zodat de gevelbelasting nergens hoger zal worden dan de maximale grenswaarde. Als dat bij bepaalde gevels niet haalbaar is, dan zullen deze worden uitgevoerd als dove/slechthorende gevels die voldoen aan de Wet geluidhinder. Dit wordt vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

4. Geluid slaapkamers en gevels: De GGD geeft aan dat het belangrijk is dat de slaapkamers aan de geluidsluwe zijde gesitueerd wordt. De GGD geeft aan dat als het gebouw een andere vorm zou krijgen de hogere gevels meer afgeschermd kunnen worden zodat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. De GGD betreurt dit omdat er naar zijn mening zoveel als mogelijk moet worden gedaan om de geluidbelasting op de gevels van gevoelige bestemmingen zo laag mogelijk te krijgen.

Gemeentelijke reactie: Bij de daadwerkelijke uitvoering van de bouwplannen zal hier zoveel mogelijk rekening mee gehouden worden. Het binnenniveau moet wat betreft het geluid aan de geldende normen van het Bouwbesluit voldoen. De ontwikkelaar is hiervan op de hoogte. Voor een inzicht in de geluidssituatie binnen het plangebied is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De bijbehorende rapportage is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan. Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden op de noordwest-, zuidwest- en zuidoostgevels en de hoger gelegen gevels die grenzen aan de binnentuin. Van deze gevels wordt op de gehele zuidwestgevel en een deel van de noordwest- en zuidoostgevels de maximale ontheffingswaarde van 53 dB overschreden. Daarom wordt voor een deel van de gevels van dit woongebouw een dove gevel toegepast. Dit is verankerd in de regels van dit bestemmingsplan.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het aspect bouwen, dient te worden aangetoond dat de gevels van de te bouwen woningen voorzien in voldoende geluidwering. De eisen hieromtrent zijn vastgelegd in het Bouwbesluit 2012. Conform het Bouwbesluit 2012 mag de karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied van een woning niet kleiner zijn dan de geluidbelasting minus 33 dB bij wegverkeerslawaai met een minimum van 20 dB(A). Hierdoor wordt een aanvaardbaar binnenwaardeniveau gehaald.

5. Binnenmilieu. De GGD geeft aan dat er zoveel mogelijk natuurlijke ventilatie toegepast moet worden en adviseert om ook in de dove gevels ramen toe te passen die wel geopend kunnen worden.

Gemeentelijke reactie: Bij de daadwerkelijk uitvoering van de bouwplannen zal hier zoveel mogelijk rekening mee gehouden worden. De woningen worden voorzien van een goed ventilatiesysteem om de luchtkwaliteit binnen de woningen zo optimaal mogelijk te houden. Het toepassen van ramen in dove gevels is niet toegestaan omdat volgens vaste jurisprudentie dove gevels "doof moeten blijven".

6. Luchtkwaliteit. De GGD geeft aan dat ter plaatse er pieken in de luchtverontreiniging kunnen ontstaan. De GGD geeft aan dat het belangrijk is dat de inlaat van de mechanische ventilatie

niet in de hoogst belaste gevels wordt geplaatst. Hierdoor wordt voorkomen dat de meest vervuilde lucht de woningen in komt. Daarnaast is het belangrijk om te realiseren dat ook onder de wettelijke luchtkwaliteitsnormen veel gezondheidswinst te behalen is.

Gemeentelijke reactie: Wat betreft het advies van de GGD m.b.t. de inlaatpunten voor de mechanische ventilatie kiezen wij er voor om deze inlaatpunten zo veel mogelijk te situeren op plekken waar de concentraties van luchtverontreiniging niet hoger zijn dan de achtergrondconcentraties van fijn stof (die reeds onder de WHO-advieswaarden liggen).

Stagnerend verkeer ter plaatse nabij de locatie leidt inderdaad tot een wat hogere uitstoot en daarmee ter plekke tot iets hogere concentraties van luchtverontreiniging. Dit effect is verdisconteerd in de luchtkwaliteitskaart van de gemeente Groningen. Hieruit blijkt dat de concentraties van fijnstof en NO₂ ook op deze locatie voldoen aan de gezondheidkundige advieswaarden van de WHO. Overigens is het de bedoeling dat op termijn de ongelijkvloerse kruisingen op de Ring West verdwijnen waardoor de doorstroming zal verbeteren en daarmee de luchtkwaliteit in de toekomst zal verbeteren.

7. Bodem. De GGD gaat ervanuit dat er een gedegen onderzoek wordt uitgevoerd nadat het tankstation aanwezig op het perceel is gesloopt. Daarop aanvullend dat er indien er verontreinigingen gevonden worden, er op een juiste manier wordt gesaneerd.

Gemeentelijke reactie: Er dient ter hoogte van het nog te slopen tankstation een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Dit wordt gedaan nadat het tankstation gesloopt is. Hiervoor wordt in de te verlenen bouwvergunning een voorwaarde opgenomen. Eventuele aanwezige verontreinigingen zullen gesaneerd worden totdat de gronden geschikt zijn voor de woonfunctie.

8. Informereren toekomstige bewoners. Het is belangrijk om toekomstige bewoners te informeren over de specifieke omstandigheden op deze plek: de milieubelasting in de woning en de beperkingen die dat kan geven in het gebruik alsmede aanwezigheid van het ventilatiesysteem met de gebruiks- en onderhoudsspecificaties die daarvoor gelden.

Gemeentelijke reactie: De toekomstige bewoners krijgen een 'praktische gebruiksaanwijzing' en een fysieke instructie over de geluidwerende voorzieningen en het ventilatiesysteem.

2. De provincie

Overlegreactie

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft de provincie aanleiding tot de volgende opmerkingen:

1. Regeling karakteristieke geluidwering. De provincie geeft aan dat er een regeling in het bestemmingsplan opgenomen moet worden dat de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie niet kleiner mag zijn dan het verschil tussen de cumulatieve geluidsbelasting en 33 dB.

Gemeentelijke reactie: Conform het Bouwbesluit 2012 mag de karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied van een woning niet kleiner zijn dan de

geluidbelasting minus 33 dB bij wegverkeerslawaai met een minimum van 20 dB(A). Omdat dit in het Bouwbesluit 2012 is geregeld hoeft dit niet aanvullend in het bestemmingsplan geregeld te worden.

2. Foutieve verwijzing. De betreffende passage van het onderzoek verwijst voor de cumulatieve geluidsbelasting foutief naar tabel 4.2. dit moet tabel 6.1 zijn.

Gemeentelijke reactie: het geluidsonderzoek wordt op dit punt aangepast.

3. Locatie dove gevels. De provincie geeft aan dat de locaties van de dove gevels moeten worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie: In het bestemmingsplan is een aanduiding op de Verbeelding aangebracht: 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel (sba-dg)' Deze aanduiding is verder opgenomen in de juridische plantoelichting en de planregels (artikel 1 Begripsbepalingen en artikel 4 Wonen). In de regels wordt aangegeven dat de gevels van het gebouw of de gebouwen als dove of slechthorende gevel te worden uitgevoerd, conform bijlage 7 (Geluidsonderzoek) die bij de toelichting is toegevoegd.

4. Hogere waarden. Voor de gevels waarvan de geluidsbelasting vanwege de provinciale wegen hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde (van 48dB) maar niet hoger zijn dan de maximale ontheffingswaarde (van 53dB) moeten voor die gevels nog hogere waarden worden vastgesteld.

Gemeentelijke reactie: In het kader van het bestemmingsplan wordt voor de gevels waarvan de geluidsbelasting vanwege de provinciale wegen hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde (van 48dB) maar niet hoger zijn dan de maximale ontheffingswaarde (van 53dB) een procedure hogere grenswaarden gevoerd. De vaststelling van de hogere grenswaarden wegverkeerslawaai wordt gezamenlijk met de vaststelling van het bestemmingsplan gepubliceerd.

5. Locatie en geluidreductie van de geluidreducerende maatregelen. De provincie geeft aan dat de locatie en de geluidsreductie van de geluidreducerende maatregelen, net als de dove gevels, in het bestemmingsplan moeten worden vastgelegd, zodat daar bij toekomstige geluidonderzoeken (bij reconstructie van de ringweg) rekening mee kan worden gehouden.

Gemeentelijke reactie: De gevels waarvoor geluidreducerende maatregelen nodig zijn worden tijdens de omgevingsvergunningprocedure nader uitgewerkt en moeten voldoen aan het Bouwbesluit. Het is niet noodzakelijk om hiervoor in het bestemmingsplan een aanvullende regeling voor op te nemen.

6. *De geluidwering van de achterliggende gebouwschil dient te worden afgestemd op de resterende cumulatieve geluidbelasting, ofwel, het samenstel van de maatregelen genoemd in hoofdstuk 7 van het akoestisch onderzoek én de geluidwering van de gevel dient gelijk te zijn aan het verschil tussen de cumulatieve geluidbelasting en 33 dB. Bepalingen hieromtrent dienen in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Voorts dient in het bestemmingsplan te worden bepaald dat de geluidwerende voorzieningen in stand moeten worden gehouden.*

Gemeentelijke reactie: Zoals hierboven aangegeven stellen wij pas een ontwerp Wgh-besluit (ofwel een 'hogere waarden-besluit') op ten behoeve van het Ontwerp-bestemmingsplan. Aan zo'n Wgh-besluit verbinden wij standaard de voorwaarde dat de karakteristieke geluidwering moet worden gebaseerd op de cumulatieve geluidbelasting van alle relevante bronnen (met inbegrip van 30 km/u-wegen) zonder aftrek. Deze voorwaarde gaat verder dan wat de Wet geluidhinder voorschrijft. Uiteraard nemen wij bij zo'n Wgh-besluit ook alle andere relevante bepalingen en voorwaarden van de Wet geluidhinder in acht, zoals bijv. de beoordeling van de aanvaardbaarheid van samenloop. In samenhang met het Ontwerp Wgh-besluit zullen wij - waar nodig - de toelichting in het de ontwerpversie van het bestemmingsplan actualiseren.

Verder leggen wij inmiddels standaard in de planregels vast, dat de betrokken geluidwerende voorzieningen in stand moeten worden gehouden.

3. Waterschap Noorderzijlvest

Overlegreactie

Waterschap Noorderzijlvest geeft aan dat de wateraspecten goed beschreven zijn en de juiste uitgangspunten gehanteerd zijn. Daarnaast verzoekt het waterschap om een aantal toevoegingen aan de regels en aantal wijzigingen in de toelichting:

1. Toevoegen extra lid 'waterlopen en waterpartijen' aan artikel 3.1.
2. Toevoegen extra lid 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' aan artikel 4.1.
3. Opnemen juiste beschrijving afvoeren van water: 'De combinatie van hemelwater vasthouden en vertraagd afvoeren naar het hemelwaterriool wordt gezien als maatregel om wateroverlast te voorkomen'.
4. Toevoegen dat waterschap Hunze en Aa's bevoegd gezag is voor activiteiten die plaatsvinden in het Reitdiep.
5. Vervangen wordt 'riool' door 'hemelwaterriool' onder het kopje 'Afvalwaterketen en riolering'.
6. Toevoegen tekeningen en berekeningen waaruit blijkt dat hemelwater wordt vastgehouden en vertraagd naar het hemelwaterriool.

Gemeentelijke reactie: De tekstuele opmerkingen zijn overgenomen en verwerkt in de waterparagraaf (paragraaf 4.7) en daarnaast zijn de toevoegingen in artikel 3.1 en 4.1 opgenomen. Tekeningen, rapportages en berekeningen liggen ter inzage gedurende de procedure.

4. Waterschap Hunze en Aa's

Overlegreactie

Waterschap Hunze en Aa's heeft geen inhoudelijke opmerkingen op het voorontwerp van dit plan. De voorwaarden en aanbevelingen zijn wat Hunze en Aa's betreft op de juiste wijze in het plan opgenomen.

Gemeentelijke reactie: De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.