

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Delfzijl - Vikinglocatie en Landenbuurt fase 2' wordt in december 2023 ter inzage gelegd. In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is het plan aangeboden aan diverse overleginstanties. In deze nota zijn in hoofdstuk 2 de vier ontvangen vooroverlegreacties samengevat en eveneens van een inhoudelijke reactie voorzien en is aangegeven of de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het plan.

1.2 Anonimisering

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens; naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In voorliggende nota wordt hieraan voldaan door natuurlijke personen die een inspraakreactie hebben gegeven niet bij naam te noemen. Gemachtigden, rechtspersonen en bestuursorganen zijn niet geanonimiseerd weergegeven.

1.3 Plan

De gemeente is voornemens om twee locaties in Delfzijl te herontwikkelen. Aan de Sont in Delfzijl was basisschool De Viking gevestigd. Deze basisschool en de bijbehorende sporthal zijn circa 10 jaar geleden gesloopt. Op de locatie aan de Finsestraat zijn de Christelijke Woonzorgflat Filadelfia en een aantal grondgebonden rijwoningen aanwezig. Deze bebouwing is niet aardbevingsbestendig. Woningcorporatie Acantus is voornemens om op beide locaties levensloopbestendige woningen en eensgezinswoningen in de sociale huursector te ontwikkelen, ter vervanging van niet-aardbevingsbestendige woningen in de Zandplatenbuurt. Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan 'Delfzijl - Kern Noord', omdat in de huidige situatie het plangebied op de Vikinglocatie is bestemd als 'Maatschappelijk' en in de Landenbuurt omdat een deel van de woningen buiten het bouwvlak wordt gerealiseerd en de huidige woonbestemmingen niet passen bij het planvoornemen. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch te kunnen regelen, is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Het bestemmingsplan 'Delfzijl - Vikinglocatie en Landenbuurt fase 2' voorziet hierin.

2. VOOROVERLEG ART. 3.1.1 BRO

2.1 Overlegpartners

Op grond van artikel 3.1.1. van het Bro is het voorontwerpbestemmingsplan voor overleg aangeboden aan de volgende in deze bepaling genoemde partijen:

- Provincie Groningen
- Veiligheidsregio Groningen
- Omgevingsdienst Groningen
- Waterschap Noorderzijlvest

De provincie Groningen, de Veiligheidsregio Groningen, de omgevingsdienst en het Waterschap Noorderzijlvest hebben gebruik gemaakt van het uitbrengen van advies. De reacties zijn in de volgende paragraaf samengevat en van een beantwoording voorzien.

2.2 Reacties

	Vooroverlegreactie	Beantwoording	Conclusie
1 Provincie Groningen			
1.1	Bodem De resultaten van het bodemonderzoek ter plaatse van de Vikinglocatie zijn nog niet bekend. Ik ga ervan uit dat de uitkomsten van dit onderzoek in het ontwerp-bestemmingsplan worden meegenomen.	Ten behoeve van de voorgenomen woningbouwontwikkeling is ter plaatse van de Vikinglocatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als Bijlage 9. Voor de Landenbuurt heeft reeds een verkennend asbest- en (water)bodemonderzoek en een verhardingsonderzoek plaatsgevonden ten tijde van de ontwikkeling van de Finsestraat (Landenbuurt fase 1). Dit onderzoek is opgenomen als Bijlage 10. Uit de conclusies volgt dat er geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen plannen.	Paragraaf 5.3 is aangepast. De reactie leidt niet tot inhoudelijke aanpassing van het plan.
1.2	Ecologie Over de inhoud van het ecologisch onderzoek met betrekking tot soortenbescherming dat voor het plandeel 'Landenbuurt fase 2' is uitgevoerd, heb ik onderstaande opmerkingen. • Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat alle gebouwen in het plangebied in overweging worden genomen om te worden gesloopt. In het ecologisch onderzoek is niet ingegaan op alle gebouwen. Daarmee is niet het gehele plangebied ecologisch onderzocht. • In het ecologisch onderzoek wordt geconcludeerd dat een broedgeval (nest indicierend gedrag) van een scholekster niet een beschermd nest is. Het gaat zeker niet goed met de scholekster. In de directe omgeving zijn niet veel geschikte nestlocaties. Er zal beter moeten worden onderbouwd waar het nest indicierend gedrag is aangetroffen en wat de importantie van dit nest is voor de lokale populatie scholeksters. • Het overzicht met mogelijk aan te treffen beschermde soorten op basis van verspreidingsgegevens NDFF is niet compleet. Uit raadpleging van de NDFF (25 september 2023) blijkt dat in de directe omgeving (straal < 1 km) in ieder geval verschillende bijzondere vogelsoorten en ook grondgebonden zoogdieren zoals steenmarter zijn aangetroffen. Deze zijn onterecht niet meegenomen in het ecologisch onderzoek. \In het ecologisch onderzoek staat dat er tijdens het veldbezoek huismussen en gierzwaluwen zijn aangetroffen en de daken van diverse gebouwen in het plangebied potentieel geschikt zijn als broedplaats. In de conclusies wordt hier niet verder op ingegaan. Bij broedgevallen van deze soorten in/op de te slopen gebouwen moet zeer	De opmerkingen zijn verwerkt in de ecologische paragraaf (5.2). Ten aanzien van de huismus, gierzwaluw en steenmarter is nader onderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek wordt uitgevoerd. Voor het uitvoeren van de werkzaamheden wordt met de resultaten van het onderzoek rekening gehouden. Het aspect ecologie staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.	Paragraaf 5.2 is aangepast. De reactie leidt niet tot inhoudelijke aanpassing van het plan.

	waarschijnlijk een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming worden aangevraagd. Een vervolgonderzoek is nodig om vast te stellen of en op welke manier de genoemde vogels het gebied gebruiken. • In het ecologisch onderzoek staat dat er gebouwbewonende vleermuizen zijn gezien in het plangebied en een deel van de gebouwen geschikt is al verblijfplaats. Er is een vervolgonderzoek nodig om meer details te verkrijgen over het gebruik van de gebouwen door vleermuizen. • Mede op basis van het ecologisch onderzoek wordt ten onrechte geconcludeerd dat met het nemen van een aantal voorzorgsmaatregelen er verder geen vervolgonderzoek of maatregelen nodig zijn om beschermde soorten of leefgebieden te beschermen. • In de toelichting van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de verouderde provinciale lijst met vrijgestelde soorten. In 2022 is deze lijst herzien. De soorten bunzing, hermelijn en haas zijn niet langer vrijgesteld.		
2 Veiligheidsregio Groningen			
2.1	Op de planontwikkeling zijn geen significante externe veiligheidsrisico's van invloed.	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.
2.2	In relatie tot de planontwikkeling adviseren wij om op het gebied van bestrijdbaarheid (bereikbaarheid en bluswater) adequate bluswatervoorziening en bereikbaarheid te realiseren in het plangebied. De primaire bluswatervoorziening bestaat over het algemeen uit onder- of bovengrondse brandkranen, maar kan ook gerealiseerd worden met open water als dit toereikend is qua capaciteit en afstand ten opzichte van de ontwikkeling. De bereikbaarheid van een plangebied wordt mede bepaald aan de hand van artikel 6.37 van het Bouwbesluit 2012. Voor de hoeveelheid, ligging en capaciteit van de vereiste brandkranen en invulling van het aspect bereikbaarheid verwijs ik u tevens naar het document "Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid 2019". Wij helpen uiteraard graag mee in het concreet maken van de implementatie van de bluswatervoorzieningen en de bereikbaarheid van het plangebied.	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. In en rondom het plangebied zijn voldoende bluswatervoorzieningen.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.
3 Omgevingsdienst			
3.1	Verzocht wordt om advies aan te vragen bij de Veiligheidsregio Groningen voor de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.	Veiligheidsregio is om advies gevraagd. Op de planontwikkeling zijn geen significante externe veiligheidsrisico's van invloed.	Paragraaf 5.7 is aangepast. De reactie leidt niet tot inhoudelijke aanpassing van het plan.
3.2	De paragraaf externe veiligheid dient aangevuld te worden met de spoorlijn Sauwerd - Delfzijl. Daarnaast dient ook het invloedsgebied beschreven te worden en wat de gevolgen zijn van dit invloedsgebied voor de verantwoording van het groepsrisico.	Paragraaf 5.7 (externe veiligheid) is aangepast. Het aspect externe veiligheid staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.	Paragraaf 5.7 is aangepast. De reactie leidt niet tot inhoudelijke aanpassing van het plan.
4 Waterschap Noorderzijlvest			
4.1	Relevante beleidsaspecten over (afval)water zijn correct verwoord in paragraaf 5.9 Water van de	De genoemde onderwerpen zijn uitgewerkt in de waterparagraaf (5.9). De ontwikkeling heeft geen	Paragraaf 5.9 is aangepast. De reactie

	Toelichting. Die aspecten zijn helaas niet specifiek voor beide locaties uitgewerkt. Op dit voorontwerp-bestemmingsplan is onze instemming daarom nog niet mogelijk. Op 28 september jl. is er overleg geweest tussen gemeente en waterschap. Afgesproken is dat de inhoudelijke zaken die toen zijn besproken worden uitgewerkt in het ontwerp-bestemmingsplan. Het betreft: - Afvoer van hemelwater; - Maaiveldhoogte en drooglegging; - Relatie met de waterhuishouding in Delfzijl-Noord.	negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.	leidt niet tot inhoudelijke aanpassing van het plan.
--	---	--	---