

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Delfzijl - Jan Ligthartlocatie' 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

Aan de Jan Ligthartlocatie waren een dans- en basisschool, een voormalige wasserette en een werkvoorziening gevestigd. Deze gebouwen zijn gesloopt of worden in het kader van het project Perspectieflocaties in de nabije toekomst gesloopt omdat deze gebouwen niet meer als zodanig in gebruik zijn en bovendien niet aardbevingsbestendig zijn. Woningcorporatie Acantus is voornemens om ter plaatse woningbouw te ontwikkelen ter vervanging van niet-aardbevingsbestendige woningen in de Zandplatenbuurt, bestaande uit 25 gezinswoningen en 8 levensloopbestendige woningen in de sociale huursector. De ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan 'Delfzijl - Kern West', omdat in de huidige situatie het plangebied is bestemd als 'Maatschappelijk'. Woningen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch te kunnen regelen, is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Het bestemmingsplan 'Delfzijl - Jan Ligthartlocatie' 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	Ecologie In de plantoelichting staat dat de diersoorten Haas, Hermelijn en Bunzing vallen onder de provinciale vrijstellingslijst soortenbescherming. Dat is onjuist. Op grond van de nu geldende Omgevingsverordening provincie Groningen zijn de diersoorten Haas, Hermelijn en Bunzing niet meer vrijgesteld.	Naar aanleiding van de reactie is de ecologische paragraaf aanpast	Paragraaf 5.2 is aangepast. De reactie leidt niet tot inhoudelijke aanpassing van het plan.
1.2	Bodem Voor het bestemmingsplan is een bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek heeft alleen betrekking op het noordelijke deel van het plangebied. Ik ga ervan uit, dat bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, ook de resultaten bekend zijn van het bodemonderzoek voor het zuidelijke deel van het plangebied.	Voor het ontwerpbestemmingsplan is inmiddels ook een bodemonderzoek voor het zuidelijke deel van het plangebied uitgevoerd. De resultaten worden in paragraaf 5.3 weergegeven. Het aspect bodem staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.	Paragraaf 5.3 is aangepast. De reactie leidt niet tot inhoudelijke aanpassing van het plan.
1.3	Geluid Het plangebied ligt binnen een geluidzone van een weg en een geluidzone van een gezoneerd industrieterrein. Naar de gevolgen hiervan voor het bestemmingsplan heeft nog geen akoestisch onderzoek plaatsgevonden. Ik ga ervan uit, dat ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dit onderzoek is afgerond en de uitkomsten in de plantoelichting zijn opgenomen. Voor zover geluidwerende maatregelen aan de gevels van de woningen noodzakelijk zijn om aan de wettelijk eisen met betrekking tot het binnenniveau te voldoen, dienen daarover in de planregels bepalingen te worden opgenomen die zekerstellen dat deze maatregelen ook daadwerkelijk worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.	Voor het ontwerpbestemmingsplan is nu ook geluidsonderzoek gedaan. De uitkomst is dat voor de nieuwe woningen die binnen de geluidzone liggen vaststelling van een hogere waarde is vereist.	Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan wordt een besluit hogere waarde ter inzage gelegd.
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	Een aantal risicobronnen, inrichtingen en spoorlijn, en de gevolgen voor het groepsrisico zijn niet meegenomen in de inventarisatie van deze risicobronnen.	Paragraaf 5.7 (externe veiligheid) is aangepast. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van spoortracé Sauwerd-Delfzijl en binnen het invloedsgebied van J. Wildeman Storage en Logistics (twee locaties) en Akzo Nobel Chemicals BV/Nouryon, die gevaarlijke stoffen opslaan en/of hiermee werken. Uit de beknopte verantwoording blijkt dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende kunnen worden beschouwd. Bovendien zijn op kortere afstand van de spoorlijn en risicovolle inrichtingen al woningen gelegen. Verder zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bronnen aanwezig. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.	Paragraaf 5.7 is aangepast. De reactie leidt niet tot inhoudelijke aanpassing van het plan.
3.2	Ook is geen advies van de Veiligheidsregio Groningen bijgevoegd inzake 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.
4 Waterschap Noorderzijlvest			
4.1	Relevante beleidsaspecten over (afval)water zijn correct verwoord in paragraaf 5.9 Water van de Toelichting. Die aspecten zijn helaas niet specifiek 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 en afstroming van hemelwater; Terreinhoogte en drooglegging;	De genoemde onderwerpen zijn uitgewerkt in de waterparagraaf (5.9). De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.	Paragraaf 5.9 is aangepast. De reactie leidt niet tot inhoudelijke aanpassing van het plan.