

NOTA OVERLEG- EN INSPRAAKREACTIES

BESTEMMINGSPLAN "DELFIJL-WONEN MET EEN PLUS".

1. Inleiding

Ten behoeve van de uitvoering van het project "Wonen met een Plus" in het centrum van Delfzijl is in 2020 gestart met een hiervoor benodigde planologische regeling. Een voorontwerpbestemmingsplan is eind 2020 in procedure gebracht. Het is daarvoor toegezonden aan de verschillende overlegpartners (Provincie Groningen, Waterschap Noorderzijlvest, Veiligheidsregio Groningen) en verder ter inzage gelegd voor inspraak. De periode voor overleg en inspraak vond plaats van 10 december 2020 tot en met 21 januari 2021.

Van de gelegenheid tot indiening van overlegreacties is door verschillende instanties gebruik gemaakt. Schriftelijke overlegreacties zijn ingediend door de Provincie Groningen, het waterschap Noorderzijlvest en de Omgevingsdienst Groningen. Verder zijn er inspraakreacties binnengekomen van de GGD Groningen, team Medische Milieukunde en een ondernemer/bewoner van het perceel Waterstraat 25/25A te Delfzijl. Deze nota geeft samengevat de reacties weer met daaraan de gemeentelijke reactie toegevoegd (hoofdstuk 2 en 3).

2. Overleg

Op het voorontwerpbestemmingsplan Delfzijl-Wonen met een Plus zijn in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg drie reacties ingekomen.

1.1 Provincie Groningen

De provincie Groningen geeft bij brief van 18 januari 2021 aan dat de inhoud van het bestemmingsplan aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De provincie Groningen reageert in haar brief alleen op het onderwerp geluid zoals dit in het voorontwerp is opgenomen:

- In het akoestisch onderzoek worden de hogere waarden voor industrielawaai hoger voorgesteld dan de berekende waarden. Als hiervoor wordt gekozen, moet bij de berekening van de cumulatieve geluidbelasting uit worden gegaan van de vast te stellen/vastgestelde hogere waarden en niet de (lagere) berekende geluidbelasting (art. 3.3, lid 1, van het Bouwbesluit 2012).

Reactie gemeente:

Het akoestisch onderzoek is op dit punt aangepast.

- Art. 110a, lid 6, van de Wet geluidhinder stelt dat de hogere waarden kunnen worden vastgesteld voor zover de gecumuleerde geluidbelastingen niet leiden tot een onaanvaardbare geluidbelasting. Het is gebruikelijk geworden hieraan uitwerking te geven door als maat voor de geluidwering van gebouwen de gecumuleerde geluidbelasting te hanteren en niet de geluidbelastingen van de afzonderlijke geluidbronnen. Geadviseerd wordt de geluidwering van de gevels af te stemmen op de gecumuleerde geluidbelasting en een binnenwaarde van 33 dB, en dit in het bestemmingsplanregels dan ook te bepalen. Het is niet voldoende om dit alleen te vermelden in het akoestisch onderzoek en/of het hogere waardenbesluit, omdat beiden geen toetsingskader zijn voor de omgevingsvergunning (zie uitspraak ECLI:NL:RVS:2010:BN3710). De te hanteren waarden van de gecumuleerde geluidbelasting dienen in het plan te worden opgenomen, of daarnaar dient in de regels eenduidig te worden verwezen.

Reactie gemeente:

De gecumuleerde geluidbelasting wordt gehanteerd voor de berekening van de geluidwering van de gevels. De geluidwering van de gevels voldoet aan de gestelde eisen uit het Bouwbesluit. De voorwaardelijke verplichting die is opgenomen in de regels verwijst naar de gecumuleerde geluidbelasting.

- Volgens art. 110f, lid 3, sub b, van de Wet geluidhinder hoeft de beoordeling van de cumulatieve geluidbelasting (inderdaad) alleen te gebeuren voor de gevels genoemd in §6.4 van het akoestisch onderzoek. Er zijn echter meer gevels waar de gecumuleerde geluidbelasting hoger is dan de hoogste waarden van de afzonderlijke geluidbelastingen. Omdat de gecumuleerde geluidbelasting de mate van geluid is waar bewoners aan kunnen worden blootgesteld, wordt geadviseerd de gecumuleerde geluidbelasting voor andere gevels (waar het verschil tussen de binnenwaarde van 33 dB en de gecumuleerde geluidbelasting hoger is dan 20 dB) te bepalen.

Reactie gemeente:

Wij kiezen ervoor om op dit punt de Wet geluidhinder te volgen. Voor een groot deel van Delfzijl geldt dat de gecumuleerde geluidbelasting hoog is. De geluidwering van de gevels houdt hier voldoende rekening mee.

- Bij de bepaling van de gecumuleerde geluidbelasting dient voor het aandeel wegverkeerslawaaï de aftrek ingevolge art. 110g van de Wet geluidhinder niet te worden toegepast (dit volgt uit het RMG 2012, art. 3.4 lid 1 onder e en bijlage 1 hoofdstuk 2).

Reactie gemeente:

Het akoestisch onderzoek is op dit punt aangepast.

- De verplichting voor het aanbrengen van de nodige geluidwering van de gevels geldt niet alleen bij het bouwen, maar ook voor het in gebruik nemen en houden van de gebouwen. In de regels van het bestemmingsplan dient dan ook te worden bepaald dat de geluidwerende voorzieningen (de benodigde geluidwering van de gevels) in stand dienen te worden gehouden.

Reactie gemeente:

In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die hier op toe ziet.

- De hogere waardenbesluiten dienen uiterlijk gelijktijdig met het bestemmingsplan te worden vastgesteld en deze dienen ook op www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar te worden gesteld.

Reactie gemeente:

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden lopen in procedure gelijk op.

1.2 Waterschap Noorderzijlvest

Het waterschap Noorderzijlvest heeft per brief van 16 december 2020 gereageerd op het bestemmingsplan. Het waterschap geeft aan dat zij kan instemmen met de wijze waarop water(veiligheids)aspecten zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Ook is de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone-dijk 1' met bijbehorende regels correct opgenomen. Het waterschap geeft nog wel enkele aandachtspunten:

- Het waterschap gaat er vanuit dat schoon hemelwater gescheiden wordt aangelegd van het huishoudelijk afvalwater. Schoon hemelwater dient te worden afgevoerd naar het regenwaterriool. Daarnaast wil het waterschap betrokken worden bij de nadere uitwerking van de daktuin. Tenslotte dient er een Watervergunning te worden aangevraagd aangezien er gebouwd gaat worden binnen de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone-dijk 1'.

Reactie gemeente:

Wij nemen het advies van het waterschap over.

1.3 Omgevingsdienst Groningen

De omgevingsdienst Groningen heeft per e-mail van 19 januari 2021 aangegeven dat zij met betrekking tot het aspect Externe Veiligheid geen aanvullingen of opmerkingen heeft op het bestemmingsplan.

3 Inspraak

In het kader van inspraak zijn twee reacties ontvangen op het voorontwerpbestemmingsplan "Delfzijl-Wonen met een Plus".

1.1 GGD Groningen, team Medische Milieukunde

Bij brief van 18 januari 2021 heeft de GGD Groningen gereageerd op het bestemmingsplan. Na een algemeen inleidende beschouwing in de brief over gezondheid en een gezonde leefomgeving stipt de GGD de volgende punten aan en geeft hiervoor suggesties en advies:

Duurzaamheid:

Energie neutraal bouwen

- Zorgen voor een gezonde binnenluchtkwaliteit
- Verminderen geluidshinder door duurzame installaties
- Pas bouw- en afwerkingsmaterialen toe met een lage emissie van stoffen.

Klimaatadaptief bouwen

- Advies om doelstellingen als energie neutraal bouwen ook te koppelen aan klimaatadaptief bouwen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het voorkomen van hittestress door adequate zonwering. Met name de doelgroep van bewoners voor "Wonen met een PLUS" kunnen veel gezondheidsrisico lopen door te hoge temperaturen binnenshuis.

Reactie gemeente:

Wij hebben waardering voor de suggesties en handelen hier ook naar. Zo voldoet het plan aan de BENG-normen en produceren de bodemwarmte-units voor de woningen geen geluid.

Inrichting openbare ruimte:

De openbare ruimte in het plan 'Wonen met een PLUS' bevat al groen door het plaatsen van de daktuin. Verder kan de openbare ruimte kan op een dusdanige manier ingericht worden zodat het een zo'n gezond mogelijke fysieke leefomgeving kan worden. Hieronder volgen enkele voorbeelden:

Ten behoeve van een rookvrije generatie:

- Rookvrije daktuin

Ten behoeve van dichtbij en toegankelijk – aantrekkelijke plekken:

- Bankjes langs looproute naar dorpskern en genoeg ruimte om te ontspannen op de daktuin.

Ten behoeve van het uitnodigen tot bewegen:

- Activerend meubilair en beweegtoestellen die beweging uitlokken (voor alle leeftijden);
- Maak wandel- en fietsroutes aantrekkelijk, veilig en direct. Bijvoorbeeld door veilige oversteekplekken, voldoende zichtbaarheid op de weg, trottoirs met gelijkmatige bestrating die geschikt is voor mensen die minder mobiel zijn (rollator, scootmobiel, rolstoel) maar ook voor kinderwagens.

Ten behoeve van goede menging van functies (wonen, werken, voorzieningen):

- Er zijn allerlei voorzieningen in de directe omgeving van de locatie "Wonen met een PLUS". Zorg voor een goede bereikbaarheid van deze voorzieningen en voorkom mogelijke overbelasting van de bestaande voorzieningen.

Reactie gemeente:

Wij hebben waardering voor de suggesties, maar deze vallen buiten de strekking van dit bestemmingsplan.

Milieu- en Omgevingsaspecten:

Geluid:

In de omgeving van "Wonen met een PLUS" is omgevingsgeluid van meerdere bronnen aanwezig, o.a. weg- en railverkeer en industrie;

- Wegverkeer: Uit de berekening blijkt dat twee te realiseren appartementen een te hoge geluidsbelasting kennen vanwege de Stationsweg en Oosterveldweg. De maximale geluidsbelasting vanwege de Stationsweg en Oosterveldweg bedraagt respectievelijk 50 en 49 dB;
- Railverkeer: Maximale geluidsbelasting van 52 dB(A);
- Industrie: De berekende geluidsbelasting op de gevels van de appartementen varieert op de verdiepingen van 53 t/m 58 dB(A) en op de begane grond 51-53 dB(A). De hoogste geluidsbelasting gemeten is dus 58 dB(A) en daarmee hoger dan de gezondheidkundige advieswaarde van 50 dB Lden;
- Cumulatief: Er is juridisch gezien alleen sprake van cumulatie indien de ten hoogste toelaatbare waarde van meerdere bronnen wordt overschreden. De overschrijdingen voor twee appartementen betrekking op twee bronnen waardoor cumulatie aan de orde is. Het betreft hier gebouw A, appartement 1, waarneempunt 1.2 op de 5e bouwlaag en gebouw C, appartement 3, waarneempunt 3.1 op de 5e bouwlaag. De cumulatieve waarde zijn hierbij respectievelijk 59,5 en 59,4 dB LCUM en daarmee veel hoger dan de gezondheidkundige advieswaarde van 50 dB Lden.

Als het behalen van deze gezondheidkundige advieswaarden op de gevel niet mogelijk is, dan adviseert de GGD om zoveel mogelijk bron- en overdrachtsmaatregelen toe te passen om wel een geluidbelasting van maximaal 50 dB Lden en 40 dB Lnight op de gevel te verkrijgen.

Naast de geluidsbronnen van het weg – en railverkeer en industrie zijn er wat de GGD betreft nog een aantal extra aandachtspunten op het gebied van (geluids)hinder:

- De plannen voorzien in een gedeelte sloop waarbij enkele gebouwen in de omgeving gesaneerd worden, onder andere om plaats te maken voor de nieuwbouw. Ons advies hierin is duidelijk te communiceren met de omgeving waar en wanneer deze activiteiten plaats gaan vinden zodat men rekening kan houden met eventueel verwachte (geluids)hinder.
- Dit plan betreft appartementen gelegen boven een supermarkt. Daarbij zou een extra aandachtspunt het geluid kunnen zijn wat wordt veroorzaakt door het laden en lossen van vrachtwagens. Wij raden aan om te bekijken of er hierdoor eventuele (geluids)overlast kan ontstaan.

Reactie gemeente:

Het plangebied ligt binnen geluidzone van het havengebied. Hierdoor wordt de advieswaarde overschreden. Er wordt echter wel voldaan aan de maximaal wettelijk toegestane ontheffingswaarde voor industrielawaai. Tevens zorgt de geluidwering van de gevels ervoor dat de binnenwaarde van 33 dB wordt gehaald. Hierdoor is naar onze mening sprake van een aanvaardbaar leefklimaat.

Voor wat betreft het laden en lossen van de supermarkt geldt dat dit inpassend plaatsvindt zodat dit geen overlast veroorzaakt.

Bodem:

Om gezond te kunnen wonen is het noodzakelijk om alle eventuele verontreinigingen in de bodem zo veel mogelijk in kaart te brengen en waar nodig te saneren. Uit verkennend onderzoek blijkt dat er op de locatie verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd moeten worden.

- Mocht er worden over worden gegaan op saneren, zorg dan voor een goed omgevingsplan waarbij duidelijk gecommuniceerd wordt over mogelijke geluids – en/of geurhinder.

Reactie gemeente:

Wij nemen het advies over.

1.2 Ondernemer en bewoner Waterstraat 25 en 25A te Delfzijl

Deze familie geeft aan dat zij het plan Wonen met een Plus een aantasting vindt op hun woongenot en een inbreuk op hun privacy. Zij vrezen aantasting van hun uitzicht, vermindering van dag- en zonlicht en zij verwachten schaduwhinder. Tevens verwachten zij waardevermindering van hun woon- winkelpand.

Reactie gemeente:

Wij zijn van mening dat er geen sprake is van onaanvaardbare aantasting van het woongenot en privacy. Vanaf de naastgelegen galerij is weliswaar zicht op het eigendom, echter deze galerij heeft een verkeersfunctie en wordt slechts enkele keren per dag door de toekomstige burens gebruikt. Voor wat betreft het uitzicht, zijn wij van mening dat deze er op voor uitgaat ten opzichte van de bestaande situatie.

De initiatiefnemer heeft een bezonningsstudie laten uitvoeren naar de bestaande en nieuwe situatie. Hieruit komt naar voren dat er juist minder schaduwhinder is in de nieuwe situatie. De bezonningstudie is aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Indien inspreker waardevermindering verwacht, kan zij een verzoek om planschade indienen.