



Gemeente Eemsdelta
De heer A. van der Zee
Postbus 15
9900 AA APPINGEDAM

Groningen	8 november 2021
Ons kenmerk	Z/21/045467
Contactpersoon	Edwin Rittersma
Uw e-mail van	25 oktober 2021
Uw kenmerk	-
Bijlage(n)	-

Onderwerp: Bestemmingsplan Delfzijl - Finsestraat

Geachte heer Van der Zee,

Van u ontvingen wij bovengenoemd voorontwerp-bestemmingsplan met het verzoek om een vooroverlegreactie. Graag voldoen wij aan uw verzoek. Hierbij ontvangt u onze reactie.

Toelichting

Hemelwater

In de Toelichting zijn de juiste beleidsuitgangspunten over (afval) water benoemd. Er is sprake van minder verharding dan in de huidige situatie. Dat betekent dat er minder hemelwater versneld wordt afgevoerd. In combinatie met het graven van nieuwe watergangen is dat een verbetering voor het watersysteem. In tegenstelling tot wat is genoemd onder 'Waterkwantiteit' in paragraaf 5.9 Water, neemt de afvoer vanwege neerslag *niet* af door deze ontwikkeling.

Drooglegging

In de Toelichting wordt niet ingegaan op een goede drooglegging voor het gebied, zoals weergegeven in het toetsresultaat van de Digitale Watertoets. De huidige maaiveldhoogten en het gehanteerde streefpeil leveren onvoldoende drooglegging op voor de bebouwing. Wij adviseren u om de maaiveld- en vloerpeilen te baseren op het gehanteerde streefpeil van -1.00 m NAP.

Watersysteem

De laatste alinea op het kopje 'Waterbeheer' in de waterparagraaf is niet correct. Er is thans een hoofdwatergang aanwezig in het plangebied. Deze zal gedempt moeten worden om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Ter vervanging daarvan zijn nieuwe watergangen voorzien.



Omdat het watersysteem van Delfzijl-Noord onderwerp van gesprek is tussen gemeente en waterschap, vragen wij aandacht voor de exacte uitwerking van de watergangen. In de toekomst vinden wijzigingen plaats in het watersysteem van Delfzijl-Noord. Mogelijk wordt het waterpeil verlaagd naar ca. -1.35 m NAP. Het is verstandig om hier rekening mee te houden bij de uitwerking van de watergangen in uw plan.

Verbeelding en Regels

Op de Verbeelding en de Regels hebben wij geen op- of aanmerkingen.

Samenvattend

De ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op het watersysteem. Er zijn echter wel zaken die nadere aandacht en uitwerking vragen. Graag blijft het waterschap betrokken bij de uitwerking in samenhang met de andere plannen rondom dit plangebied die het watersysteem raken.

Vragen?

Hebt u hierover nog vragen? Neemt u gerust contact op met Edwin Rittersma, telefoonnummer 050-304 8911, e-mailadres e.w.rittersma@noorderzijlvest.nl.

Met vriendelijke groet,

Len van Rosmalen,
manager Watersystemen en Waterveiligheid
namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest