

**REACTIENOTA ZIENSWIJZEN
CHW BESTEMMINGSPLAN STAD APPINGEDAM**

**Reactienota Zienswijzen
Chw bestemmingsplan Stad Appingedam**

Code 20181727 / 4 augustus 2020

INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDING	1
2. TERINZAGELEGGING ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN	2
3. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN	3
3. 1. Waterschap Noorderzijlvest	3
3. 2. Bomenstichting	5
4. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	8

1. INLEIDING

In deze reactienota zienswijzen zijn de binnengekomen zienswijzen op het ontwerp Chw bestemmingsplan Stad Appingedam samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Na vaststelling van het Chw bestemmingsplan door de raad van de gemeente Appingedam wordt deze reactienota als bijlage bij de toelichting opgenomen.

In het tweede hoofdstuk is eerst de procedure omschreven en is aangegeven wie een zienswijze hebben ingediend. De samenvatting en de beantwoording van de zienswijzen zijn opgenomen in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 zijn de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

2. TERINZAGELEGGING ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 23 april 2020 gedurende zes weken tot en met 3 juni 2020 ter inzage gelegen. Hiervan is vooraf openbare kennisgeving gedaan in de Nederlandse Staatscourant en het Stadsnieuws Appingedam.

Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze met betrekking tot het ontwerp van het Chw bestemmingsplan tijdig kenbaar maken bij de gemeenteraad. Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht geldt een zienswijze als tijdig ingediend als het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

Van de mogelijkheid tot het indienen van een schriftelijke zienswijze hebben de volgende reclamanten gebruik gemaakt:

1. Waterschap Noorderzijlvest
2. Bomenstichting

Conform het bepaalde in de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) zijn de persoonsgegevens van de reclamanten geanonimiseerd. Dat betekent dat namen en adressen van reclamanten niet zijn opgenomen in deze reactienota ter bescherming van de privacy. Namen van organisaties zijn wel opgenomen. De zienswijzen zelf zijn zo volledig mogelijk samengevat en zijn zelf niet als bijlage bij deze reactienota opgenomen.

De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend.

3. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Bij de beantwoording van de zienswijzen zal allereerst iedere zienswijze kort worden weergegeven. Vervolgens volgt de gemeentelijke reactie op de zienswijzen en tenslotte wordt in een apart voorstel aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3. 1. Waterschap Noorderzijlvest

Het waterschap tekent bezwaar aan op verschillende punten uit het plan. Deze zijn hieronder puntsgewijs samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

1. Het waterschap geeft aan dat de aangegeven zones behorende bij waterkeringen aangegeven worden met een functieaanduiding. Het waterschap verzoekt om deze zones als dubbelbestemming op te nemen in de toelichting en op de verbeelding. Middels een dubbelbestemming zijn de waterkeringen volgens het waterschap beter beschermd.

Reactie gemeente:

De functieaanduidingen ten aanzien van een aantal waterkeringen zijn overgenomen uit het voorgaande geldende bestemmingsplan Stad Appingedam (vastgesteld 19 juni 2013). Deze aanduidingen zijn destijds naar aanleiding van overleg met het waterschap in het bestemmingsplan opgenomen. In het Chw bestemmingsplan is ervoor gekozen deze regeling identiek over te nemen. Voor de waterkeringen met een dermate groot belang, zoals een primaire waterkering, is wel een dubbelbestemming opgenomen in dit plan. Voor de waterkeringen die met een functieaanduiding zijn aangegeven, acht de gemeente de opgenomen regeling voldoende. Hiervoor biedt de Keur van het waterschap voldoende bescherming.

2. Het waterschap geeft aan dat in artikel 42 'Water - Waterkering' regels worden gesteld voor terreinafscheidingen en andere bouwwerken ten behoeve van duurzame energiewinning en -opslag. Het waterschap stipt aan dat blijkt dat bijvoorbeeld kleine windturbines op waterkeringen geplaatst mogen worden. Het waterschap kan hier niet op voorhand mee instemmen en verzoekt om in de regels op te nemen dat bouwwerken voor dit doel pas vergund kunnen worden als de waterbeheerder hierover een schriftelijk positief advies heeft afgegeven en aangetoond is dat deze bouwwerken geen negatief effect op de stabiliteit en functioneren van de waterkering hebben. Daarnaast merkt het waterschap op dat op grond van de verordening van het waterschap dergelijke bouwwerken vergunningplichtig zijn.
In de regels wordt nog gesproken over vaarwegbeheerder. Het waterschap vraagt om deze term te veranderen in waterbeheerder.

Reactie gemeente:

De gemeente kan instemmen met de aanbevelingen van het waterschap. De voorgestelde wijzigingen worden verwerkt in de regels van de bestemming 'Water - Waterkering'.

3. Het waterschap stelt dat onvoldoende is opgenomen waar binnen het plan, op de ontwikkellocatie De Eendracht, open water wordt gegraven ter compensatie van versnelde afvoer van hemelwater door toename aan verhard oppervlak. Het waterschap stelt dat in de toelichting wordt benoemt dat 10 % het verhard oppervlak wordt gecompenseerd door het graven van open water. Het waterschap stelt dat het onduidelijk is waar dit gerealiseerd wordt. Het waterschap kan niet instemmen met het ontwikkelkader woonlandschap De Eendracht zonder berekening en rapportage dat er geen sprake is van versnelde afvoer door toename aan verhard oppervlak of een goede inrichtingstekening. Wanneer er water wordt gegraven dat rechtstreeks met de Groeve-Noord in verbinding wordt gesteld, verzoekt het waterschap dit te bestemmen als 'Water'. Tot slot geeft het waterschap aan dat het hen bekend is dat de gemeente Appingedam een overzicht heeft waarop bijgehouden wordt hoeveel extra water er als is gerealiseerd in de Fivelingoboezem. Wanneer in het kader van dit plan gebruik wordt gemaakt van eerder gerealiseerd wateroppervlak, dan ziet het waterschap dit graag verwoord in het plan. In dat geval ontvangt het waterschap graag een update van het overzicht.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van de zienswijze van het waterschap is in het Ontwikkelkader Woonlandschap De Eendracht een toevoeging gedaan met betrekking tot de waterberging voor De Eendracht. Dit gewijzigde Ontwikkelkader wordt tegelijk met het Chw bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin is opgenomen dat 10% van het verhard oppervlak wordt gecompenseerd in de vorm van vijfverpartijen, wadi's en een nieuwe afwateringssloot achter de Woldweg. Hierover is tevens overleg geweest met het waterschap zelf. De volledige uitwerking van de watercompensatie en -berging is opgenomen in het Ontwikkelkader Woonlandschap De Eendracht, dat als bijlage bij het vast te stellen Chw bestemmingsplan wordt opgenomen. De voorgenomen maatregelen ten aanzien van watercompensatie en -berging zijn mogelijk conform de regeling van het Chw bestemmingsplan. Bij de uitvoering van de ontwikkeling van de Eendracht wordt afstemming gezocht met het waterschap.

Voorstel

Voorgesteld wordt om deels aan de zienswijze van het waterschap tegemoet te komen en de regels op de volgende wijze aan te passen:

- *in artikel 42 'Water - Waterkering' wordt in de bouwregels (lid 42.2) toegevoegd dat dat bouwwerken voor dit doel pas vergund kunnen worden als de waterbeheerder hierover een schriftelijk positief advies heeft afgegeven en aangetoond is dat deze bouwwerken geen negatief effect op de stabiliteit en functioneren van de waterkering hebben;*
- *in lid 42.3 wordt de tekst 'beheerder van de vaarweg' gewijzigd in 'waterbeheerder'.*

*Het Ontwikkeldkader voor De Eendracht is naar aanleiding van de zienswijze van het waterschap aangepast en wordt daarnaast als apart document voor vaststelling aan de raad voorgelegd.
Voor het overige wordt voorgesteld niet aan de zienswijze tegemoet te komen.*

3. 2. Bomenstichting

De Bomenstichting tekent bezwaar aan op verschillende punten in de regels met betrekking tot bomen. Deze zijn hieronder puntsgewijs samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Bezwaren ten aanzien van artikel 79.2

1. De Bomenstichting geeft aan dat voor de vergunningplicht wordt verwezen naar criteria in bijlage 4. De Bomenstichting vraagt zich af of dit kan en wijzen naar het rechtzekerheidsbeginsel waarin wordt vereist dat de criteria duidelijk in de planregels moeten staan.

Reactie gemeente

Bijlage 4 met daarin de criteria is onderdeel van de regels en heeft daarmee dezelfde juridische status.

2. De Bomenstichting merkt op dat in de bijlage geen criteria worden gegeven voor grotere (lint-)begroeiing van heesters en struiken. Deze begroeiing valt onder volgens de Bomenstichting wel onder de definitie van houtopstand. De Bomenstichting is van mening dat criteria voor deze beplantingen nog moeten worden toegevoegd.

Reactie gemeente

De opmerking van de Bomenstichting klopt. De bijlage die ziet op de vergunningplicht is van toepassing op bomen. Voor houtopstand geldt het meldingssysteem dat is opgenomen in artikel 79 lid 79.4.

3. De Bomenstichting stelt dat het onzekerheid geeft om aan de hand van de criteria die in bijlage 4 zijn opgenomen een bomenlijst op te stellen aan de hand waarvan kan worden bepaald hoeveel punten een boom heeft en of voor het vellen een omgevingsvergunning is vereist. De Bomenstichting vraagt zich af of de bomenlijst op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan is vastgesteld en in werking is getreden. Ook mist de Bomenstichting een bepaling in het bestemmingsplan die een grondslag biedt voor het vaststellen van de bomenlijst.

Reactie gemeente

De bomenlijst staat los van het Chw bestemmingsplan, maar wordt wel vastgesteld door het college. Dit systeem maakt het mogelijk om voor elke wijziging op de bomenlijst, een toevoeging of verwijdering van een boom, de lijst snel te kunnen aanpassen zonder dat het Chw bestemmingsplan hoeft te worden aangepast. Hiermee kan snel worden ingespeeld op de actualiteit zonder dat eerst een uitgebreide voorbereidingsprocedure nodig is.

4. De Bomenstichting vraagt zich af of de waardevolle bomen inventarisatielijst zoals deze in artikel 79.4 wordt benoemd, slaat op de bomenlijst.

Reactie gemeente

Die aanname is correct.

5. De Bomenstichting vraagt zich af waarom de bomenlijst niet in artikel 1 van de regels is gedefinieerd.

Reactie gemeente

De omschrijving van de bomenlijst in de regels van artikel 79, namelijk 'een door het college vastgestelde waardevolle bomen inventarisatielijst' dekt voldoende de lading. Een begripsomschrijving is niet nodig.

6. De Bomenstichting vraagt zich af op welke wijze inspraak wordt geregeld en of hiervoor een ontwerp-bomenlijst ter inzage wordt gelegd en op de gemeentelijke website wordt gepubliceerd, en daarnaast op welke wijze dit dan gebeurt en met welke gegevens.

Reactie gemeente

Bij een wijziging van beleid, en dat geldt ook voor het vaststellen van een bomenlijst waarop andere waardevolle bomen worden toegevoegd of bomen worden verwijderd, geldt inspraak conform de gemeentelijke inspraakverordening.

7. Daarnaast is de Bomenstichting van mening dat het van belang is dat in de regels wordt opgenomen dat het college de bomenlijst elke vijf jaar herziet. Dit omdat bomen groeien en de beeldbepalende waarde van een boom in de loop der tijd kan veranderen van gering, beperkt naar groot. Ook de stamdiameter neemt toe.

Reactie gemeente

De bomenlijst staat los van het Chw bestemmingsplan. Daarom is het niet mogelijk in de regels een bepaling op te nemen dat de bomenlijst elke vijf jaar moet worden herzien. Dit is uiteraard de verantwoordelijkheid van het college die erop zal toezien dat de lijst actueel blijft.

8. De Bomenstichting vraagt zich af waarom sprake is van een beperkte beeldbepalende waarde wanneer er in de omgeving geen of weinig andere bomen staan. De Bomenstichting geeft aan dat juist wanneer er in de omgeving geen of weinig andere bomen staan, de beeldbepalende waarde van een boom groot kan zijn. De Bomenstichting verzoekt om de criteria op dit punt aan te passen.

Reactie gemeente

Bij de criteria 'grote beeldbepalende waarde' staat de volgende tekst: 'de zichtbaarheid, vorm en omvang van de boom een grote, positieve bijdrage aan het beeld van de omgeving levert'. Als daarvan sprake is, ook als het een solitaire boom is kunnen 10 punten worden toegekend. Bij het criterium dat de Bomenstichting noemt is er weliswaar een 'beperkte beeldbepalende waarde' maar even goed een puntenaantal van 5. Dat telt dus nog steeds mee en is meer dan een puntenaantal van 0.

9. De Bomenstichting verzoekt om een regeling omtrent voorbescherming op te nemen in het bestemmingsplan. Via een dergelijke regeling worden bomen, voor welke de procedure loopt om deze op de bomenlijst te zetten, beschermd tegen kap. Er is voor deze bomen dan een kapvergunning noodzakelijk.

Reactie gemeente

De gemeente kan zich hierin vinden. Aan lid 79.2.1 wordt een nieuw sublid toegevoegd met de volgende tekst: 'Voor het vellen of doen vellen van een boom waarvoor het voornemen van het college bestaat om deze op de waardevolle bomen inventarisatielijst te vermelden is ook een omgevingsvergunning vereist. Deze regel is alleen van toepassing indien een voorstel voor herziening van de inventarisatielijst voor inspraak ter inzage is gelegd.'

10. Tot slot geeft de Bomenstichting in relatie tot artikel 79.9 van de regels dat zij het opschrift 'Vellen van houtopstanden zonder vergunning' niet begrijpen. Het opschrift 'Instandhoudingsplicht' dekt volgens Bomenstichting de lading beter.

Reactie gemeente

De gemeente deelt de mening dat de titel van lid 79.9 de lading niet helemaal goed dekt. 'Instandhoudingsplicht' doet dat echter ook niet, de titel wordt gewijzigd in 'Verplichting'.

Voorstel

Voorgesteld om deels aan de zienswijze tegemoet te komen. De volgende wijzigingen worden doorgevoerd in de regels:

- *Aan lid 79.2.1 wordt een nieuw sublid toegevoegd met de volgende tekst: 'Voor het vellen of doen vellen van een boom waarvoor het voornemen van het college bestaat om deze op de waardevolle bomen inventarisatielijst te vermelden is ook een omgevingsvergunning vereist. Deze regel is alleen van toepassing indien een voorstel voor herziening van de inventarisatielijst voor inspraak ter inzage is gelegd.'*
 - *de titel van lid 79.9 wordt gewijzigd naar 'Verplichting'.*
- Voor het overige wordt voorgesteld niet aan de zienswijze tegemoet te komen.*

4. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Gedurende de terinzagelegging van het ontwerp Chw bestemmingsplan is de gemeente tot enkele nieuwe inzichten gekomen aangaande een aantal locaties en regelingen in het plan. Naar aanleiding daarvan wordt voorgesteld een aantal ambtshalve wijzigingen door te voeren in het plan. De wijzigingen op de verbeelding zijn voorzien van een rode lijn. In de opsomming van de ambtshalve wijzigingen is omschreven op welke wijze een aanpassing van de regels wordt voorgesteld.

1. Aanpassingen hoek Opwierderweg en Farmsumerweg (Noorderpoortlocatie)

Ten aanzien van de huidige locatie van het Noorderpoort zijn inmiddels andere wensen tot herontwikkeling dan ten tijde van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan. De gemeente past daarom, door dit voortschrijdend inzicht en in overleg met de woningstichting, het Chw bestemmingsplan op deze locatie aan op de volgende punten: het bestemmingsvlak 'Wonen - Woongebied 1' is op deze locatie verkleind en deels vervangen door de bestemming 'Groen', zodat er voldoende afstand wordt aangehouden tot de Farmsumerweg en de Opwierderweg. Ter plaatse van het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen - Woongebied 1' is gestapelde woningbouw toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 16,5 meter. In onderstaande figuur is een uitsnede van de aangepaste verbeelding weergegeven.



Figuur: aangepaste verbeelding ter plaatse van de Noorderpoortlocatie

2. Aanpassingen bestemmingsvlak 'Wonen - Woongebied 1' aan de Meester Borgesiusstraat.

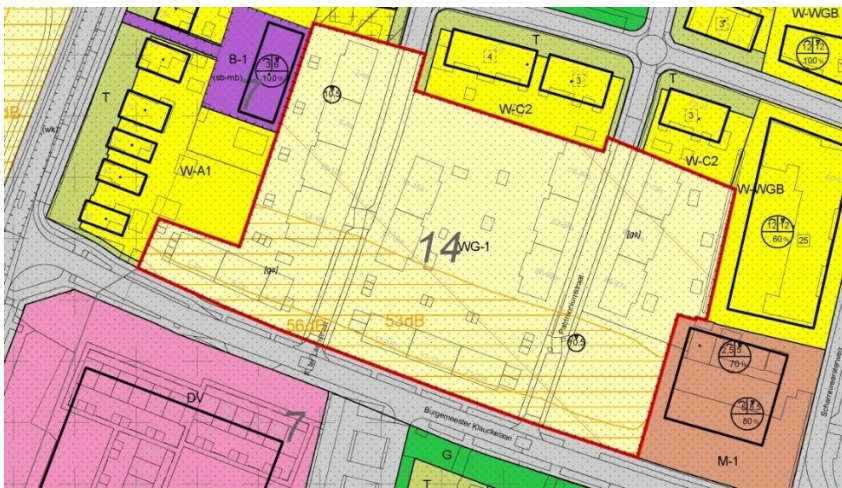
In het ontwerp Chw bestemmingsplan gelden verschillende maximaal toegestane bouwhoogtes voor het zuidelijke en noordelijke deel van dit bestemmingsvlak. Dit biedt bij nader inzien te beperkte ontwikkelmogelijkheden. Om meer flexibiliteit te bieden op deze locatie wordt in het hele bestemmingsvlak een maximale bouwhoogte van 10,5 meter toegestaan. Als gevolg hiervan is voor het zuidelijke deel de bouwhoogte verhoogd van 7,5 meter naar 10,5 meter. In onderstaand figuur is een uitsnede van de aangepaste verbeelding weergegeven.



Figuur: aangepaste verbeelding ter plaatse van de Meester Borgesiusstraat

3. Aanpassen bestemmingsvlak 'Woongebied - 1' ten noorden van de Burgemeester Klauckelaan (ter hoogte van de K. Ter Laanstraat en Patrimoniumstraat)

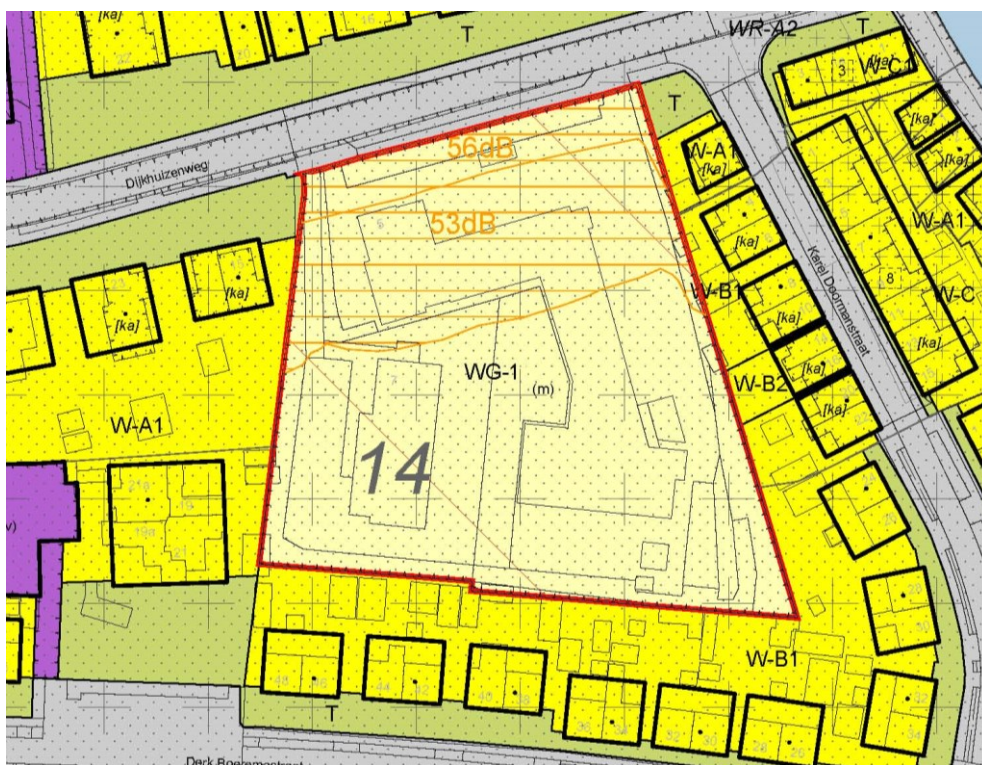
In het ontwerpbestemmingsplan is voor een deel van dit bestemmingsvlak aangegeven dat gestapelde bouw is toegestaan. Voor de overige gronden geldt dit niet. Ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' geldt een maximale bouwhoogte van 7,5 meter. Bij nader inzien is besloten om in het gehele bestemmingsvlak gestapelde bouw toe te staan met een maximale bouwhoogte van 10,5 meter. In onderstaand figuur is de gewijzigde verbeelding ter plaatse van deze locatie weergegeven.



Figuur: aangepaste verbeelding ter plaatse van Burgemeester Klauckelaan

4. *Mogelijk maken van buurthuis in bestemming 'Woongebied - 1', locatie ten zuiden van de Dijkhuizenweg (voormalige school De Citer)*

Ter plaatse van de voormalige locatie van basisschool De Citer zijn, naast plannen voor mogelijke woningbouw, er nu ook plannen om mogelijk een buurthuis op deze locatie te realiseren. Om dit voornemen mogelijk te maken is ter plaatse van deze locatie de aanduiding 'maatschappelijk' opgenomen. In de regels van de bestemming 'Wonen - Woongebied 1' is in de bestemmingsomschrijving opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' een buurthuis is toegestaan. Op de verbeelding is de aanduiding opgenomen. Een weergave van de aangepaste verbeelding is in de volgende figuur weergegeven. De aanduiding 'maatschappelijk' is verbeeld als (m).



Figuur: wijziging verbeelding ter plaatse van de Dijkhuizenweg

5. *Wijzigen maximale goothoogte en minimale/maximale dakhelling 'Wonen - C4'*

In het ontwerp Chw bestemmingsplan is per abuis geen maximaal toegestane goothoogte en geen minimale en maximale dakhelling opgenomen binnen de bestemming 'Wonen - C4'. Om een bepaalde vorm van de woning toe te staan is ervoor gekozen dit bij ambtshalve wijziging toch op te nemen. Om de gewenste grootte en vorm aan de woningen binnen deze bestemming te geven wordt een goothoogte van maximaal 8 meter en een dakhelling van minimaal 30 en maximaal 60 graden opgenomen.

6. *Herstellen foutieve verwijzingen en omissies in een aantal bestemmingen*

- In een aantal artikelen zijn verkeerde verwijzingen naar regels in het plan opgenomen. Deze zijn in het vastgestelde plan hersteld.
- Er is geconstateerd dat in de bestemming 'Wonen - A1' onder 44.1 lid a onder 2 foutief is verwezen naar bijlage 2 bij de regels. Bedoeld werd te verwijzen naar de bedrijvenlijst in bijlage 3. Per ambtshalve wijziging is dit aangepast door te verwijzen naar 'Bijlage 3 Bedrijvenlijst'.
- Afwijken van de bouwregels: artikel 59 lid 59.3 sub a en artikel 60 lid 60.3 sub a zijn verwijderd. Hierin stond per abuis nog een afwijking waarmee deels buiten het bouwvlak kon worden gebouwd na vergunning, maar in de bestemming Woongebied - 1 en Woongebied - 2 zijn geen bouwvlakken opgenomen.
- De bouwregels van de bestemming Woongebied - 2 (voor het terrein De Een-dracht) zijn als volgt gewijzigd:
 - o de tekst van lid 60.2.1 sub a, b en c wordt vervangen door de volgende tekst:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen;
 - o in lid 60.2.2. zijn de in het ontwerp Chw bestemmingsplan opgenomen bouwregels vervangen door de volgende regels:
 - a. de bouwhoogte van de hoofdgebouwen zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
 - b. het bebouwingspercentage per bouwperceel zal ten hoogste 50% bedragen;
- Aan artikel 60 lid 5 is een nieuwe regel toegevoegd met de volgende tekst: *'f. het gebruik van de gronden voor meer dan 200 woningen.'*
- De aanhef van artikel 60 lid 60.6 wordt als volgt gewijzigd: *'Voor de functies in lid 60.1 onder c, d, e en/of f is een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit vereist. De omgevingsvergunning wordt verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:'*
- Artikel 70.2 (Waarde - Karakteristiek gebied) is per abuis niet helemaal juist geformuleerd, waardoor een onvolledige zin is opgenomen in het ontwerp Chw bestemmingsplan. Daarom wordt voorgesteld de formulering aan te passen door het woord 'dat' uit de regel te halen.

Formulering artikel 70.2:

In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) gelden voor het bouwen ~~de~~ de bestaande goot- en bouwhoogten, de kapvorm en oppervlakte van het gebouw, tenzij het gebouwen betreft waarvoor reeds een omgevingsvergunning voor het slopen van het gehele gebouw is verleend en de sloop is uitgevoerd.

- In het ontwerp Chw bestemmingsplan is artikel 71 abusievelijk als 'Waarde - Wierde inloedszone' op de verbeelding opgenomen. Dit wordt aangepast naar 'Waarde - Wierde invloedszone'.
- De regel van lid 79.6 met de volgende tekst: *'Standaardvoorwaarde van niet-gebruik. Een vergunning wordt verleend onder de standaardvoorwaarde van feitelijk niet-gebruik van de vergunning tot het moment van definitief worden van de vergunning, oftewel tot het moment dat:*

- *de bezwaar- of beroepstermijn voor derden is verstreken zonder dat er bezwaar of beroep is ingediend;*
- *beslist is op een verzoek om een voorlopige voorziening;*
- *beslist is op het beroep van derden en geen verzoek tot voorlopige voorziening is gedaan.'*

wordt verwijderd. Dit zijn procedurele bepalingen die niet kunnen worden opgenomen in het Chw bestemmingsplan. Hier moet worden aangesloten op de bepalingen die daarover in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn opgenomen.

7. Aanpassen regeling voor zonnepanelen e.d. in Welstandsgebied 1 Oude kern van Appingedam (bijlage 7 bij de regels)

De zin onder het kopje Duurzaamheid: *'Zonnepanelen: zonnepanelen of collectoren zijn toegestaan of een gelijkwaardige uitstraling hebben aan de huidige dakbedekking.'* loopt niet goed en wordt vervangen door de volgende tekst: *'Zonnepanelen: zonnepanelen of collectoren zijn toegestaan en hebben een uitstraling gelijkwaardig aan de huidige dakbedekking.'*

8. Aanpassing regeling aantal toegestane woningen in de bestemming 'Woongebied - 1'

In het ontwerp-Chw bestemmingsplan is in artikel 59 'Woongebied - 1' ten aanzien van hoofdgebouwen, in lid 59.2.3 sub b opgenomen dat maximaal 660 woningen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' ten hoogste het aangegeven aantal zal bedragen'. Per abuis is bij de bepaling van dit maximum aantal woningen geen rekening gehouden met de 35 woningen op de locatie Oling V. Daarnaast is uiteindelijk de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' niet meer toegepast op de verbeelding. Tot slot is wordt ook de locatie van het buurthuis aan de Lisstraat 16 meegenomen als locatie voor woningbouw, dit is de locatie De Citer. Ter plaatse is ruimte voor 5 woningen. In totaal kunnen hiermee dan 700 woningen worden gebouwd binnen de bestemming 'Woongebied - 1'.

Om de regeling hiernaar aan te passen zijn de volgende subleden opgenomen ten aanzien van het bouwen van hoofdgebouwen:

- b. het aantal woonhuizen zal ten hoogste 665 bedragen;*
- c. in afwijking van het bepaalde in sub lid b zal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting' het aantal woningen ten hoogste 35 bedragen. Het totale aantal woning bedraagt hiermee 700.*

Daarnaast is de verbeelding ter plaatse van de Lisstraat 16 aangepast door hier de bestemming 'Woongebied - 1' toe te passen. Hieronder is een uitsnede weergegeven van de aangepaste verbeelding. Op het perceel wordt daarnaast de aanduiding 'maatschappelijk' opgenomen, zodat als er geen sprake is van verplaatsing het buurthuis ter plaatse kan blijven.



Figuur: aanpassing verbeelding ter plaatse van Lisstraat 16

9. Aanpassing maatvoering artikel 59 'Woongebied - 1'

De gemeente is tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan tot voortschrijdend inzicht gekomen dat de daarin opgenomen goot- en bouwhoogte van 6 en 10 meter voor wat betreft hoofdgebouwen binnen de bestemming 'Woongebied - 1' niet passen is. Daarom wordt per ambtshalve wijziging de regeling aangepast in die zin dat uitsluitend een goothoogte van maximaal 8 meter wordt opgenomen. De bestaande dakhelling van 30 tot 60 graden blijft van kracht.

10. Opnemen afwijkmogelijkheid in artikel 61 'Woongebied - 3'

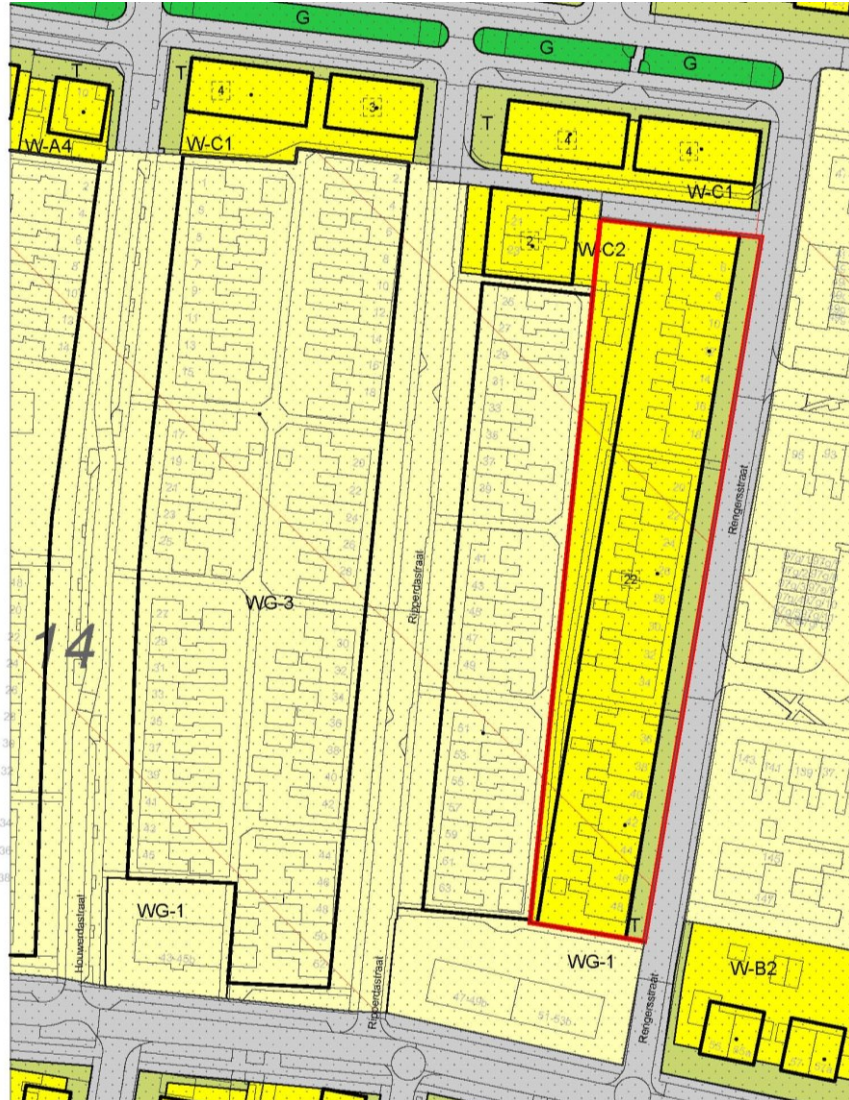
In artikel 61 'Woongebied - 3' is in de bouwregels opgenomen dat een hoofdgebouw maximaal 7 meter hoog mag worden gebouwd. Naar voortschrijdend inzicht wordt hierop per ambtshalve wijziging een afwijkmogelijkheid opgenomen die het mogelijk maakt de maximale bouwhoogte te verhogen naar 10 meter in combinatie met een dakhelling van tussen de 30 en 60 graden.

11. Herstellen foutief opgenomen welstandsgebieden op de verbeelding

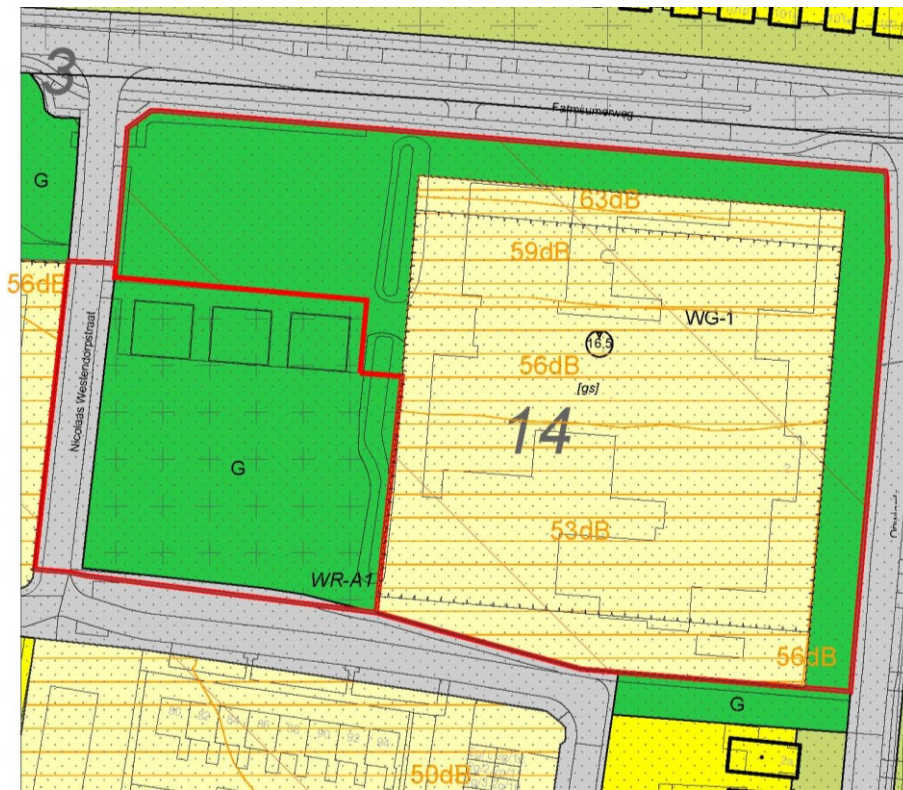
Op de verbeelding van het ontwerp- Chw bestemmingsplan is ten aanzien van twee locaties een foutief welstandsgebied opgenomen. De eerste locatie betreft de percelen Rengersstraat 6 tot en met 48, waarvoor ten onrechte welstandsgebied 7 is opgenomen. De tweede locatie betreft de zogenaamde Noorderpoortlocatie, waarvoor ten onrechte welstandsgebied 3 is opgenomen.

Per ambtshalve wijziging zijn voor beide locaties de welstandsgebieden gewijzigd, zodat ze kloppen met de welstandregeling. Voor de locatie Rengersstraat 7 tot en met 48 is welstandsgebied 14 toegepast. Voor de Noorderpoortlocatie is welstandsgebied 14 toegepast. Beiden zijn als dusdanig aangeduid op de verbeelding.

Op onderstaande figuren zijn uitsneden van de verbeelding ter plaatse van deze locaties weergegeven.



Figuur: aangepaste verbeelding ter plaatse van Rengersstraat 6 t/m 48



Figuur: aangepaste verbeelding ter plaatse van Noorderpoortlocatie

===