

- Nota Inspraak, Overleg & Reactie -

Bestemmingsplan Farmsum

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Inspraakreacties.....	4
3. Overlegreacties.....	7
4. Ambtshalve wijzigingen.....	14

1. Inleiding

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat in een bestemmingsplan een beschrijving moet worden gegeven op welke wijze burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van een bestemmingsplan zijn betrokken. In verband hiermee wordt op dit bestemmingsplan inspraak verleend.

Het voorontwerpbestemmingsplan Farmsum heeft vanaf 19 mei 2011 tot en met 29 juni 2011 ter inzage gelegen op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. Het plan kon worden ingezien en geraadpleegd via de website www.delfzijl.nl en op diverse locaties in de gemeente, waaronder het gemeentehuis. Gedurende de bovengenoemde 6 weken bestond voor eenieder de mogelijkheid schriftelijk, mondeling of digitaal, via een beschikbaar gesteld e-mailadres, inspraakreacties in te dienen op het voorontwerp.

In deze inspraakperiode heeft voor belangstellenden op 24 mei 2011 van 19.00 uur tot 21.00 uur in het wijkpostgebouw 'Nieuw Vennen' aan de Hogelandsterweg 16a te Farmsum een inloop- en inspraakavond plaatsgevonden. Verder is het bestemmingsplan ten behoeve van het

vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan de ambtelijke diensten van de verschillende overheidsdiensten. Deze instanties hebben hun reactie over het bestemmingsplan tot 30 juni 2011 aan ons kenbaar kunnen maken.

In het navolgende zijn de ingediende inspraak- en overlegreacties samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Daarbij is aangegeven of de betreffende reactie aanleiding gegeven heeft het plan wel of niet aan te passen. Tot slot is een overzicht gegeven van de belangrijkste ambtshalve wijzigingen die in de planregels en de verbeelding zijn doorgevoerd. Ook de toelichting is hierop aangevuld en voor zover nodig aangepast aan de meest recente beleidsinzichten.

Op basis van de ingediende reacties en ambtshalve wijzigingen is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit plan wordt ter kennisgeving toegezonden aan belanghebbende overheidsinstanties en daarnaast voor een ieder ter inzage gelegd. Afhankelijk van de ingediende zienswijzen zal het plan (on)gewijzigd worden vastgesteld. Hierna volgt een eventuele beroepstermijn.

2. Inspraakreacties

Deze nota is opgesteld ten behoeve van de beantwoording van ingekomen overleg- en inspraakreacties. Om te voldoen aan de geldende privacywetgeving zijn de naam-, adres- en woonplaatsgegevens van de indieners van inspraakreacties niet opgenomen. Op grond van genoemde wetgeving mogen die niet worden opgenomen in de digitale versie. Dit

geldt overigens niet ten aanzien van inspraakreactie die specifiek verwijzen naar een bepaald perceel.

De indieners van de inspraakreacties ontvangen een persoonlijke, schriftelijke reactie waarin wordt aangegeven waar in deze nota de gemeentelijke reactie op hun ingediende inspraakreacties is verwoord.

1	
<p>Indiener wil aan de Nieuwstad 31 een 'technisch vakcentre' openen. Indiener geeft aan dat op de locatie Nieuwstad 31 in het vigerende bestemmingsplan de winkelruimte ingericht kan worden als technische werkplaats om reparaties uit te voeren aan computers, witgoed, LCD- en plasmatelevisies, audioapparatuur, witgoedreparaties en verkoop van 2^e-hands was- en droogmachines. Op de bovenetage wil indiener wonen met zijn gezin.</p> <ul style="list-style-type: none">• Indiener verzoekt om enige tolerantie wanneer hij het niet redt binnen de gestelde termijn.	<ul style="list-style-type: none">• De beschreven onderneming is ondertussen geopend en past binnen het vigerende bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is de feitelijke situatie in de bestemming vertaald door een specifieke aanduiding 'bedrijf van categorie 1' aan de bestemming toe te voegen.
2	
<p>Indiener geeft er de voorkeur aan dat het terrein van de bedrijfslocatie aan de Eemskanaal Noordzijde niet als gezoneerd terrein wordt opgenomen in het toekomstige bestemmingsplan. Daarvoor worden de volgende redenen aangedragen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Indiener stelt dat op het terrein uitsluiting geldt van artikel 41 Wgh-bedrijven; dit zou in overeenstemming zijn met de eerdere afspraken uit 1999 tussen het bedrijf en de gemeente. Ook stelt de indiener dat het vestigen van bedrijven met enige geluidsimpact om praktische redenen uitgesloten zal zijn. Indiener stelt dat de dichtstbijzijnde woningen zeer	<ul style="list-style-type: none">• Het terrein is in het voorontwerp niet als gezoneerd terrein opgenomen en dat zal ook niet het geval zijn in het ontwerpplan. Zie ook het volgende punt, waar deze opmerkingen mee vervand houdt.•

<p>nabij het terrein staan. Indiener stelt dat op het terrein een maatbestemming ligt die zich niet verdraagt met een geluidsgezoneerde bestemming;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Indiener stelt dat in het voorontwerp Facetplan geluidzone het bewuste terrein in de geluidszone is opgenomen en dat dit plan afwijkt van het voorontwerpbestemmingsplan Farmsum; • Op het terrein staan van oudsher twee woningen op huisnummers 6 en 8. Indiener stelt dat algemeen beleid is dat op geluidsgezoneerde terreinen geen woningen worden geplaatst of zich bevinden. Indiener stelt dat er nu de mogelijkheid is aan dit algemene beleid gevolg te geven. Voorts geeft indiener met betrekking tot de woningen aan dat deze niet zijn genoemd in het voorontwerp Besluit Hogere waarden dat momenteel in voorbereiding is. Indiener stelt dat op dit plan een aanpassing moet komen, omdat twee woningen nieuw binnen de geluidszone komen. 	<ul style="list-style-type: none"> • De ontwerpfases van het Facetplan en van Farmsum zullen niet van elkaar afwijken. • De woningen zijn bedrijfswoningen en in het ontwerpbestemmingsplan als zodanig opgenomen. Daar hoeft dus geen hogere waarde voor te worden vastgesteld.
<p>3</p>	
<p>Indiener heeft een mondelinge inspraakreactie ingediend ten aanzien van de bestemmingen van Zijlvest 22, 24 en 26. De volgende punten zijn daarbij aangedragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Indiener wenst op de huidige locatie te blijven zitten; • De huidige capaciteit is echter niet toereikend voor een eventuele uitbreiding; • Het voorontwerpbestemmingsplan biedt niet voldoende ruimte voor een eventuele uitbreiding; • Om bij uitbreiding op de huidige locatie te blijven zitten, is uitbreidingsruimte noodzakelijk; • Het voorontwerpbestemmingsplan maakt nu een maximale bouwhoogte (direct bouwrecht) van 10 meter mogelijk; • Indiener acht het echter wenselijk een uitbreiding naar vier bouwlagen/16 meter hoogte (vanaf het noordelijkst gelegen peil gemeten) mogelijk te maken; • Zijwaartse uitbreidingsruimte is ook gewenst (aan de noordzijde van de huidige kantoren; een deel van de onbebouwde gronden hier is reeds van indiener); • Aan de achterzijde zou eventueel aan diepte ingeleverd kunnen worden; • Ten slotte wijst indiener erop in het kader van bovenstaande niet alleen 	<ul style="list-style-type: none"> • Middels een reguliere Wabo-procedure is een forse uitbreiding van het hoofdgebouw mogelijk, indien rekening wordt gehouden met bepaalde ruimtelijke aspecten. Mocht desalniettemin een nog ruimere uitbreiding gewenst zijn, dan is een uitgebreide Wabo-procedure dan wel een postzegelbestemmingsplanprocedure nodig. De plannen zijn bij het opstellen van deze nota nog onvoldoende duidelijk om reeds te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan.

<p>de invulling van de bestemming(en) van Zijlvest 22, 24 en 26 te heroverwegen, maar de gehele rij mee te nemen (ca. vanaf nummer Zijlvest 8).</p>	
<p>4</p>	
<p>Indiener heeft op de inloopmiddag een reactieformulier ingevuld. Indiener geeft middels het reactieformulier aan dat bij de groene strook bij de Rengersweg eventueel een parkje kan worden aangelegd.</p>	<p>Een parkje past binnen de bestemming, dus een dergelijke ontwikkeling zou op basis van het bestemmingsplan mogelijk zijn.</p>

3. Overlegreacties

De onderstaande instanties hebben hun reactie over het voorontwerpbestemmingsplan aan ons kenbaar gemaakt:

1. Provincie Groningen
2. Brandweer Regio Groningen
3. N.V. Nederlandse Gasunie
4. Waterschap Hunze en Aa's

Onderstaande diensten hebben aangegeven dat het plan geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

1. Waterschap Noorderzijlvest
2. Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.
3. VROM-Inspectie

1. Provincie Groningen	
<p>Oude Eemskanaal</p> <ul style="list-style-type: none"> • De provincie merkt op dat het Oude Eemskanaal in het voorontwerp niet is aangewezen als vaarweg, maar slechts als water. De provincie verzoekt het plan aan te passen door de bestemming Water te vervangen door de bestemming Water-Vaarweg. • De provincie wijst er voorts op dat bij het Oude Eemskanaal derhalve ook een vrijwaringszone vaarweg hoort, zoals ook bij het Eemskanaal wordt gehanteerd. Dit om het Oude Eemskanaal beschikbaar te houden voor schepen, mede gezien de aanwezige bedrijvigheid zoals scheepswerven en bedrijven, motorreparatie en onderhoud. 	<ul style="list-style-type: none"> • Akkoord. • Akkoord.
2. Brandweer Regio Groningen	
<p>Groepsrisico <i>Actualiseren</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • De brandweer wijst erop dat de externe-veiligheidsparagraaf deels verouderde informatie bevat. De brandweer adviseert de paragraaf en onderliggende berekeningen actueel te maken, bijvoorbeeld ten aanzien van het emplacement, waar een mogelijke verplaatsing van toepassing is. 	<ul style="list-style-type: none"> • De EV-paragraaf is geactualiseerd.

<p><i>Verantwoordingsplicht groepsrisico</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Het plangebied ligt geheel of gedeeltelijk in de invloedsgebieden van enkele risicobronnen. De brandweer geeft aan dat verantwoording van het groepsrisico daarom noodzakelijk is. Zo overschrijdt het groepsrisico bijvoorbeeld de oriënterende waarde voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoortracé. • Volledigheidshalve wordt geadviseerd om het groepsrisico in de externeveiligheidsparagraaf visueel inzichtelijk te maken. <p><i>Eemsmondgebouw</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • De Brandweer Regio Groningen adviseert de bij het Steunpunt Externe Veiligheid Groningen bekend zijnde ontwikkelingen met betrekking tot het Eemsmondgebouw op te nemen in het bestemmingsplan en het groepsrisico opnieuw te berekenen en te verantwoorden. Daarbij wordt geadviseerd om een integrale afweging te maken en om gezamenlijk met het Steunpunt de Brandweer Rayon Noord en de Brandweer Regio Groningen te zoeken naar mogelijke maatregelen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Aan de EV-paragraaf is een GR-verantwoording toegevoegd. • De BRG doelt op het Seaports Xperience Center (SXC), een interactief en informatief bezoekerscentrum gericht op de bedrijvigheid in de Eemsdelta. Het SXC is meegenomen in de geactualiseerde EV-paragraaf en GR-verantwoording. Op het pand is een aanduiding 'cultuur en ontspanning' gelegd om het Seaports Xperience Center aan te duiden binnen de bestemming Kantoor.
<p>Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid</p> <ul style="list-style-type: none"> • De mogelijkheden voor bestrijding zijn beoordeeld. De brandweer adviseert om de bevindingen mee te laten wegen in de bestuurlijke verantwoording van het groepsrisico. Een aandachtspunt is de ruime afstand van de OBS Ripperdaborg tot de dichtstbijzijnde bluswatervoorziening. Deze is op ruime afstand gelegen. De brandweer adviseert om in overleg de mogelijkheden te verkennen om hier de bluswatervoorziening te verbeteren. • Ook de zelfredzaamheid is beoordeeld. Het aspect zelfredzaamheid geeft verder geen aanleiding tot het treffen van maatregelen. 	<ul style="list-style-type: none"> • De gemeente heeft dit punt onder de aandacht gebracht bij de Brandweer Rayon Noord. Vanuit de Brandweer Rayon Noord is aangegeven dat zij dit op zullen pakken.
<p>3. N.V. Nederlandse Gasunie</p>	
<p>Ligging leidingen</p> <ul style="list-style-type: none"> • De Gasunie wijst erop dat de twee gastransportleidingen van hun bedrijf in het plangebied niet correct zijn weergegeven. Ze verzoeken de verbeelding aan te passen aan de hand van nog toe te zenden digitale leidinggegevens. 	<ul style="list-style-type: none"> • De gegevens zoals door de Gasunie op 22 juni 2011 aan ons zijn gemaild zijn verwerkt in het plan.

<p>Breedte belemmeringenstrook</p> <ul style="list-style-type: none"> De Gasunie wijst erop dat ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en het beperken van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving, het wettelijk bepaald voldoende is, de belemmeringenstrook te beperken tot een zone van 4 meter ter weerszijden van de onderhavige leidingen. De Gasunie verzoekt voorts de breedte van de belemmeringenstrook terug te brengen tot deze afstand. 	<ul style="list-style-type: none"> Akkoord. De belemmeringenstrook (de dubbelbestemming Leiding – Gas) is teruggebracht tot 4 meter aan weerszijde van de leidingen.
<p>Planregels</p> <ul style="list-style-type: none"> De Gasunie wijst erop dat naar hun mening in artikel 40 Leiding-Gas de nu opgenomen werken of werkzaamheden onvoldoende zijn om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen te beperken. De Gasunie verzoekt daarom artikel 40 lid 5.1 zodanig aan te vullen dat ook de onderstaande activiteit, uitgevoerd binnen een zone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen (belemmeringenstrook), behoudens een omgevingsvergunning voor de activiteit ‘aanleg’ is verboden: <ul style="list-style-type: none"> het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair. 	<ul style="list-style-type: none"> De Gasunie heeft nader toegelicht dat indrijven niet ingraven omvat. Voor het ingraven van een prullenbak o.i.d. hoeft bij het gewenste verbod daarom dus geen omgevingsvergunningprocedure te worden doorlopen. Artikel 40 lid 5 is daarom zoals gewenst aangevuld.
4. Waterschap Hunze en Aa's	
<ul style="list-style-type: none"> Het waterschap Hunze en Aa's merkt op dat de uitgangspunten die het in het vooroverleg heeft gegeven deels niet zijn meegenomen. Daarnaast stelt het waterschap dat ten minste niet is ingegaan op de volgende vigerende beleidsstukken: <ul style="list-style-type: none"> Nationaal Waterplan 2009-2015 wateraspecten uit het POP/POV beheerplannen van de waterschappen Hunze en Aa's en Noorderzijvest (beiden 2010-2015) Keur waterschap Noorderzijvest (2009) 	<ul style="list-style-type: none"> De waterparagraaf is aanzienlijk aangepast. Zie hieronder per punt waarop. De nieuwe waterparagraaf is informeel ambtelijk afgestemd met Hunze en Aa's. Op al deze documenten is nu ingegaan in de waterparagraaf.

<ul style="list-style-type: none"> ○ Keur waterschap Hunze en Aa's (2010) • Ook merkt het waterschap in het algemeen op dat de opgaven die het waterschap in het gebied heeft niet in het plan zijn opgenomen en deels zelfs onmogelijk worden gemaakt. Het waterschap wijst erop het plan op deze punten aan te passen. • Evenzo merkt het waterschap op dat de visievorming Marconi op geen enkele wijze plaats heeft gekregen in het plan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Zie hieronder. • Marconi wordt toegelicht onder paragraaf 3.3. Gemeentelijk beleid.
<p>Toelichting</p> <ul style="list-style-type: none"> • Op p. 25 en p. 48 wordt verwezen naar het Waterplan Delfzijl uit 2009. Het waterschap kan deze verwijzing niet plaatsen, omdat ze niet bekend zijn met een afgerond waterplan. • Op p. 47 wordt verwezen naar 'artikel 3.1.6'. Dit betreft waarschijnlijk artikel 3.1.6b uit het Bro en de tekst moet in dat geval dienovereenkomstig gewijzigd worden. • Op p. 48 staat onder 'plangebied' vermeld dat er voor Farmsum geen specifieke wateropgave is. Dit is onjuist en dit is destijds ook aan de gemeente aangegeven. De tekst moet op dit punt dan ook gewijzigd worden en er moet worden aangegeven hoe er met de specifieke wateropgave rekening wordt gehouden binnen dit bestemmingsplan. • Op p.48 staat onder 'riolering' slechts vermeld dat er een gemengd rioolstelsel is en deels een gescheiden stelsel. Naast deze zeer summiere beschrijving van de huidige situatie moet voor dit plangebied worden aangegeven hoe invulling wordt gegeven aan de opgaven van de zorgplicht. Bovendien moet worden aangegeven hoe er in dit plangebied omgegaan wordt met riooloverstorten. Hiertoe kan ondermeer worden geput uit het GRP. • Op p.48 staat onder 'waterkwaliteit' aangegeven dat er wordt gestreefd naar afkoppeling van regenwater van het riool bij bepaalde ontwikkelingen. Ook hier moet worden aangegeven welke ruimtelijke consequenties dit heeft voor dit plangebied en op welke wijze er invulling aan wordt gegeven. In dit kader is het ons inziens wenselijk een waterstructuurplan voor dit gebied op te stellen. • Op p.48 staat onder 'overleg' dat er een waterschapsbelang bestaat in dit bestemmingsplan, "voornamelijk vanwege de nog onbenutte bouwmogelijkheden ten opzichte van de huidige situatie". Dit is onjuist en 	<ul style="list-style-type: none"> • Deze verwijzing is aangepast. Er wordt niet langer verwezen naar een Waterplan. • Er wordt nu verwezen naar de Wro: in dat kader is het verplicht te toetsen op het aspect water. • De waterparaaf is herschreven. De specifieke wateropgave is verwerkt in de toelichting. • Op welke wijze de gemeente invulling geeft aan haar zorgplicht wordt beschreven in het 'Afvalwaterplan DAL-W2'. Het 'Afvalwaterplan DAL-W2' (vGRP) is daarvoor het juiste document en niet een bestemmingsplan. . • Als het Afvalwaterplan is vastgesteld, naar verwachting januari 2013, is het naar te streven afkoppeltempo in beeld. Aan de hand daarvan worden een waterstructuurplannen opgesteld. Ook wordt het plangebied van Farmsum daarin meegenomen. • De waterparaaf is herschreven. De belangen van het waterschap zijn verwerkt in de toelichting.

<p>moet gewijzigd worden; er spelen veel meer belangen. Ter illustratie: er lopen diverse belangrijke boezemkanalen door Farmsum, zoals het genoemde oude en nieuwe Eemskanaal, Afwateringskanaal Duurswold en het Damsterdiep. De kaden langs deze kanalen, de zeekering en de bijbehorende beschermingszones zijn van groot belang voor de veiligheid tegen overstromingen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Op p.49 staat aangegeven dat er in de beschermingszone van 100 meter langs de zeekering “geen werken mogen worden uitgevoerd die een bedreiging vormen voor de zeekering”. Dit is te beperkt en de tekst moet aangepast worden: de kern is dat er geen werken mogen worden uitgevoerd die de functie van de zeekering zouden kunnen aantasten en daar hoort bij dat er geen ontwikkelingen plaats mogen vinden die een eventuele toekomstige versterking van de zeekering nadelig kunnen beïnvloeden. • Op p.49 wordt aangegeven dat alle kades langs het boezemwater voorzien zijn van een beschermende dubbelbestemming. Dit is in het huidige voorontwerp niet zo (zie latere opmerking bij de plankaart), maar het zou wel zo moeten worden gewijzigd. In dat geval moet de opmerking “voornamelijk het Eemskanaal” worden geschrapt. De hierboven genoemde kanalen zijn immers ook boezemkanalen. 	<ul style="list-style-type: none"> • De tekst zal dienovereenkomstig de opmerking worden aangepast. is inmiddels aangepast. • Op de plankaart wordt een signaleringszone opgenomen langs de boezemkanalen. Dit is dienovereenkomstig opgenomen in de plantoelichting. In de toelichting is de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering toegevoegd.
<p>Planregels</p> <ul style="list-style-type: none"> • In de bestemmingen Bedrijf 1, Bedrijf 2, Kantoor, Maatschappelijk, Maatschappelijk –Begraafplaats, Recreatie, Tuinen, Verkeer, Verkeer – Railverkeer, Verkeer – Verblijfsgebied en de diverse bestemmingen Wonen ontbreekt de bestemming waterstaatkundige werken. Aangezien al deze bestemmingen grenzen aan boezemwater of de zeekering en daarmee dus waterstaatkundige werken, moet deze bestemming worden toegevoegd, om de eventuele verbetering of aanpassingen aan de betreffende werken mogelijk te maken. • In de bestemmingen Agrarisch en Maatschappelijk – Begraafplaats lijkt de aanleg van natuurvriendelijke oevers niet mogelijk. In het vooroverleg is door ons aangegeven dat stroken die langs deze bestemmingen lopen in beeld zijn als zoekgebied voor natuurvriendelijke oevers en om de realisatie hiervan niet onmogelijk te maken moeten de betreffende bestemmingsregels hiervoor aangepast worden. • In de bestemming Water – Waterkering staat in 25.3 een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. De dijkbeheerder zou hiervan 	<ul style="list-style-type: none"> • ‘Water’ wordt in de regels voor de genoemde bestemmingen als medebestemming opgenomen. Daardoor is het mogelijk om in deze bestemmingen werken uit te voeren ter verbetering of aanpassing van waterhuishoudkundige werken. De bestemmingomschrijving ‘Water’ is weergegeven in artikel 23.1. • In de bestemmingen Agrarisch en Maatschappelijk – Begraafplaats is de aanduiding ‘cultuur en ontspanning’ opgenomen bedoeld voor een natuurvriendelijke oever. • Akkoord. De Keur biedt voldoende bescherming. De regel is aangepast.

<p>moeten worden uitgezonderd, zodat het niet nodig is om voor wettelijke verplichtingen een aparte omgevingsvergunning aan te moeten vragen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • In 25.3.4. staat dat de dijkbeheerder om advies wordt gevraagd als een werk gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding. Dit is onjuist en moet worden aangepast: voor het uitvoeren van alle werken, zoals beschreven in de Keur van het waterschap, moet vooraf een watervergunning zijn verleend. • In de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering moet worden aangegeven dat er voor werken, zoals omschreven in de Keur, een watervergunningplicht geldt. In 44.4 staat dat er vooraf positief advies moet zijn ontvangen van Waterschap Noorderzijlvest. Dit moet zo worden veranderd, dat duidelijk wordt dat er een watervergunningplicht geldt. Bovendien is het bevoegd gezag in een deel van dit plangebied naast Waterschap Noorderzijlvest, Waterschap Hunze en Aa's. • In de aanduiding Vrijwaringszone – Dijk moet in 46.6.5 worden aangegeven dat er voor werken, zoals omschreven in de Keur, een watervergunningplicht geldt. • De regels 46.6.2 en 46.6.6 zijn onduidelijk en mogelijk onjuist gedefinieerd. 	<ul style="list-style-type: none"> • Akkoord. De regel is aangepast. • Akkoord. De regel is aangepast. • Dat vermeld wordt dat positief advies nodig is van het waterschap, alvorens een omgevingsvergunning voor bedoelde werken wordt verleend is o.i. voldoende. • Regel 46.6.2 bepaalt dat er niet gebouwd mag worden binnen de vrijwaringszone. Middels 46.6.5 kan hiervan worden afgeweken. Dit betekent dat voor bouwen binnen de zone altijd het waterschap akkoord moet zijn. 46.6.6 maakt het mogelijk dat de vrijwaringszone aangepast kan worden door het college, indien er een nieuw onherroepelijk tracé is. Ook kan het college dit weer 'herstellen' indien binnen de planperiode er opnieuw een nieuw onherroepelijk tracé is (wordt een deel van de vrijwaringszone weggehaald, dan kan die door deze formulering ook weer teruggelegd worden, zolang binnen de nu aangeduide grens wordt gebleven).
<p>Plankaart</p> <ul style="list-style-type: none"> • In het algemeen: de plankaart is met de vele arceringen en gehanteerde kleurstellingen niet goed te interpreteren op de wijze zoals deze ons digitaal is verzonden. • Zoals eerder aangegeven ligt het bedrijf Merema aan het Eemskanaal 6, 8 en 79 voor de boezem en het wordt dus niet formeel beschermd door boezemkaden. De aanduiding WS-WK moet hier dan ook achterlangs lopen, volgens het tracé dat u eerder op kaart is toegezonden. In de toelichting zou er overigens ook op ingegaan moeten worden dat dit 	<ul style="list-style-type: none"> • Dit plankaart is opgesteld op basis van de IMRO-standaarden. Delen van het plangebied kennen meerdere bestemmingen en aanduidingen, waardoor de plankaart onvermijdelijk moeilijker leesbaar wordt. • Klopt. De aanduiding is aangepast. Ook de toelichting is aangevuld op dit punt.

<p>feitelijk buitendijks en dus overstromingsgevoelig gebied is.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diverse andere stukken langs de boezem liggen op zo'n hoogte dat ze bij de maximaal toegestane waterstand onder water zullen lopen en deze maken dus onderdeel uit van het oppervlaktewaterlichaam. Deze gronden moeten dan ook als WA bestemd worden. • In het vooroverleg is aangegeven dat voor de aanduiding WS-WK een strook van 25 meter vanaf de waterlijn als vuistregel moet worden gebruikt. Op de huidige plankaart is 15 meter aangehouden. Dit moet, conform de afspraak, worden aangepast tot 25 meter. • In aansluiting op een eerdere opmerking moet er bovendien nog de aanduiding WS-WK worden aangebracht op de kaart langs het afwateringskanaal Duurswold en het Damsterdiep, zoals eveneens eerder is aangegeven in het vooroverleg. Wij verzoeken u hiervoor als vuistregel 10 meter vanaf de waterlijn te gebruiken met eveneens de dubbelbestemming WS-WK. 	<ul style="list-style-type: none"> • Gaan we niet doen. Wel voegen we in de betreffende bestemmingen een medebestemming 'water' toe.. • De strook is aangepast tot 20 meter. Dit is de afstand die in onze meest recente bestemmingsplannen (bijvoorbeeld Meedhuizen) wordt gehanteerd. • De kaart zal worden aangevuld met deze dubbelbestemming WS-WK.
--	---

4. Ambtshalve wijzigingen

Naast de wijzigingen die naar aanleiding van de inspraak en overlegreacties zijn doorgevoerd, heeft het voorontwerp aanleiding gegeven om de volgende ambtshalve wijzigingen door te voeren op grond van de meest recente beleidsinzichten c.q. ontwikkelingen in het plangebied. Deze wijzigingen zijn waar nodig verwerkt in de toelichting. De

toelichting is verder geactualiseerd op grond van de meest gewijzigde beleidsinzichten c.q. veranderende wetgeving. De wijzigingen die doorgevoerd zijn in het juridische deel van het bestemmingsplan, de planregels en verbeelding, zijn hieronder opgesomd.

Actualisatie plantoelichting	
<ul style="list-style-type: none"> Vanwege de ruimte tijd tussen het voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan, waren delen van de plantoelichting verouderd. 	<ul style="list-style-type: none"> De volgende paragrafen zijn noemenswaardig geactualiseerd: <ul style="list-style-type: none"> 'Verkeer' en 'Milieu- en bodemverontreiniging' onder het kopje 'Ruimtelijke karakteristieken' in hoofdstuk 2 (Planbeschrijving) 'Structuurvisie Infrastructuur en Milieu' heeft 'Nota Ruimte' vervangen onder 3.1 Rijksbeleid Het in voorbereiding zijnde Woon- en Leefbaarheidsplan wordt genoemd onder 'Volkshuisvesting' onder 3.2 Provinciaal beleid en 3.3 Gemeentelijk beleid 4.1 Bodemkwaliteit 4.7 Archeologie 4.9 Verkeer en infrastructuur
Nieuweweg 4-6	
<ul style="list-style-type: none"> Hoort nu bij perceel van Nieuweweg 2. 	<ul style="list-style-type: none"> De bestemming Tuin doortrekken tot de gevel van nummer 8. Lang de zijgevel van nummer 8 ook een strook Tuin die breed genoeg is voor een toegangsdeur of iets dergelijks. Dit moet namelijk een openbaar toegankelijk pad op privégrond worden.
Nieuweweg 8	

<ul style="list-style-type: none"> Nieuweweg 8 moet volledig (perceel) functieaanduiding horeca krijgen. 	<ul style="list-style-type: none"> De functieaanduiding ligt nu over nummer 6 heen en alleen de voorkant van nummer 8. Nummer 6 staat er dus niet eens meer. Tussen het voorontwerp en ontwerpbestemmingsplan is een café-snackbar gerealiseerd.
Nieuwstad 1	
<ul style="list-style-type: none"> Was bestemd als horeca, maar er zijn appartementen gerealiseerd. 	<ul style="list-style-type: none"> Horecabestemming is eraf gehaald. Middels een omgevingsvergunning is het voormalige café namelijk gewijzigd in een appartement (WABO-DZL-2011-164). De bestemming Wonen - Woongebouw is erop gelegd.
Nieuwstad 7	
<ul style="list-style-type: none"> In het pand zat vroeger een pension. Momenteel wordt door de hoofdbewoners in de woning begeleid wonen geboden. Elk van de 6 slaapkamers is voor maximaal 1 persoon bedoeld. Dit past echter niet binnen de woonfunctie. 	<ul style="list-style-type: none"> Aan het perceel is een functieaanduiding 'maatschappelijk' toegevoegd, bestemd voor maatschappelijke voorzieningen in de vorm van het bieden van begeleid wonen aan maximaal 1 persoon per slaapkamer.
Venjelaan 2-4	
<ul style="list-style-type: none"> De LPG-contour van Auto Bolhuis in het voorontwerp is niet nodig, omdat er niet langer LPG wordt verkocht/is vergund bij het tankstation. 	<ul style="list-style-type: none"> De Veiligheidszone - LPG voor dit tankstation is van de plankaart verwijderd.