

- Nota Inspraak, Overleg & Reactie -

Bestemmingsplan Delfzijl - Centrum

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
2. Inspraakreacties	4
3. Overlegreacties	5
4. Ambtshalve wijzigingen	11

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 is op dit bestemmingsplan inspraak verleend.

Het voorontwerpbestemmingsplan Cetnum heeft vanaf 3 mei 2012 tot en met 13 juni 2012 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 een ieder 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 21 mei 2012 van 19.00 uur tot 22.00 uur in het gemeentehuis van Delfzijl 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 27 juni 2012 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 Kerkstraat 10 (Café Centrum)	
<ul style="list-style-type: none">• Nummer 10-1 is nog een woning van de eigenaar.• De garages zijn als woning bestemd.• Er zit nu ook nog een woning boven. Die wil indiener behouden. Er zijn dus nog twee woningen op het perceel.	<ul style="list-style-type: none">• Woningen zijn binnen GD-2 niet mogelijk. Nachthoreca juist wel. Nummer 10 en '10-1' vallen binnen hetzelfde perceel. Hier is daarom maar één woning mogelijk zijn. De bestemming zal om deze ene woning niet uit te sluiten een functieaanduiding 'w' (woning toegestaan) krijgen.
2 Schoolstraat 36 (Hay's Pub)	
<ul style="list-style-type: none">• Er zit nog een woning die indiener graag wil behouden.	<ul style="list-style-type: none">• Bestemming wordt GD-1, waarbinnen wonen mogelijk wordt. Restaurant wordt aangeduid: h≤2. Geen h≤3, want nachthoreca daar past niet in het Horecabeleid.

3. Overlegreacties

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

1. Provincie Groningen

2. Brandweer Regio Groningen

3. Waterschap Noorderzijlvest

1. Provincie Groningen

Toevoegen van woningen

De wijze waarop in het bestemmingsplan de mogelijkheid om woningen toe te voegen is geregeld baart de provincie 'enige zorgen'. Dit is per bestemming toegelicht:

Centrum

- Er wordt geen link gelegd met de afspraken ten aanzien van de afspraken ten aanzien van de vastgestelde uitbreidingsruimte, zoals afgesproken in het Convenant: Woon- en Leefbaarheidsplan regio Eemsdelta (W&L-plan). Het aantal woningen dat mogelijk wordt toegevoegd met de regeling is tevens niet beperkt. De provincie verzoekt dat in de plantoelichting en –regels concreet het maximaal aantal woningen wordt benoemd.

Dienstverlening

- Uit de plantoelichting blijkt niet of het bij de aanduiding 'wonen' gaat om reeds in de bestaande situatie bestaande woningen of nieuwe woningen. De provincie verzoekt dit te beschrijven en wanneer het om nieuwe woningen gaat het W&L-plan bij de beschrijving te betrekken.

- De gemeente onderzoekt gemeentebreed de nieuwbouwcapaciteit in bestemmingsplannen in relatie tot de beschikbare nieuwbouwruijme en de afspraken daaromtrent in het kader van het Woon- en Leefbaarheidsplan van de Eemsdelta. Overigens zijn de (theoretische) bouw mogelijkheden in dit bestemmingsplan in het ontwerp teruggebracht. Zie voor de gemeentelijke beleidsuitgangspunten hoofdstuk 5.3 van de plantoelichting Bij het onderzoeken van de nieuwbouwruijme worden tevens de planologische mogelijkheden elders (andere bestemmingsplannen) meegenomen. Wel hecht de gemeente, conform het ingezette beleid, aan stimulering van de woonfunctie, met name in de uitlopers van het centrum.
- Juist omdat het bestaande woningen betreft werken wij hier met een specifieke aanduiding. We zullen dit nadrukkelijker beschrijven in het ontwerpplan. In het hiervoor aangekondigde gemeentebrede onderzoek naar de nieuwbouwcapaciteit, wordt ook de planologische capaciteit meegenomen.

<p><i>Algemene wijzigingsregeling</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • In de algemene wijzigingsregeling wordt geregeld dat de bestemmingen 'detailhandel', 'dienstverlening' of 'maatschappelijk' onder voorwaarden gewijzigd kunnen worden in een woonbestemming. Uit de plantoelichting blijkt niet op welke wijze deze wijzigingsbevoegdheid past binnen het W&L-plan. De provincie verzoekt een relatie te leggen met ontwikkelingen in andere plangebieden. • Uit jurisprudentie blijkt dat een wijzigingsbevoegdheid voldoende moet worden begrensd door objectieve criteria. In de wijzigingsbepaling is dat onvoldoende gebeurd door slechts het aantal woningen op te nemen dat moet passen in het gemeentelijke woningbouwprogramma. De provincie verzoekt de plantoelichting en –regels hierop aan te passen. 	<ul style="list-style-type: none"> • De uit deze regelingen voortvloeiende bouw mogelijkheden worden betrokken in relatie tot de beschikbare nieuwbouwruiimte. Wel dient daarbij te worden overwogen, dat het hier niet gaat om een bij recht geboden nieuwbouwcapaciteit. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal de afstemming op het Regionale Woon- en leefbaarheidsplan worden meegenomen. De planregels bevatten daarvoor een relevant criterium. Datzelfde geldt voor de navolgende wijzigingsbevoegdheid.
<p>Externe veiligheid</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een verantwoording van het groepsrisico van de inrichtingen waarvan het invloedsgebied over het plangebied ligt ontbreekt 	<ul style="list-style-type: none"> • In de plantoelichting is de paragraaf externe veiligheid ten opzichte van het voorontwerp aangepast en uitgebreid. Daarbij is ook ingegaan op hoe om te gaan met de verantwoording van het groepsrisico. Daarbij is de volgende inzet gekozen. Voor wat betreft de spoorlijn is deze groepsrisicoverantwoording meegenomen in het Veiligheidsplan voor het Havengebied. In de plantoelichting, in hoofdstuk 6.6., is daarop nader ingegaan. <p>Ten aanzien van de groepsrisicoverantwoording in relatie tot de verder weg gelegen risicobronnen op Oosterhorn (chemiepark) wijst het beleidsplan Externe Veiligheid van de gemeente erop dat – hoewel het aantal woningen in het centrumgebied kan toenemen vanwege het stimulerend beleid aangaande de woonfunctie - door sloop elders in de stad per saldo er sprake zal zijn van een (aanmerkelijke) afname. Voor de nu in het plan voorziene, relatief beperkte ontwikkelingen in de vorm van bovenwoningen en woningen in uitloopgebieden kan worden geconstateerd, dat deze in</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Daarnaast wordt bijvoorbeeld Lubrizol niet genoemd • Het is tevens van belang dat de lijst van inrichtingen, die van invloed zijn op het plangebied, compleet in het plan worden opgenomen 	<p>hoofdzaak binnen de bestaande bebouwing c.q. de bestaande bebouwingsstructuur plaats zullen vinden.</p> <p>Deze worden ook nu reeds voor verblijf van mensen in andere vorm gebruikt wordt óf kunnen als zodanig worden (bijvoorbeeld winkels).</p> <p>Hiermee wordt geen wezenlijke verandering van de personendichtheid voorzien. Een groepsrisicoverantwoording wordt voor een dergelijke ontwikkeling niet nodig geacht. Echter, voor de verdergaande nieuwe woningbouwprojecten (die nu niet in dit bestemmingsplan zijn voorzien) zal wél een groepsrisicoverantwoording noodzakelijk zijn, zoals ook voorzien in de Beleidsvisie externe veiligheid. Deze zal in de planologische regeling voor de nieuwbouwprojecten worden meegenomen.</p> <p>In dat kader zal ook het eventuele invloedsgebied van Lubrizol (en alle andere risicobronnen waarvan het invloedsgebied over het plangebied liggen) beschreven worden.</p>
<p>Water</p> <p><i>Eenduidig gebruik begrippen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Er is geen eenduidig gebruik van de begrippen vrijwaringszone en waterkeringszone. De provincie verzoekt eenduidig, conform het POP en de POV, het begrip waterkeringszone te gebruiken. <p><i>Onderdelen binnen waterkeringszone</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • In bebouwd gebied worden, conform de POV, in de waterkeringszone de volgende onderdelen onderscheiden: <ul style="list-style-type: none"> ○ profiel van vrije ruimte ○ bebouwingszone ○ beschermingszone <p>In de verbeelding en de regels komen de onderscheidende onderdelen onvoldoende tot uiting. De provincie verzoekt de drie onderdelen terug te laten komen in de regels van het bestemmingsplan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • De gemeente maakt een bestemmingsplan op basis van de SVBP2008 en hanteert ook de begrippen afkomstig uit het SVBP en niet op basis van gehanteerde begrippen uit de POV. • De drie onderdelen komen o.i. voldoende tot uiting: in de toelichting zijn de figuren 10 en 11 (de waterkering en profiel waterkeringszone) opgenomen, conform de POV. In de regel 38.2.3 lid c sub 1, 2, 3 worden de vrije ruimte, bebouwingszone en beschermingszone letterlijk genoemd. Op de verbeelding is een 'omvattende' vrijwaringszone opgenomen, waarbinnen de drie hiervoor genoemde onderdelen gelden.

<p><i>Bebouwingsvrije zone</i></p> <ul style="list-style-type: none"> In artikel 4.10, lid 3 POV is geregeld dat voor zover het bestemmingsplan betrekking heeft op de bebouwingszone, in de toelichting op het bestemmingsplan vermeld moet worden op welke wijze wordt voorkomen dat gebouwen, bouwwerken of gebruik van gronden de functie van de bestaande of toekomstige waterkering in de bebouwingszone nadelig kunnen beïnvloeden. De provincie verzoekt dat in de toelichting wordt ingegaan op deze 'bebouwingszone'. 	<ul style="list-style-type: none"> De toelichting is op dit onderdeel aangevuld. op dit punt. Het gebouw van zeeaquariummuseum is gelegen binnen de bebouwingsvrije zone van de waterkering en daarom is een verantwoording van de aanwezigheid van het gebouw opgenomen.
<p>Industrielawaai</p> <ul style="list-style-type: none"> In het bestemmingsplan wordt niet ingegaan op verruiming van de geluidsimmissie, waarvoor de geluidszone wordt verruimd, en op de daarom benodigde verhoging van de hogere grenswaarden en MTG-waarden (maximaal toelaatbare geluidsbelasting). De provincie verzoekt hier in de toelichting van het bestemmingsplan op in te gaan. 	<ul style="list-style-type: none"> Bij het Facetplan Geluidszone ligt ook een ontwerpbesluit Hogere waarde voor verhoging van de bestaande hogere waarden. Daarnaast wordt voor nieuwe situaties een procedure hogere waarde vastgesteld. In hoofdstuk 6.4. is thans ingegaan op de onderlinge afstemming van de gehouden akoestische onderzoeken ten behoeve van de procedure hogere waarden en de planologische regeling in dit bestemmingsplan.
<p>2. Brandweer Regio Groningen</p>	
<p>Groepsrisico</p> <ul style="list-style-type: none"> Het spoortracé Sauwerd-Delfzijl-Oosterhorn veroorzaakt een overschrijding van de oriënterende waarde. Door deze overschrijding geldt een verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Ook de N360, AkzoNobel Chemicals B.V. en LPG-tankstation Veenhuis Oil Products en het emplacement van ProRail veroorzaken groepsrisico's. Daarom adviseert de brandweer om de groepsrisico's veroorzaakt door deze risicobronnen weer te geven en te verantwoorden. 	<ul style="list-style-type: none"> In de toelichting (paragraaf 6.6) is thans uitgebreid ingegaan op het aspect externe veiligheid in relatie tot dit bestemmingsplan. Daarbij is aangesloten bij het gemeentelijk Veiligheidsplan, is het conserverende karakter van dit bestemmingsplan meegewogen en is aangegeven dat bij verdergaande ontwikkelingen (partieel te regelen) een nadere groepsrisicoverantwoording plaatsvindt.
<p>Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid</p> <ul style="list-style-type: none"> Beide aspecten geven geen reden tot het treffen van maatregelen in het plangebied. Wel adviseert de brandweer dat op te nemen in de 	<ul style="list-style-type: none"> Het advies van de regionale brandweer is verwerkt in de paragraaf 6.6.

externe-veiligheidsparagraaf en mee te laten wegen in de groepsrisicoverantwoording.

3. Waterschap Noorderzijlvest

Het waterschap heeft pas ruim na de inspraakperiode per mail gereageerd (na een herhaalde oproep). De opmerkingen worden echter wel meegenomen in deze planfase, omdat ze anders toch wel terugkomen als reactie op het ontwerpplan.

- Op blz. 31 onder 'Waterschap Noorderzijlvest': Het waterschap verzoekt deze teksten bij de bullets te vervangen door:
 - Het waterschap voert het waterbeheer uit in het noordelijk gedeelte van de gemeente Delfzijl, namelijk ten noorden van het Eemskanaal. In dat licht worden eisen gesteld aan de aan- en afvoer van oppervlaktewater, berging, en (regionale) keringen. De primaire kering bevindt zich noordoostelijk van de Kustweg, langs de Oosterveldweg en de weg Damsterkade. Regionale keringen komen niet voor binnen het plangebied omdat het plangebied grotendeels vrij afwatert op de Fivelingoboezem. Het gemaal dat de o.a. de Fivelingoboezem bemaalt bevindt zich net buiten het plangebied, de uitstroomvoorzieningen ervan vallen net binnen het plangebied. De waterstaatswerken worden beschermd door middel van de Keur van het waterschap. Voor het uitvoeren van werken binnen de beschermingszones van Keur is een Watervergunning nodig.
 - Het waterschap heeft het provinciaal beleid ten aanzien van de bescherming van de functie van bestaande of toekomstige primaire waterkeringen vertaald in ge- en verbodsartikelen en opgenomen in de Keur van het waterschap. Deze artikelen gelden in de zone (tot maximaal 100 meter) vanuit de teen van de primaire waterkering, zowel aan de landzijde als aan de waterzijde. Voor het uitvoeren van werken binnen deze zone is toestemming van het

- In hoofdstuk 6.1. zijn de opmerkingen van het waterschap verwerkt.

waterschap benodigd middels een Watervergunning. In deze watervergunning kunnen beperkende bepalingen worden opgenomen. Het waterschap stelt zich daarbij op het standpunt dat initiatieven binnen de zonering in beginsel positief worden benaderd. De primaire waterkering zelf is bestemd als WA-WK (Water-Waterkering).

- Op blz. 33 onder Waterkwantiteit: het waterschap verzoekt de bestaande zin te vervangen door onderstaande, t/m de tweede zin op blz. 34uitbreidingen:
 - Het waterschap stelt als voorwaarde dat een toename van het verharde oppervlak groter dan 750 m² in stedelijk gebied moet worden gecompenseerd. Als vuistregel kan worden aangehouden dat 10% van de toename als open water (gerekend op de waterlijn) dient te worden gerealiseerd.
- Het geldende beleid met betrekking tot stedelijk water is verwoord in de 'notitie stedelijk water' (d.d. 30 november 2006), <http://www.noorderzijvest.nl/publicaties>. Het waterschap ziet graag dat in aanvulling op het waterbeheerplan Noorderzijvest naar deze notitie wordt verwijzen.

- Ook hiermee is in hoofdstuk 6.6. rekening gehouden.

- Ook hiermee is in hoofdstuk 6.6. rekening gehouden.

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.

Buitensingel	
<ul style="list-style-type: none"> • Boven het bergbezinkstation binnen de groenbestemming mogen geen bomen worden geplant. 	<ul style="list-style-type: none"> • In het bestemmingsplan is thans voorzien in een specifieke aanduiding die de functie van het bergbezinkbassin beschermt.
Ecologie	
<p>Er is een ecologische voortoets uitgevoerd voor het vergroten van het strand en het realiseren van een bezoekerscentrum (Wad & Zoo). Uiterlijk bij het besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt – een bestemmingsplan! – zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen dat overtredingen van de Flora- en faunawet niet optreden.</p> <p><i>Strand</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de aanleg zal een Natuurbeschermingswetvergunning moeten worden aangevraagd. Daarvoor moet een verslechteringstoets worden uitgevoerd. In de vergunning zullen eisen worden gesteld ten aanzien van de minst vervuilende uitvoeringswijze. <p><i>Bezoekerscentrum</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ook aan de bouw hiervan zullen in de Natuurbeschermingswetprocedure eisen worden gesteld aan de 	<ul style="list-style-type: none"> • Gelet op de afstemming met de Natuurbeschermingswetvergunning wordt de uitbreiding van het strand thans niet in het bestemmingsplan voor het centrum meegenomen, maar zal hiervoor een geëigende planologische procedure worden gevolgd. <p>Hieronder zijn de conclusies uit de quick scan weergegeven waaruit blijkt dat onder voorwaarden aangaan de wijze van uitvoering meegewerkt</p>

<p>uitvoering (ook vergunning nodig?).</p> <ul style="list-style-type: none"> Nader onderzoek is nodig om de geschiktheid van de locatie voor broedvogels met vaste nesten en vleermuizen te bepalen. Vijn adviseert snel een quickscan uit te voeren en in het najaar uitgebreid veldonderzoek te doen. 	<p>kan worden.</p> <p><u>Conclusies quickscan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Er blijken geen effecten te verwachten zijn op de functionele leefomgeving van strikt beschermde soorten van tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet. Een vervolgtraject is dan ook niet noodzakelijk. Werkzaamheden die potentiële broedbiotopen van vogels verstoren of beschadigen dienen buiten het broedseizoen van de aanwezige vogels te worden gestart. De broedperiode verschilt per soort en soms ook per jaar en in het kader van de Flora- en faunawet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Voor de meeste van de aanwezige soorten kan de periode tussen half maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. Voor de (mogelijk) voorkomende laag beschermde zoogdieren en amfibieën wordt als belangrijkste mitigerende maatregel fasering in tijd genoemd. Schade is – indien de planning van activiteiten dit toelaat - te minimaliseren door grondwerkzaamheden en het eventueel verwijderen van beplanting, zoveel mogelijk uit te voeren in de periode september - oktober. Dit is buiten de voortplantings- en overwinteringsperiode van veel dieren, dus buiten de periode waarin dieren extra kwetsbaar zijn. <p>Met de hierboven beschreven adviezen zal bij de planuitvoering aangaande het bezoekerscentrum rekening worden gehouden.</p>
<p>Funcctieaanduidingen</p>	
<ul style="list-style-type: none"> De functieaanduidingen bij de bestemmingen C, GD-1 en GD-2 moeten er middels een wijzigingsbevoegdheid door B&W af gehaald kunnen worden, indien er niet meer dan een jaar gebruik van is gemaakt 	<ul style="list-style-type: none"> De planregels zijn hierop aangepast.
<p>GD-1 (+ functieaanduiding) op deze panden</p>	
<ul style="list-style-type: none"> Oude Schans 3 + H≤2 	<ul style="list-style-type: none"> Deze panden hadden allemaal een specifieke bestemming, zoals

<ul style="list-style-type: none"> • Oude Schans 5 + dh (nachtopenstelling d.m.v. ontheffing Wtw) • Oude Schans 7 • Oude Schans 9 + dh • Oude Schans 11 + h≤2 • Oude Schans 13-15 + h≤3 • Oude Schans 14 + dh • Oude Schans 16-18-20 • Oude Schans 17-19 • Oude Schans 22, 24, 30, 32 + dh • Oude Schans 26, 28 + h≤2 (nachtopenstelling d.m.v. ontheffing Wtw) • Oude Schans 34, 36 + h≤3 • Singel 46 + dh + h=1 • Schoolstraat 36 + h≤2 • Schoolstraat 38-40 + dh 	<p>dienstverlening, kantoor, horeca, etc. Beter is om deze in lijn met de algemene uitgangspunten te bestemmen als GD-1 en waar nodig een functieaanduiding te geven. In het bestemmingsplan is daarmee thans rekening gehouden.</p>
GD-2 (+ functieaanduiding) op deze panden	
<ul style="list-style-type: none"> • Kerkstraat 'vlakje zonder bouwvlak ten noorden van 3/9/13': GD-2 + dh én bouwvlak 	<ul style="list-style-type: none"> • Hier is een woonbestemming zonder bouwvlak bestemd in het voorontwerp. Er is echter een pand gevestigd met een wasmachinereparatie en –verkoop daarin gevestigd. Een bestemming in lijn met het omliggende gebied en het beleid en een functieaanduiding is daarom passender. In het bestemmingsplan hiermee rekening gehouden.
Horecacategorieën	
<ul style="list-style-type: none"> • Horecabedrijven categorie 2 en 3 zijn aangepast • Sommige panden hadden niet de juiste categorie toegewezen gekregen of is inmiddels met een procedure horeca mogelijk. Het gaat om de volgende locaties: <ul style="list-style-type: none"> ○ Waterstraat 23 = GD-1 + h=<2 + aanduiding bowlingbaan ○ Waterstraat 8 = GD-1 + h=<2 ○ Waterstraat 78 = GD1 + h=<2 ○ Waterstraat 2 = GD-1 + h=<2 ○ Waterstraat 17 = GD-1 + h=<2 ○ Willemstraat 33 = C + h=1 én 2 	<ul style="list-style-type: none"> • In categorie 2 zijn 'snackbars' en 'cafetaria's' overgenomen van categorie 3 , terwijl in categorie 3 'discotheken'zijn toegevoegd. De aard van deze bedrijven sluit aan bij de overige, toegestane bedrijven uit de betreffende categorie.

- In de volgende aanloopstraten is ook horecabedrijf categorie 2 toegestaan, maar alléén als ook overdag open:
 - Schoolstraat-Poststraat-Willemstraat (tussen Molenberg- en Vennenplein). Het restaurant waar we onlangs met een afwijking aan meegewerkt hebben aan de Willemstraat 33 (zie hierboven) is geopend onder de voorwaarde dat deze ook overdag open is.
- Categorie h=2 aanduiden:
 - Waterstraat, gedeelte tussen Havenstraat en Willemstraat (nr. 2-30 en 1-25). Waterstraat 2, 8, 17 en 23 hierboven vallen daar dus ook onder.

- Dit past in het herijkte horecabeleid, waarin horeca die overdag open is in de aanloopstraten bijdraagt aan de functie en levendigheid van het kernwinkelgebied. Alléén avondhoreca is hier minder gewenst, omdat we in het kernwinkelgebied geen zaken willen die overdag gesloten zijn. De bestemmingsregeling is hierop aangepast.
- Avondhoreca is hier gewenst (categorie 2). Categorie 2 mag ook overdag open zijn. Zaken die alleen overdag open zijn (categorie 1) zien we het liefst alleen in het kernwinkelgebied. Alleen Waterstraat 6 is een dagzaak (croissanterie). Hier dus tevens de specifieke aanduiding h=1 behouden. In nummer 23 is ook een kegelbaan gevestigd. Deze is thans specifiek aangeduid en daarmee geregeld.

<ul style="list-style-type: none"> • Benoemen. 	<ul style="list-style-type: none"> • In de plantoelichting is bij de beschrijving van het gemeentelijk beleid thans ook het project MarConi genoemd. Hoewel het project niet direct in de planologische regeling zelf doorwerkt, is het belangrijk om het document als perspectief voor de toekomst te benoemen.
Marktstraat 9	
<ul style="list-style-type: none"> • Hier zit een bestaande kroeg, oftewel nachthoreca. 	<ul style="list-style-type: none"> • De bestaande kroeg wordt niet wegbestemd. Daarom een functieaanduiding 3. Het bestemmingsplan is hierop thans afgestemd.
Parkeerplaats achter kantoren Wabor (Wagenborgen)	
<ul style="list-style-type: none"> • G is in opstal gegeven als parkeren voor Wabor 	<ul style="list-style-type: none"> • De parkeerplaats bij Wagenborgen is, voor zover deze niet valt binnen de bestemming Waterkering (waarbinnen ook parkeervoorzieningen mogelijk zijn) meegenomen binnen de bestemming Dienstverlening. Ook vallen binnen die bestemming bijbehorende parkeervoorzieningen voor de bedrijfs- en kantoorfuncties.
Oude Schans 8-10	
<ul style="list-style-type: none"> • Deze panden zijn net als de aangelegen panden Oude Schans 2-6 en de Marktstraat 8-10 van Wabor (Wagenborgen). 	<ul style="list-style-type: none"> • Met het oog daarop zijn deze panden net zo bestemd als de aanliggende panden van het bedrijf Wagenborgen: Dienstverlening met de aanduiding "w" (wonen).
Oude Schans 12	
<ul style="list-style-type: none"> • Stukje V-VB te zuiden van de Oude Schans 12 hoort bij de Oude Schans 12 en is dus geen openbaar gebied. 	<ul style="list-style-type: none"> • De betreffende gronden zijn bestemd als Wonen-Woongebouw (zonder bouwvlak), net als de parkeerplaats achter de Oude Schans 12.

Schoolstraat 52	
<ul style="list-style-type: none"> • Wonen 	<ul style="list-style-type: none"> • Voor dit pand is thans de bestemming Wonen-(2A) toegepast.
Singel 50	
<ul style="list-style-type: none"> • Leger des Heils zit er niet meer in. Bredere invulling dan alleen 'maatschappelijke voorzieningen' mogelijk maken. • Rekening houden met wandelpad tussen Singel en plein Molenberg dat bij de herinrichting van het plein is gerealiseerd. 	<ul style="list-style-type: none"> • De bestemming op het perceel is thans Gemengd (GD-1). Daarmee wordt beoogd de nodige functionele mogelijkheden te bieden, zonder dat daarmee afbreuk wordt gedaan aan de concentratie van centrumvoorzieningen. Inderdaad vermeldt de ondergrond nog als aanduiding "Leger des Heils", maar deze moet geen juridische betekenis worden toegekend. Bij een actualisering van deze ondergrond zal deze aanduiding worden aangepast. Planologisch is de gegeven bestemming bepalend. • Voorts is hiermee rekening gehouden middels een bestemming Verkeer - Verblijfsgebied.(V – VB).
Sschoolstraat 52	
<ul style="list-style-type: none"> • Is momenteel een tweedehandskledingwinkel. Wel is aangegeven dat er plannen zijn het pand te verkopen, waarbij de verkoopmogelijkheid als woning gewenst is en daarbij tevens de detailhandelsmogelijkheid te behouden. 	<ul style="list-style-type: none"> • Het perceel heeft in het vigerende plan een winkelbestemming. In het ontwerpplan wordt dit een woonbestemming met de aanduiding 'dh'(detailhandel).
Singeldwarsstraat 1	
<ul style="list-style-type: none"> • Is momenteel alleen wonen 	<ul style="list-style-type: none"> • Op het perceel Singeldwarsstraat is een woonbestemming gelegd.
Spoorstraat	
<ul style="list-style-type: none"> • Ontwikkelruimte die binnen het huidige bestemmingsplan hier nog liggen behouden. 	<ul style="list-style-type: none"> • De bestemmingsregeling voor de Spoorstraat, in het bijzonder de zuidzijde, is gemeentelijk nogmaals bezien. Gelet op de bouw mogelijkheden die reeds op grond van het vigerende

	bestemmingsplan gelden – inclusief het binnenterrein te midden van de bebouwde bestemmingen - is in het nieuwe bestemmingsplan een bouwvlak met de bestemming Gemengd gelegd. Ruime functionele mogelijkheden binnen een stedenbouwkundige passende context zijn hierbij leidend.
Waterstraat 43	
<ul style="list-style-type: none"> Nachthoreca is nu nog mogelijk, maar alleen daghoreca is al jaren de feitelijke situatie. 	<ul style="list-style-type: none"> Dit pand is thans aangeduid met h=1 in plaats van h≤3. Dit is ook als zodanig besproken met de huidige eigenaar.
Welstandsnota	
<ul style="list-style-type: none"> Welstandsnota meenemen bij ontwerp 	<ul style="list-style-type: none"> Bij het bestemmingsplan behoort een welstandsparagraaf die als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Tegelijk met de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan wordt deze als partiële aanvulling/wijziging op de welstandsnota in de procedure tot vaststelling gebracht.