

NOTA ZIENSWIJZE, COMMENTAAR EN WIJZIGING Ontwerpbestemmingsplan Harkstede Scharmer

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	2
2. Overzicht indieners zienswijze	3
3. Zienswijze, commentaar en wijziging.....	4

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Harkstede-Scharmer heeft overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage gelegen, namelijk van 16 december 2010 tot en met 26 januari 2011. Er zijn tijdens deze periode 11 zienswijzen ingediend.

Dit document geeft weer welke zienswijzen zijn ingediend op het ontwerp bestemmingsplan, hoe deze door het gemeentebestuur zijn beoordeeld en beantwoord en welke wijzigingen ambtshalve ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

Deze nota wordt als onderdeel van de besluitvorming van het bestemmingsplan op internet gepubliceerd. In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) zijn de zienswijzen daarom geanonimiseerd. Omdat het Besluit ruimtelijke ordening niet expliciet verplicht tot het elektronisch beschikbaar stellen van persoonsgegevens, is de Wbp van kracht bij de elektronische beschikbaarstelling van bestemmingsplannen op internet. Dit betekent dat inspraakreacties, zienswijzen e.d. niet elektronisch beschikbaar gesteld mogen worden indien deze NAW gegevens (naam, adres, woonplaats) bevatten of andere persoonsgegevens die vallen onder de Wbp. De werking van de Wbp strekt zich niet uit tot gegevens omtrent ondernemingen, die behoren tot een rechtspersoon. Deze namen zijn daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure (namen van advocaten, gemachtigden e.d.).

Indien het noodzakelijk is ten behoeve van de uitvoering van een publieke taak, is het wel toegestaan om persoonsgegevens elektronisch beschikbaar te stellen. Dit heeft tot gevolg dat NAW gegevens met betrekking tot persoonsgebonden overgangsrecht wél in een bestemmingsplan mogen worden genoemd en elektronisch beschikbaar zijn.

Omdat deze nota Zienswijze Commentaar en wijziging elektronisch beschikbaar wordt gesteld, zijn de zienswijzen gerubriceerd op nummer, zodat de inhoud van de nota geen NAW gegevens van natuurlijke personen bevat. Om te kunnen herleiden wie welke zienswijze heeft ingediend is er een los overzicht indieners zienswijzen opgesteld. Dit overzicht wordt niet elektronisch beschikbaar gesteld.

2. Overzicht indieners zienswijzen

Zie los document Overzicht indieners zienswijzen.

3. Zienswijzen, commentaar en wijziging

In de onderstaande tabel zijn alle zienswijzen opgenomen die zijn binnengekomen, voorzien van commentaar en daarnaast (indien van toepassing) de wijziging in het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze.

Volgnr.	Zienswijze	Commentaar	Wijziging
1	Landbouwvereniging de Eendracht		-
1.1	Men beklaagt zich over het feit dat de Landbouwvereniging niet als lokale organisatie per brief is geïnformeerd en wenst in het vervolg rechtstreeks geïnformeerd te worden.	Zienswijze geeft geen commentaar op de inhoud van het bestemmingsplan. Bovendien is het actief informeren van belangenverenigingen geen wettelijke verplichting. Diverse middelen zijn beschikbaar om kennis te nemen dat een ontwerp bestemmingsplan ter inzage ligt.	-
2.	Bouwbedrijf Van Calkar en FIP		
2. 1	Partijen verwijzen naar eerdere brief waarin een inspraakreactie is ingediend en een aantal opmerkingen zijn gemaakt waarop nog geen reactie van gemeentezijde is gegeven. Het betreft een aantal aspecten waaronder:	-	-
2.2	De diverse zware verkeersbewegingen van en naar het bedrijventerrein van partijen leiden zowel op het parkeerterrein annex marktterrein als bij de oversteek bij de Hoofdweg en de oversteek naar de Vijverlaan tot verkeersonveilige situaties. Partijen willen hierover graag informatie en suggesties uitwisselen met de gemeente om een fataal ongeval in de toekomst te voorkomen. Partijen willen daarbij waar mogelijk hun verantwoordelijkheden nemen.	Opmerkingen hebben geen betrekking op de inhoud van het bestemmingsplan. Derhalve zal beantwoording separaat van het bestemmingsplan Harkstede Scharmer plaatsvinden.	-
	Het terrein waar vrachtwagens geparkeerd worden wordt tevens gebruikt voor andere malafide handelsdoeleinden, derhalve wordt verzocht zoveel mogelijk openheid op het terrein te creëren.	Opmerkingen hebben geen betrekking op de inhoud van het bestemmingsplan.	-
3.	Waterschap Hunze en Aa's		
3.1	Op- en aanmerkingen als ingebracht op voorontwerp bestemmingsplan zijn op goede wijze verwerkt. Derhalve zijn geen verdere opmerkingen	Geen	-

	bij dit ontwerp bestemmingsplan.		
4.	Perceel Hoofdweg 4 en 6a, Harkstede, Hout/bouwmateriaalhandel Tabak		
4.1	<p>1. <i>Hoofdweg 4 en 6a worden één terrein. Wil graag dat bedrijven gescheiden op de kaart staan. Dit om in de toekomst eventueel het perceel nummer 6a te kunnen verkopen met een bestemming detailhandel plus bedrijfswooning.</i></p> <p>2. <i>Mocht het in de toekomst niet lukken de winkel te verkopen, dan is het wellicht mogelijk de bestemming te wijzigen in kantoor/praktijk of werkplaats met (bedrijfs)woongelegenheden om de bedrijvigheid in de gemeenschap te behouden.</i></p>	<p>1. Omdat beide bedrijven functioneren als onderling aanvullend zijn beide bedrijven opgenomen in één bestemming "Detailhandel". De bestemming sluit niet uit dat zich meerdere detailhandelsvestigingen binnen één bestemmingsvlak kunnen vestigen. Bovendien is op beide percelen een bouwvlak opgenomen. Hierbij is de verlenende vrijstelling voor 6a verwerkt in het bestemmingsplan. De mogelijkheid om een extra bedrijfswooning toe te staan was echter niet meegenomen bij de vrijstelling om ter plaatse detailhandel te mogen vestigen. Daarom is uitsluitend een bedrijfswooning toegestaan op het perceel Hoofdweg 4 te Harkstede. Niets staat echter in de weg om 2 afzonderlijke winkels te vestigen die niet aan elkaar zijn gerelateerd.</p> <p>2. Toevoeging van een tweede bedrijfswooning ligt niet in de rede gezien de aard van de bedrijvigheid. Het bestemmingsplan staat niet in de weg om Hoofdweg 6a apart te verkopen van Hoofdweg 4 met de mogelijkheid ter plaatse een winkel te vestigen.</p> <p>Uitgangspunt van het bestemmingsplan is het respecteren van bestaande bouwrechten (actualiseren). Op het betreffende perceel is momenteel geen woning of dienstwooning ten behoeve van een winkel toegestaan. Gezien de huidige functie en bebouwingsruimte ter plaatse wordt er geen noodzaak gezien in de toevoeging van de mogelijkheid om een bedrijfswooning toe te staan op het perceel Hoofdweg 6a. Toevoegen van de mogelijkheid om een reguliere woning op te richten is in strijd met het Woonplan, vastgesteld op 27-1-2011. In het woonplan is bepaald dat voor Steendamb/Schildmeer, Siddeburen, Slochteren en Harkstede de vastgestelde structuurvisies het kader vormen voor de ruimtelijke ontwikkeling van deze kernen. Indien een gemeentelijke</p>	<p>Bouwvlak ter plaatse van Hoofdweg 4 Harkstede wordt nader aangeduid met bedrijfswooning, aangezien dit ten gevolge de regels in het ontwerp ten onrechte was verzuimd.</p>

		<p>structuurvisie aanwezig is, zal deze leidend zijn voor wat betreft het aantal en de locatie van de woningen in die bewuste kern. Het is niet de bedoeling van dit Woonplan om de (woningbouw)afweging voor de kernen met een structuurvisie nogmaals over te doen. Aangezien in de hoofdkernen, waaronder Harkstede niet wordt ingestoken om de nieuwbouwuimte te besteden aan individuele verzoeken moet worden geconcludeerd dat op basis van het woonplan het gevraagde in de zienswijze niet kan worden gehonoreerd.</p>	
5.	Landbouwvereniging de Eendracht te Scharmer-Woudbloem		
5.1	Bezwaar tegen iedere aantasting en bedreiging van het landbouwgebied Meerstad.	<p>Het bestemmingsplan bevat slechts een zeer beperkt deel van het bedoelde landbouwareaal en bevat, afgezien van de verplichte bescherming van archeologische waarden, geen bepalingen die het gebruik van agrarische cultuurgrond, belemmeren ten opzichte van het eerder planologisch regime.</p>	
5.2	Bezwaar tegen nieuwe EHS en/of verbindingzone door, of langs het landbouwgebied. Daarom wordt niet akkoord gegaan met een verbindingzone tussen de A7 en de Hoofdweg te Scharmer. Daarbij wordt gerefereerd aan het zoekgebied robuuste verbindingzone in 13.4 en 14.3 van het voorontwerp bestemmingsplan Harkstede-Scharmer.	<p>Afgezien van een uiteenzetting van het provinciaal beleid is geen aandacht besteed aan de inpassing van nieuwe EHS en/of een verbindingzone. Wel moet in het bestemmingsplan worden voldaan aan artikel 4.33 van de Omgevingsverordening dat er geen sprake is bouw- en gebruiksmogelijkheden die van significante invloed zijn op de robuuste verbindingzone waarvoor in de verordening een zoekgebied is opgenomen. Aangezien in dat zoekgebied geen verruiming van het planologisch regime wordt toegestaan wordt aan deze bepaling voldaan, maar wordt er geen verbindingzone toegestaan. Daarvoor zal een aparte procedure benodigd zijn die, op basis van de brief naar mening van het bestuur van Slochteren door de provincie Groningen gevoerd zal moeten worden.</p>	
5.3	Bezwaar tegen de bestemmingswijziging om of nabij de Scharmerplas en de Herenlaan. Zo'n wijziging mag nooit inbreuk maken of beperking opleggen aan het landbouwgebied.	<p>Indien in de zienswijze wordt verwezen naar de bestemming Groen – Landschappelijke waarden, moet worden vermeld dat deze bestemming qua gebruiksmogelijkheden geen wijziging betreft ten opzichte van de bestemming die in het vigerende</p>	

		bestemmingsplan op de gronden rust. De betreffende bestemming is dan ook niet bestemd om een ecologische verbindingzone over aan te leggen, maar slechts gericht op een behoud van het huidige extensieve beheer van het gebied waarin zich beschermde plantensoorten bevinden.	
6.	Agrariër gevestigd aan Hoofdweg te Scharmer		
6.1	Zie inspraakreactie 5.2 en 5.3	Zie beantwoording 5.2 en 5.3	
7	Parc Borgmeren te Scharmer		
7.1	Partij maakt bezwaar tegen een zuiver toeristische bestemming; aangezien meer dan 85% van de omzet wordt gegenereerd uit zogenaamd lang verblijf waarbij werknemers verblijven die in de regio projecten uitvoeren en particulieren verblijven die om één of andere reden tijdelijk verblijven ter overbrugging van verblijf in het eerdere huis tot het verblijf in het toekomstig huis. Gezien de brief d.d. 11-9-1995 van gemeentezijde waarin zij aangeeft geen bezwaar te hebben tegen langdurig verblijf zou geen bezwaar kunnen zijn tegen een ruimere interpretatie van langdurig niet permanent verblijf.	De gemeente onderkent de inhoud van haar schrijven d.d. 11-9-1995, maar houdt vast aan hetgeen is toegestaan in de vrijstellingsbesluiten (ten behoeve van de 1 ^e en 2 ^e fase van de realisatie van recreatiebungalows) waarin is afgeweken van het bestemmingsplan voor het gebruik van het terrein voor uitsluitend recreatief verblijf ter plaatse.	-
7.2	Andere punt van bezwaar is de bestemming Groen – Landschappelijke waarden die rust op het westelijk gedeelte van het eigendom van het park. Gezien conceptuele plannen die bekend zijn bij de gemeente zou sprake moeten zijn van een vergissing.	Zie reactie 5.3; aangezien het park in de huidige omvang is geregeld door middel van vrijstellingsprocedures ligt op de gronden die destijds niet zijn meegenomen bij de vrijstellingsbesluiten geen ander planologisch regime. Gezien de huidige inrichting en overeenkomsten met de inrichting ten westen van het eigendom van het park wordt geen reden gezien om een andere bestemming dan Groen – Landschappelijke waarden toe te kennen, temeer daar extensieve dagrecreatie nu mede in de bestemming is begrepen.	
8	Bewoners Herenlaan 4 Scharmer		
	Partijen hebben een bouwvergunning voor een woning op een nog onbebouwd bouwperceel naast Herenlaan 2 Scharmer. Ondanks de uitkomst van het archeologisch onderzoek dat voor het gebied	De genoemde dubbelbestemming "Waarde – Archeologie – 3" in het ontwerp bestemmingsplan is gebaseerd op de toegekende hoge archeologische verwachtingswaarde in de Beleidskaart Archeologie	De dubbelbestemming "Waarde – Archeologie – 3" ter plaatse van de percelen kadastraal bekend als

	<p>tussen Herenlaan 2 en 4 is uitgevoerd blijkt dat in het ontwerp de betreffende gronden zijn bestemd als "Waarde – Archeologie – 3". Uit het onderzoek en bijkens de verleende toekenning van de bouwvergunning is naar voren gekomen dat ter plaatse geen archeologische verwachtingswaarden zijn aangetroffen. Daarom wordt verzocht de betreffende dubbelbestemming te laten vervallen op het perceel 2a waarop reeds een bouwmogelijkheid ligt.</p>	<p>Gemeente Slochteren. Uit het genoemde onderzoek, bekend als "Plangebied Herenlaan tussen 2 en 4 te Scharmer (gemeente Slochteren) , een archeologisch bureauonderzoek" (Libau, 3 mei 2010) is het volgende gebleken (zie bijlage 2 van Nota ZCW).</p> <p>Als plangebied is gedefinieerd het perceel tussen Herenlaan 2 en 4 te Scharmer waar ruimtelijke ingrepen zullen plaatsvinden op de oostelijke en westelijke heft van het perceel 2 woningen te realiseren.</p> <p>Conclusie luidt dat de inrichting van het terrein als ijsbaan aan het eind van de twintigste eeuw de bodem heeft verstoord waardoor het aantreffen van gave archeologische resten uit de steentijd is uitgesloten. Archeologisch vervolgonderzoek is niet aan de orde.</p> <p>Op basis van de conclusie van bovengenoemd archeologisch bureauonderzoek wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze en wordt de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie – 3" ter plaatse van de percelen kadastraal bekend als gemeente Scharmer, sectie U, nummer 2267, 2627 en 2628 van de verbeelding verwijderd.</p>	<p>gemeente Scharmer, sectie U, nummer 2267, 2627 en 2628 van de verbeelding verwijderd.</p>
	<p>Daarnaast wordt verzocht om de uiterste bouwgrens circa 10-15 meter te verschuiven in de richting van Herenlaan 2 zodat voorafgaand aan de start van de bouw de mogelijkheid bestaat om in plaats van een inpandige garage een grotere (langere) carport linksachter op het perceel 2a op te richten.</p>	<p>De toegekende bouwomlijkheden en specifiek de situering van het bouwvlak op de percelen tussen Hoofdweg 2 en 4 zijn afgestemd op de verleende bouwvergunning en de daarvoor verleende vrijstelling voor de woning Herenlaan 2a. De verleende vrijstelling is destijds bestreden door bewoner en eigenaar van Herenlaan 2, waarbij in het beroep onder meer de afstand tussen bestreden woning en Herenlaan 2 onderwerp zijn geweest. Om consistent te zijn met verleende vrijstelling die na uitspraak van de Raad van State onherroepelijk is geworden is het bouwvlak niet dichterbij Herenlaan 2 gelegd dan noodzakelijk is om uitvoering te geven aan de verleende bouwvergunning. Wij wijzen erop dat de bouw van een vrijstaande carport ingevolge de bouwregels van de bestemming W-1B niet binnen het bouwvlak hoeft plaats te vinden, maar ook binnen een straal van 25 meter van het bouwvlak mag</p>	

	plaatsvinden (mits tenminste 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw). Aanpassing van het bouwvlak lijkt zodoende niet noodzakelijk voor de beoogde wijziging.	
--	--	--

<p>9</p>	<p>Gedeputeerde Staten van Groningen</p>	
<p>9.1</p>	<p>In artikel 4.27 lid 4 onder c van de OmgevingsVerordening (POV) voorziet de provincie er in dat bij hergebruik of verbouw van bestaande vrijkomende gebouwen de ten tijde van de vaststelling van het plan bestaande maatvoering, die bepaald wordt door de goothoogte, dakheiling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, gehandhaafd blijft behoudens geringe uitwendige aanpassingen. Een zienswijze wordt ingediend, omdat de planregels niet voldoen aan de genoemde bepaling.</p> <p>In het plangebied bevindt zich voormalige agrarische bebouwing die in het verleden reeds een functiewijziging heeft ondergaan. Gebleken is dat aan de betreffende bebouwing een woonbestemming is toegekend of exemplarisch "Gemengd -2" of "Bedrijf", zonder dat is bepaald dat verbouw uitsluitend in pandig mag plaatsvinden en dat de bestaande maatvoering gehandhaafd blijft behoudens geringe uitwendige aanpassingen. De bestemming "Agrarisch" en "Bedrijf" kunnen worden gewijzigd in "Wonen -1A" waarbij niet de voorwaarde wordt gesteld dat de bestaande maatvoering ten aanzien van goothoogte, dakheiling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte gehandhaafd blijven.</p> <p>Geconstateerd wordt dat voor als karakteristiek aangemerkte bebouwing een wijzigingsbevoegdheid is gebruikt die wel voldoet aan artikel 4.27, lid 4 van de omgevingsverordening, maar het toepassingsbereik te beperkt is.</p>	<p>Voor de cultuurhistorisch waardevolle boerderijen zijn wij het met het standpunt eens dat boerderijen moeten worden beschermd. Om deze reden is het VAB-beleid op 8 februari 2011 vastgesteld door het college van B&W waarin een onderscheid gemaakt is tussen karakteristieke en niet-karakteristieke boerderijen.</p> <p>Voor de karakteristieke boerderijen is het uitgangspunt dat de boerderij(vorm) c.q. bestaande maatvoering worden behouden en eventueel aanwezige karakteristieke bijgebouwen. In dit bestemmingsplan is dit VAB-beleid het uitgangspunt geweest, waarbij voor de opstallen die zijn genoemd op de vastgestelde lijst karakteristieke agrarische bebouwing één en ander in de verbeelding en planregels is geregeld. Gebouwen die in de verbeelding zijn aangeduid als karakteristiek kunnen ingevolge de planregels uitsluitend worden gesloopt nadat daar een sloopvergunning voor is verleend. Het behoud van de huidige maatvoering is, behoudens geringe aanpassingen ten behoeve van de flexibiliteit gewaarborgd. Artikel 45.1.3 karakteristiek luidt:</p> <p><i>Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gelden nadere regels voor het behoud van de karakteristieke hoofdvorm van gebouwen.</i></p> <p><i>a. de uitwendige hoofdvorm, bestaande uit oppervlakte, goot- en bouwhoogte, nokrichting en dakhelling van de zodanig aangeduide (delen van) gebouwen mogen niet meer dan 10% afwijken van de bestaande maatvoering;</i></p> <p><i>b. het geheel of gedeelteilijk slopen van gebouwen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning is</i> verhoden</p>

9.2	<p>De bestemming "Agrarisch" kent een wijzigingsbevoegdheid in respectievelijk de bestemmingen "Gemengd – 2" en "Gemengd – VAB" (artikel 3.7.7 onder d) waaraan een terugbouw- en sloopregeling is gekoppeld. Daarmee wordt beoogd dat, afhankelijk van de oppervlakte voor hergebruik of vervangende nieuwbouw, een bepaald gedeelte van de bestaande bebouwing moet worden gesloopt. Deze regeling wijkt af van het bepaalde van in artikel 4.27, lid 4 van de omgevingsverordening, aangezien GS geen afwijkende regeling hebben vastgesteld als bedoeld in artikel 4.28, lid 1 van de omgevingsverordening. De zienswijze richt zich tevens op artikel 34.6.2.</p>	<p><i>verboden.</i></p> <p>De discussie betreft de niet-karakteristieke boerderijen. Voor (eventueel) hergebruik van deze boerderijen vinden wij dat de bepaling uit artikel 4.27 lid 4 onder c van het POV te weinig flexibiliteit biedt en in sommige gevallen verbetering van de ruimtelijke kwaliteit zelfs kan blokkeren. Zo is het denkbaar dat een bestaande qua vorm niet passend is binnen, of zelfs afbreuk doet aan, het cultuurlandschap. In die gevallen is verbetering van de ruimtelijke kwaliteit niet mogelijk, omdat op grond van artikel 4.27, lid 4 van het POV de hoofdvorm van de boerderij niet gewijzigd mag worden, terwijl met aanpassingen qua maatvoering wellicht een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit behaald kan worden. Tot slot</p>
-----	--	--

9.3	<p>De raad wordt derhalve verzocht het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door voormalige agrarische bebouwing die in het verleden een functiewijziging heeft ondergaan een bestemmingsregeling te geven die erin voorziet dat verbouw uitsluitend in pandig mag plaatsvinden en dat bestaande maatvoering gehandhaafd wordt behoudens geringe aanpassingen. Tevens wordt verzocht om de genoemde wijzigingsbepalingen zodanig aan te passen dat bestaande maatvoering zoals in de omgevingsverordening genoemd, gehandhaafd blijft.</p>	<p>dient nieuw- en verbouw te voldoen aan de maatvoering uit het Bouwbesluit, waardoor het in sommige gevallen niet eens mogelijk is om binnen de bestaande maatvoeringen te blijven.</p> <p>Ons inziens dient bij hergebruik van niet-karakteristieke boerderijen de kwaliteitsverbetering centraal te staan en niet het behoud van de bestaande maatvoering.</p> <p>De in het POV opgenomen verplichte instandhouding van alle vrijgekomen agrarische bebouwing werkt belemmerend om sturing te geven op behoud en verbetering van de karakteristieke VAB's.</p> <p>Op de verbetering van niet-karakteristieke VAB's vindt geen sturing plaats, dit is op vrijwillige basis.</p> <p>Wij willen dus de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit centraal stellen. Om dit te bereiken dienen het VAB-beleid, de planregels uit de (nieuw) bestemmingsplannen en de Welstandsnota 2010 als beleidskader gebruikt te worden. Door geen sloopverbod op te nemen voor deze (vrijgekomen) niet-karakteristieke boerderijen krijgen de eigenaren meer mogelijkheden om de woning naar eigen woonwensen te kunnen vormen (sloop/nieuwbouw is goedkoper dan renovatie). Door middel van de Welstandsnota wordt een vergelijkbare bebouwingsvorm gestimuleerd, maar een beperktere massa toegestaan. De bouwmassa neemt af, terwijl de flexibiliteit qua nieuw- of verbouw voor de eigenaren tot meer woongenot leidt, waardoor men eerder bereid zal zijn in kwaliteit te investeren en het in stand te houden. Wij zijn van mening dat genoemde beleidskaders voldoende zekerheid bieden ter bescherming van eventuele cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden.</p> <p>Concluderend achten wij het bestemmingsplan niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening, het POP en het POV.</p>	
10	<p>Eigenaar van het perceel Hoofdweg 81 Harkstede</p>		

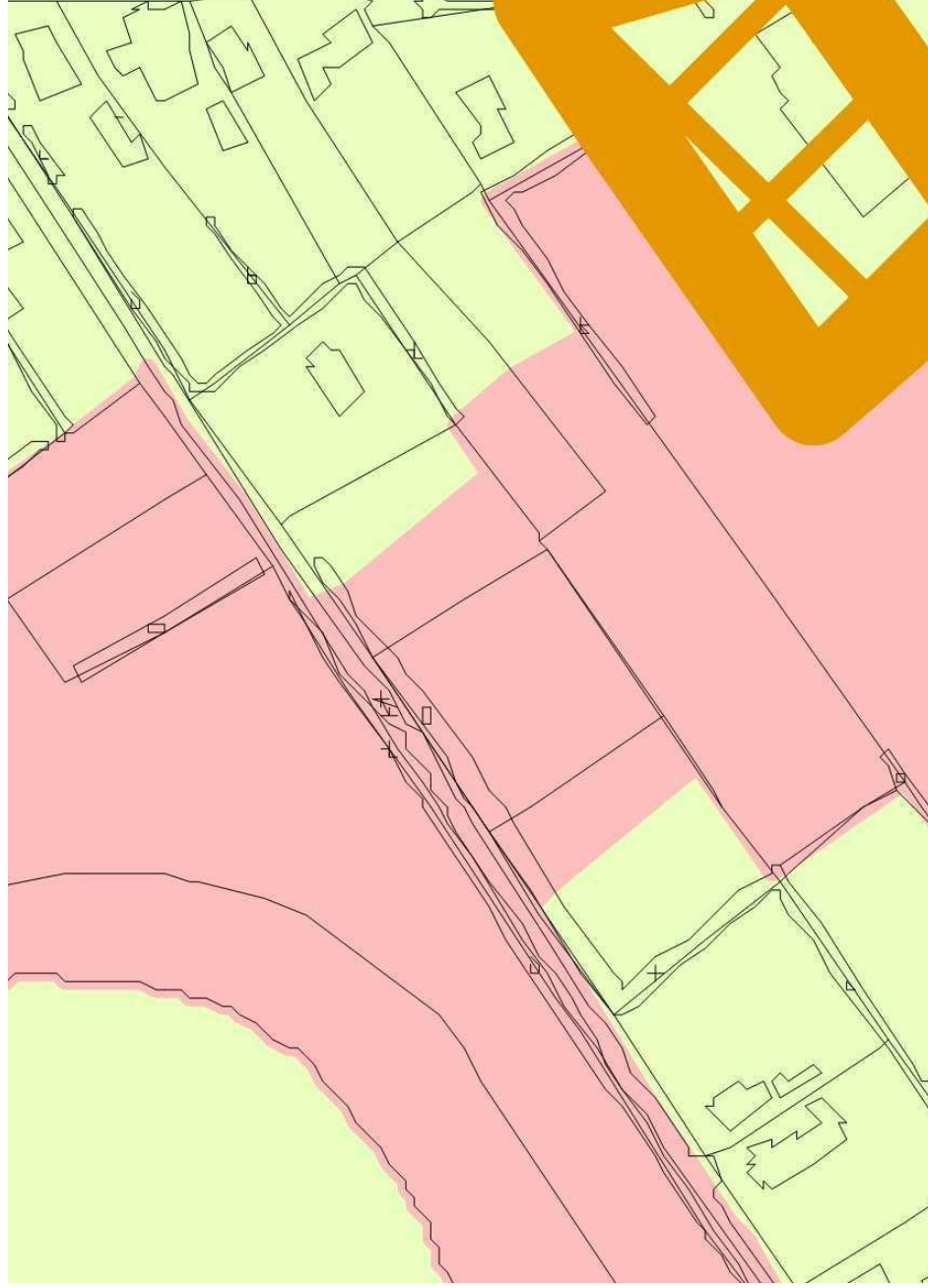
10.1	<p>Partij wijst op de verworven rechten in de partiele herziening van 1997 en wil dat deze rechten worden gehandhaafd. Naast de aanduiding karakteristiek zijn 2 zaken genoemd in het ontwerp bestemmingsplan die een beperking ten opzichte van de huidige planologische rechten betekenen.</p>		
10.2	<p>In tegenstelling tot in het vigerende bestemmingsplan is nu een definitie aan het begrip 'bijzondere woonvorm gegeven' welke als volgt luidt: <i>een woonvorm die niet op één lijn te stellen is met een huishouden, omdat er geen sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling van de groep en omdat de bewoners zijn aangewezen op noodzakelijke en aanwezige permanente begeleiding en/of therapie ter plaatse of in de directe omgeving.</i></p> <p>Partij deelt de beschrijving van de definitie niet ten aanzien van het punt dat sprake moet zijn van onderlinge verbondenheid en/of continuïteit en op het punt dat bewoners zouden zijn aangewezen op begeleiding en/of therapie. In het vigerende bestemmingsplan is flexibiliteit gegeven over de invulling van de bijzondere woonvorm doordat geen definitie was gegeven, waardoor ruimte wordt gegeven om aan te sluiten bij de maatschappelijke ontwikkelingen. Verzocht wordt om de noodzaak van begeleiding en therapie te schrappen uit de definitie van bijzondere woonvorm.</p>	<p>Reden om een definitie voor de bijzondere woonvorm op te nemen komt voort uit de zekerheid die gemeente en omgeving willen hebben over de toekomstige invulling van de woonvorm. Bovendien moet de definitie zodanig zijn dat ingevolge de provinciale verordening geen nieuwbouwuimte benodigd is, aangezien in het woonplan geen nieuwbouwuimte voor Hoofdweg 81 Harkstede is gereserveerd.</p> <p>Daarom is bekeken of aanpassing van de definitie leidt tot strijdigheid met de omgevingsverordening. Voorwaarde is dat de bijzondere woonvorm voldoet aan de criteria die zijn genoemd in artikel 4.7, lid 7 van de omgevingsverordening. In het onderstaande is weergegeven hoe de regels in elkaar steken.</p> <p><i>In bestemmingsplannen moeten vanwege de provinciale regels duidelijke bepalingen worden opgenomen over maximum aantallen te realiseren woningen tenzij sprake is van woonruimten waarvoor geen nieuwbouwuimte benodigd is (definitie woning: complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden).</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Artikel 4.7, lid 2 van de omgevingsverordening geeft aan dat een vast te stellen bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe woningen op expliciete wijze regels over het maximum aantal te bouwen nieuwe woningen stelt. • Artikel 4.7, lid 4 luidt: <i>het in het tweede lid bedoelde maximaal aantal te bouwen woningen, vermeerderd met het aantal nieuwe woningen dat op grond van of krachtens andere bestemmingsplannen kan worden gebouwd, mag de in het uitvoeringsbesluit</i> 	<p>Definitie van bijzondere woonvorm wordt als volgt gewijzigd: <i>een woonvorm die niet op één lijn te stellen is met een huishouden, omdat er geen sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling van de groep en omdat de bewoners zijn aangewezen op noodzakelijke en aanwezige begeleiding en/of therapie ter plaatse of in de directe omgeving.</i></p>

		<p><i>aangegeven nieuwbouwuimte niet overschrijden.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Artikel 4.7, lid 7 luidt: het vierde lid is niet van toepassing op: sub c. nieuwbouw ter vervanging van niet-zelfstandige woonruimte voor ouders en gehandicapten voor dezelfde doelgroep.</i> <p>Op basis van deze bepalingen moet in het bestemmingsplan voor de bijzondere woonvorm tenminste worden benoemd dat het om onzelfstandige woonruimte gaat. Destijds is medewerking verleend aan het verzoek op basis dat het doel was onderdak te bieden aan personen die psychosociale problemen hadden en door middel van begeleiding en hulpverlening weer te laten integreren in de samenleving.</p> <p>Om het onderscheid met kamerverhuur of pension te houden is in de definitie van het ontwerp bestemmingsplan opgenomen dat sprake moet zijn van onderlinge verbondenheid en de noodzaak tot begeleiding en/of therapie. De definitie van bijzondere woonvorm wordt gewijzigd door de eis te schrappen dat sprake moet zijn van permanente begeleiding en/of therapie, wel moet er sprake blijven van begeleiding en/of therapie op enige wijze.</p>	
10.3	<p>Tweede punt in de zienswijze is de beperking van de omvang van de bijzondere woonvorm in het ontwerp bestemmingsplan tot maximaal 6 personen. Weliswaar is in de verweren en toelichting van de vigerende partiële herziening dit aantal genoemd, hetgeen was gebaseerd op de maatschappelijke ontwikkelingen destijds. Destijds was de visie gericht op min of meer onzelfstandige met name jonge bewoners met een behoefte aan zorg. Om in de inspraak te reageren is destijds een maximale omvang genoemd voor de toen beoogde doelgroep. Nu de inzichten zijn gewijzigd zou een andere doelgroep van andere leeftijd of samenstelling met een andere zorgbehoefte een andere invloed op de omgeving hebben.</p>	<p>De reden dat in het bestemmingsplan een maximum omvang van de bijzondere woonvorm in aantal personen wordt benoemd komt voort uit het volgende. In de procedure voor de partiële herziening die heeft geleid tot de planologische ruimte voor de bijzondere woonvorm is tijdens de inspraak in reactie op bezwaren uit de omgeving door de heer Muller aangevoerd dat het om ten hoogste 6 personen zou gaan die ten hoogste een jaar verblijven (inspraakverslag d.d. 6-2-1997). Dat is bevestigd in het schrijven d.d. 15-2-1997 dat als onderdeel van de toelichting op het betreffende bestemmingsplan is toegevoegd. Aangezien dit eveneens is aangevoerd bij de behandeling van het beroep bij de Raad van State en de rechter zijn uitspraak daar mede op heeft gebaseerd maakt dit onderdeel uit</p>	Geen

	<p>Aangezien in de vigerende voorschriften geen omvang van de woonvorm wordt genoemd zou het beter zijn om de maximale omvang niet te beperken behoudens voor de toen genoemde doelgroep. Deze tekst zou in de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan kunnen worden opgenomen en niet in de voorschriften.</p>	<p>van het onherroepelijk bestemmingsplan aangezien daarmee de kleinschaligheid volgens de rechter voldoende was geborgd. Met andere woorden: de beperking van de omvang tot 6 heeft ertoe geleid dat het goedkeuringsbesluit niet is vernietigd, waardoor het bestemmingsplan vervolgens in werking is getreden.</p> <p>Betooog van partij dat het aantal personen destijds was gebaseerd op de toenmalige maatschappelijke ontwikkelingen en de beperking van de omvang was voorgesteld vanwege de toen beoogde doelgroep weegt daarin nu niet mee.</p> <p>Omwonenden hebben toen rechtszekerheid gekregen die wij op dit moment niet ter discussie willen stellen. De bijzondere woonvorm in die omvang levert geen onevenredige hinder voor de omgeving waarin die is gesitueerd.</p> <p>Het door partij voorgestelde onderscheid in doelgroepen waar beperking van omvang aan wordt gerelateerd zou ingevolge de ruimtelijke ordeningsprincipes niet gerechtvaardigd zijn.</p>	
<p>11</p>	<p>LTO Noord</p>		
<p>11.1</p>	<p>Partij benoemt dat in het POP 2009-2013 ter plaatse van het zuidelijk gedeelte van het plangebied bij Scharmer een indicatief voorkeustracé van een robuuste verbindingzone (RVZ) is aangegeven. In artikel 4.33 van de omgevingsverordening vraagt de provincie aan gemeenten in hun bestemmingsplannen rekening te houden met zoekgebieden van een dergelijke RVZ en ter plaatse geen onomkeerbare ingrepen toe te staan die aanleg van de RVZ onmogelijk maken.</p>	<p>-</p>	
<p>11.2</p>	<p>Gronden ten noorden van het Borgmeer zijn bestemd als groen. Verzocht wordt informatie te geven over de huidige bestemming en welke relatie de voorgenomen bestemming heeft met het indicatieve voorkeustracé van de RVZ.</p>	<p>De bestemming Groen – Landschappelijke waarden betreft het qua gebruiksmogelijkheden geen wijziging ten opzichte van de bestemming die in het vigerende bestemmingsplan op de gronden rust. De betreffende bestemming is dan ook niet bestemd om een ecologische verbindingzone over aan te leggen, maar</p>	<p>-</p>

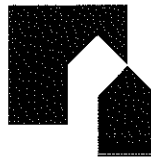
11.3	<p>Gronden ten zuiden van het Borgmeer hebben de bestemming recreatie. Verzocht wordt informatie te geven over de huidige bestemming en welke relatie de voorgenomen bestemming heeft met het indicatieve voorkeustracé van de RVZ.</p>	<p>slechts gericht op een behoud van het huidige extensieve beheer van het gebied waarin zich beschermde plantensoorten bevinden.</p> <p>Indien in de zienswijze wordt verwezen naar de bestemming Groen – Landschappelijke waarden, moet worden vermeld dat deze bestemming qua gebruiksmogelijkheden geen wijziging betreft ten opzichte van de bestemming die in het vigerende bestemmingsplan op de gronden rust. De betreffende bestemming is dan ook niet bestemd om een ecologische verbindingzone over aan te leggen, maar slechts gericht op een behoud van het huidige extensieve beheer van het gebied waarin zich beschermde plantensoorten bevinden.</p>	-
11.4	<p>Partij vraagt of het standpunt van de gemeenteraad nog steeds is dat zij geen voorstander is van de zogenoemde D-variant voor de RVZ.</p>	<p>Standpunt omtrent de D-variant voor de RVZ betreft geen onderdeel van het ontwerp bestemmingsplan. Derhalve zal hier in het daartoe beschikbare overleg tussen dagelijks bestuur van de gemeente Slochteren en bestuur van LTO Noord afdeling Duurswold nader op worden ingegaan.</p>	-

Bijlage 1 Archeologische onderzoeken ter plaatse van Heerenlaan te Scharmer



Figuur 1: uitsnede beleidskaart archeologisch Gemeente Slochteren ter plaatse van Heerenlaan tussen 2 en 4 te Scharmer

Bijlage 2 Plangebied Herenlaan tussen 2 en 4 te Scharmer (gemeente Slochteren) , een archeologisch bureauonderzoek” (Libau, 3 mei 2010)
Beschikbaar in analoge versie.



Gemeente Slochteren
t.a.v. dhr. J.J. Jullens
Postbus 13
9620 AA SLOCHTEREN

hoge der a 5
9712 ac groningen
telefoon (050) 312 65 45
fax (050) 312 33 62
email: molema@libau.nl

groningen 6 mei 2010

onderwerp Bureauonderzoek tussen Herenlaan 2 en 4 te Scharmer

Geachte heer Jullens,

Naar aanleiding van uw verzoek stuur ik u het archeologisch bureauonderzoek voor het plangebied tussen Herenlaan 2 en 4 te Scharmer (gemeente Slochteren).

Op basis van het bureauonderzoek is een archeologische verwachting voor het plangebied opgesteld en is bepaald dat er geen vervolgstappen noodzakelijk zijn.

Ik hoop u met het bureauonderzoek en het daarin geformuleerde advies voldoende te hebben geïnformeerd.

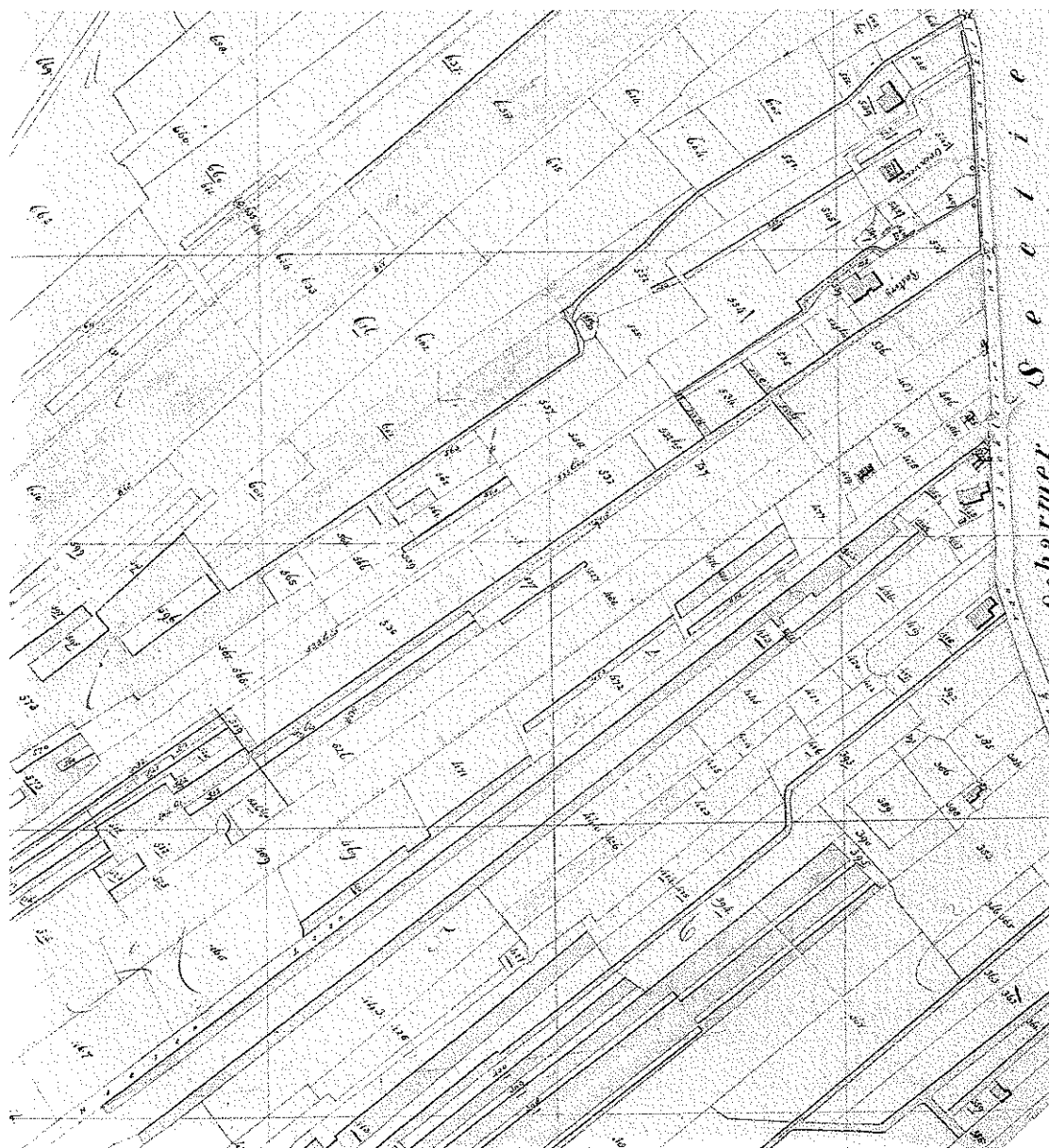
Met vriendelijke groet,

Dr. J. Molema
Archeoloog Libau steunpunt


Reg. Nr.	Class. Nr	Dienst	Archief
Ingekomen Gem. Slochteren		Dv	
d.d. 07 MEI 2010		Kopie	
Routing		Paraf	
1. Jullens			
2.			
3.			
4.			
Paraf Sal.	Paraf Burg.	Paraf Wt.	

Plangebied tussen Herenlaan 2 en 4 te Scharmer
(gemeente Slochteren)

Een Archeologisch Bureauonderzoek



Administratieve gegevens

provincie: Groningen
gemeente: Slochteren
plaats: Scharmer
toponiem: Herenlaan
bevoegd gezag: gemeente Slochteren
opdrachtgever: gemeente Slochteren
coördinaten: noord 243.031/580.458
oost 243.058/580.423
zuid 242.984/580.374
west 242.953/580.406
kaartblad: 7G
meldingsnummer: 40794
beheer documentatie: Libau, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, gemeente Slochteren en E-depot
uitvoerder: Libau
auteur: M. de Jong MA
autorisatie: drs. J. Molema 
telefoon: 050-3126545
fax: 050-3123362
e-mail: info@libau.nl

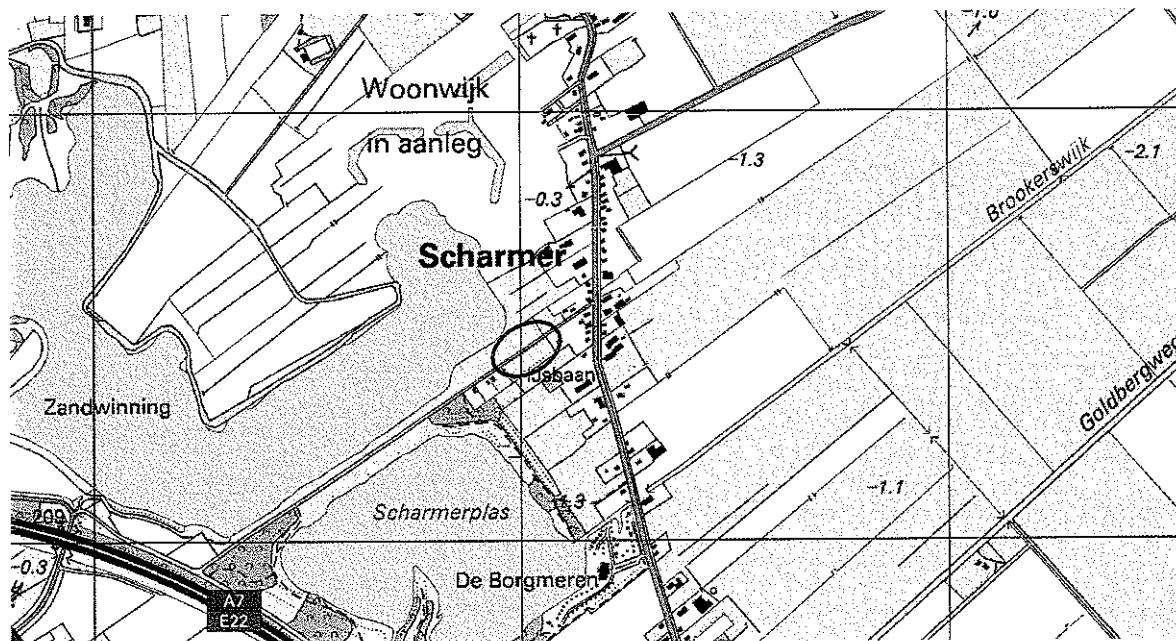


Plangebied tussen Herenlaan 2 en 4 te Scharmer (gemeente Slochteren)

Een Archeologisch Bureauonderzoek

Planvoornemen

In opdracht van de gemeente Slochteren, vertegenwoordigd door dhr. J.J. Jullens, is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor het perceel gelegen tussen Herenlaan 2 en 4 te Scharmer in de gemeente Slochteren (zie figuur 1). Aanleiding voor het onderzoek is het voornemen om op de oostelijke helft van het perceel een woning met garage te bouwen. Mogelijk wordt in de toekomst ook op de westelijke helft van het perceel een woning gerealiseerd. Het gebied waar de ingrepen gaan plaatsvinden wordt hieronder verder aangeduid als plangebied.



Figuur 1: Plangebied tussen Herenlaan 2 en 4 te Scharmer: het plangebied is rood omlijnd (Topografische Atlas Groningen).

Informatie

Scharmer ligt in het landschap Duurswold. In de loop van de middeleeuwen werd begonnen met de ontginning van de venen van Duurswold. Scharmer ontstond in de late middeleeuwen.

Volgens de fysisch geografische kaart van de provincie Groningen ligt het plangebied op een dekzandvlakte met een 15-40 cm dikke laag restveen (code oNv2; zie bijlage: Uitsnede fysisch geografische kaart). De bodemkaart toont in het plangebied madeveengronden op zand met een humuspodzol beginnend ondieper dan 120 cm (code aVp; zie bijlage: Kaart archeologie). Op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) is te zien dat het plangebied lager ligt dan de nabije omgeving (www.ahn.nl; zie figuur 2).

Podzolgronden waren in de prehistorie (met name de steentijd) zeer geschikt voor bewoning. Door een geleidelijke zeespiegelstijging stagneerde de waterafvoer waardoor de omgeving vernatte en de veengroei toenam. Zo ontwikkelde zich in Duurswold een veengebied dat uiteindelijk ook de hogere zandruggen bedekte. Het plangebied en de wijde omgeving moeten vanaf de bronstijd of mogelijk al eerder onbewoond geweest zijn. In de 10^{de} eeuw begon men in de omgeving met de ontginning van het veen.

Op het kadastrale minuutplan uit het begin van de 19^{de} eeuw (kartering tussen 1811-1831) is de Herenlaan al aanwezig. Het plangebied is echter onbebouwd (zie bijlage: Kadastrale minuut). Volgens de kadastrale leggers bevond zich ter plaatse van het plangebied weiland, moeras en voornamelijk water (watwaswaar.nl). Op de militaire topografische kaart uit het midden van de 19^{de} eeuw lijkt de situatie nog hetzelfde te zijn. Op de Bonnekaart uit het begin van de 20^{ste} eeuw is de omgeving van het plangebied ingericht; het plangebied zelf is nog onbebouwd (zie bijlage: Projectie van de huidige situatie op de Bonnekaart). De topografische kaart van 1990 laat zien dat het plangebied in gebruik was als ijsbaan. Om het water te kunnen vasthouden is destijds de toplaag



van het perceel als een dijkje langs de randen gelegd. Aangezien slechts een dunne laag restveen op het zand aanwezig is zal hierdoor de bovenlaag van de podzolbodem zijn aangetast.



Figuur 2: Hoogteverschillen rond Scharmer (AHN). Het plangebied is aangegeven met een pijl.

Het plangebied is niet geregistreerd op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) noch zijn uit het plangebied archeologische waarnemingen bekend (geen waarnemingen geregistreerd in de archeologische database Archis). Archeologische terreinen in de omgeving van Scharmer betreffen twee terreinen met mesolithische bewoningssporen ten zuidoosten van Scharmer (AMK-nummers 8453 & 8454), het laat-middeleeuwse dorp Scharmer met het kloosterterrein St. Helena (AMK-nummers 7032 & 15285), het laat-middeleeuwse dorp Harkstede (AMK-nummer 15310) en het huis Vaartwijk uit de nieuwe tijd (AMK-nummer 8790). De waarnemingen die in de omgeving van het plangebied gedaan zijn betreffen vondsten uit de steentijd (o.a. waarneming 36378), late middeleeuwen en nieuwe tijd (zie bijlage: Kaart archeologie).

Overweging en advies

De inrichting van het terrein als ijsbaan aan het eind van de 20^{ste} eeuw heeft de bodem verstoord. De kans op het aantreffen van gave archeologische resten uit de steentijd is dan ook uitgesloten. Archeologisch vervolgonderzoek is niet aan de orde. Mochten bij bodemingrepen onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen dan geldt krachtens de Monumentenwet een meldingsplicht*.

Bijlagen:

- Uitsnede fysisch geografische kaart;
- Kaart archeologie;
- Kadastrale minuut;
- Projectie van de huidige situatie op de Bonnekaart.

*Vondsten dienen zo spoedig mogelijk te worden gemeld bij de gemeente Slochteren en Libau.



Geraadpleegde literatuur, bronnen en kaarten

Actueel Hoogtebestand Nederland (www.ahn.nl).

ANWB, 2004. *Topografische Atlas Groningen 1:25.000*. ANWB bv, Den Haag.

Archeologische Monumentenkaart (AMK) van de provincie Groningen.

Archeologisch Informatie Systeem (ARCHIS) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Cultuurhistorische Waardenkaart Groningen. Provincie Groningen 2004.

Grote Historische topografische Atlas Groningen ± 1900 – 1930, schaal 1: 25000. Uitgeverij Nieuwland, 2006. Tilburg.

Grote Historische Atlas van Nederland, 1: 50000. Deel 2: Noord-Nederland 1851 – 1851. Wolters-Noordhoff Atlasproducties, 1990. Groningen.

Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA) versie 3.1. College voor de Archeologische Kwaliteit (www.sikb.nl).

Luchtfoto's Google Earth/Maps.

Minuutplans uit het begin van de negentiende eeuw (www.watwaswaar.nl).

Schroor, M & J. Meijering, 2007. *Golden Raand, Landschappen van Groningen*. In Boekvorm Uitgevers, Assen.

Snijders, F.L., 1985. *Fysische geografie in de provincie Groningen*. Milieu- en landschapsonderzoek Provinciaal Planologische Dienst. Groningen.

Stiboka, 1985. *Bodemkaart van Nederland, schaal 1: 50.000. Blad 7 West Groningen Uitgave 1973* Stiboka, Wageningen (Toelichting gepubliceerd in 1986; kaartopname door A.E. Clingeborg et al.).

Versfelt, H.J. & M. Schroor, 2005. *De atlas van Huguenin; militair-topografische kaarten van Noord-Nederland, 1819-1829*. Historische inleiding en samenstelling door H.J. Versfelt en M. Schroor. Heveskes Uitgevers/Drentse Historische Vereniging, Groningen/Veendam.

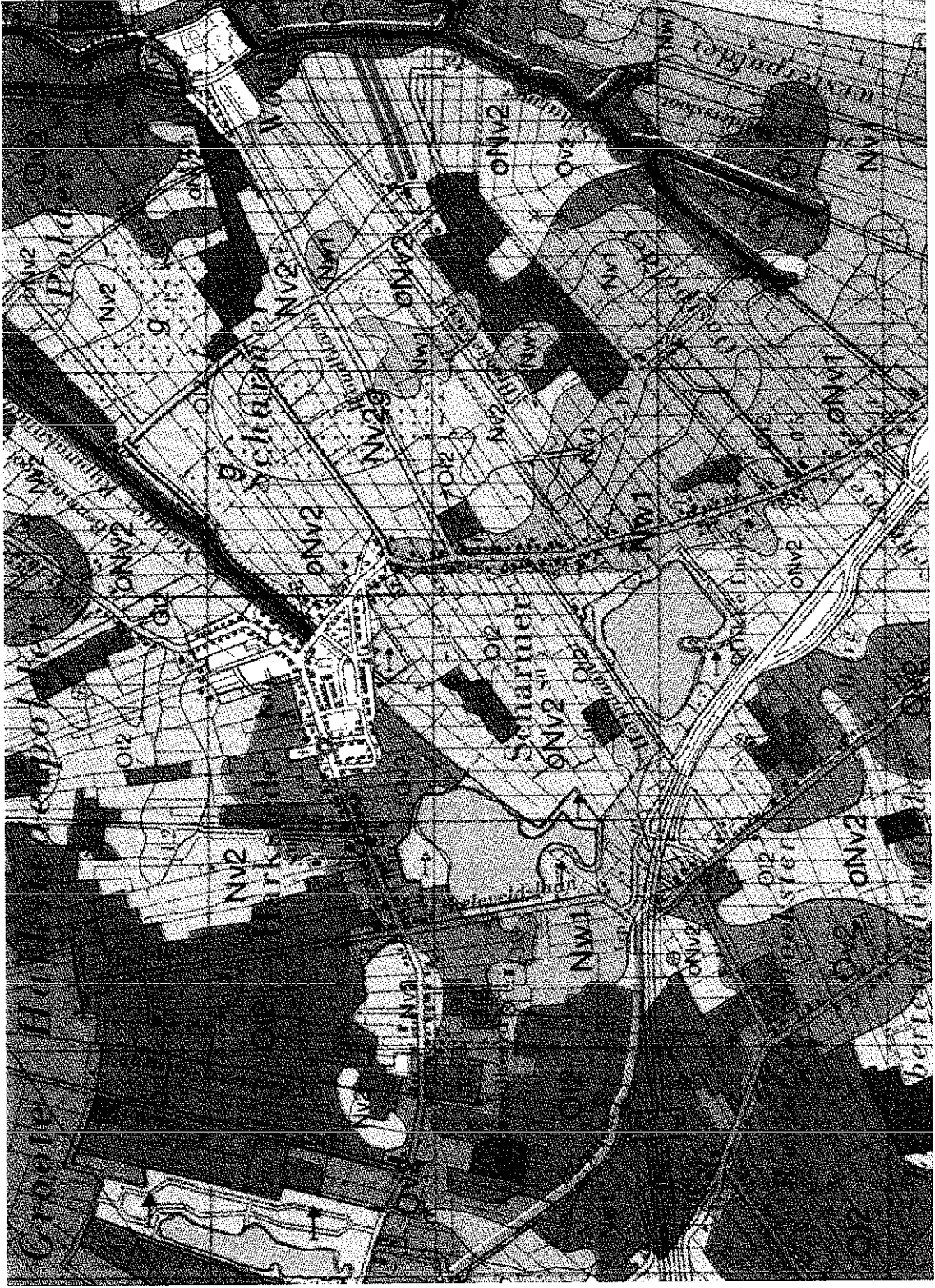


Archeologische periodes

paleolithicum	tot 8800 v.Chr.
paleolithicum vroeg	tot 300000 C14
paleolithicum midden	300000 - 35000 C14
paleolithicum laat	35000 C14 - 8800 v.Chr.
paleolithicum laat A	35000 - 18000 C14
paleolithicum laat B	18000 C14 - 8800 v.Chr.
mesolithicum	8800 - 4900 v.Chr.
mesolithicum vroeg	8800 - 7100 v.Chr.
mesolithicum midden	7100 - 6450 v.Chr.
mesolithicum laat	6450 - 4900 v.Chr.
neolithicum	5300 - 2000 v.Chr.
neolithicum vroeg	5300 - 4200 v.Chr.
neolithicum vroeg A	5300 - 4900 v.Chr.
neolithicum vroeg B	4900 - 4200 v.Chr.
neolithicum midden	4200 - 2850 v.Chr.
neolithicum midden A	4200 - 3400 v.Chr.
neolithicum midden B	3400 - 2850 v.Chr.
neolithicum laat	2850 - 2000 v.Chr.
neolithicum laat A	2850 - 2450 v.Chr.
neolithicum laat B	2450 - 2000 v.Chr.
brons tijd	2000 - 800 v.Chr.
brons tijd vroeg	2000 - 1800 v.Chr.
brons tijd midden	1800 - 1100 v.Chr.
brons tijd midden A	1800 - 1500 v.Chr.
brons tijd midden B	1500 - 1100 v.Chr.
brons tijd laat	1100 - 800 v.Chr.
ijzertijd	800 - 12 v.Chr.
ijzertijd vroeg	800 - 500 v.Chr.
ijzertijd midden	500 - 250 v.Chr.
ijzertijd laat	250 - 12 v.Chr.
Romeinse tijd	12 v.Chr. - 450 n.Chr.
Romeinse tijd vroeg	12 v.Chr. - 70 n.Chr.
Romeinse tijd vroeg A	12 v.Chr. - 25 n.Chr.
Romeinse tijd vroeg B	25 - 70 n.Chr.
Romeinse tijd midden	70 - 270 n.Chr.
Romeinse tijd midden A	70 - 150 n.Chr.
Romeinse tijd midden B	150 - 270 n.Chr.
Romeinse tijd laat	270 - 450 n.Chr.
Romeinse tijd laat A	270 - 350 n.Chr.
Romeinse tijd laat B	350 - 450 n.Chr.
middeleeuwen	450 - 1500 n.Chr.
middeleeuwen vroeg	450 - 1050 n.Chr.
middeleeuwen vroeg A	450 - 525 n.Chr.
middeleeuwen vroeg B	525 - 725 n.Chr.
middeleeuwen vroeg C	725 - 900 n.Chr.
middeleeuwen vroeg D	900 - 1050 n.Chr.
middeleeuwen laat	1050 - 1500 n.Chr.
middeleeuwen laat A	1050 - 1250 n.Chr.
middeleeuwen laat B	1250 - 1500 n.Chr.
nieuwe tijd	1500 - heden
nieuwe tijd A	1500 - 1650 n.Chr.
nieuwe tijd B	1650 - 1850 n.Chr.
nieuwe tijd C	1850 - heden



Uitsnede fysisch geografische kaart Scharmer en omgeving



Kaart archeologie plangebied tussen Herenlaan 2 en 4 te Scharmer

Combinatiekaart van AMK, bodemkaart en Archis



244673 / 581960

241437 / 578725

28-04-2010

Legenda

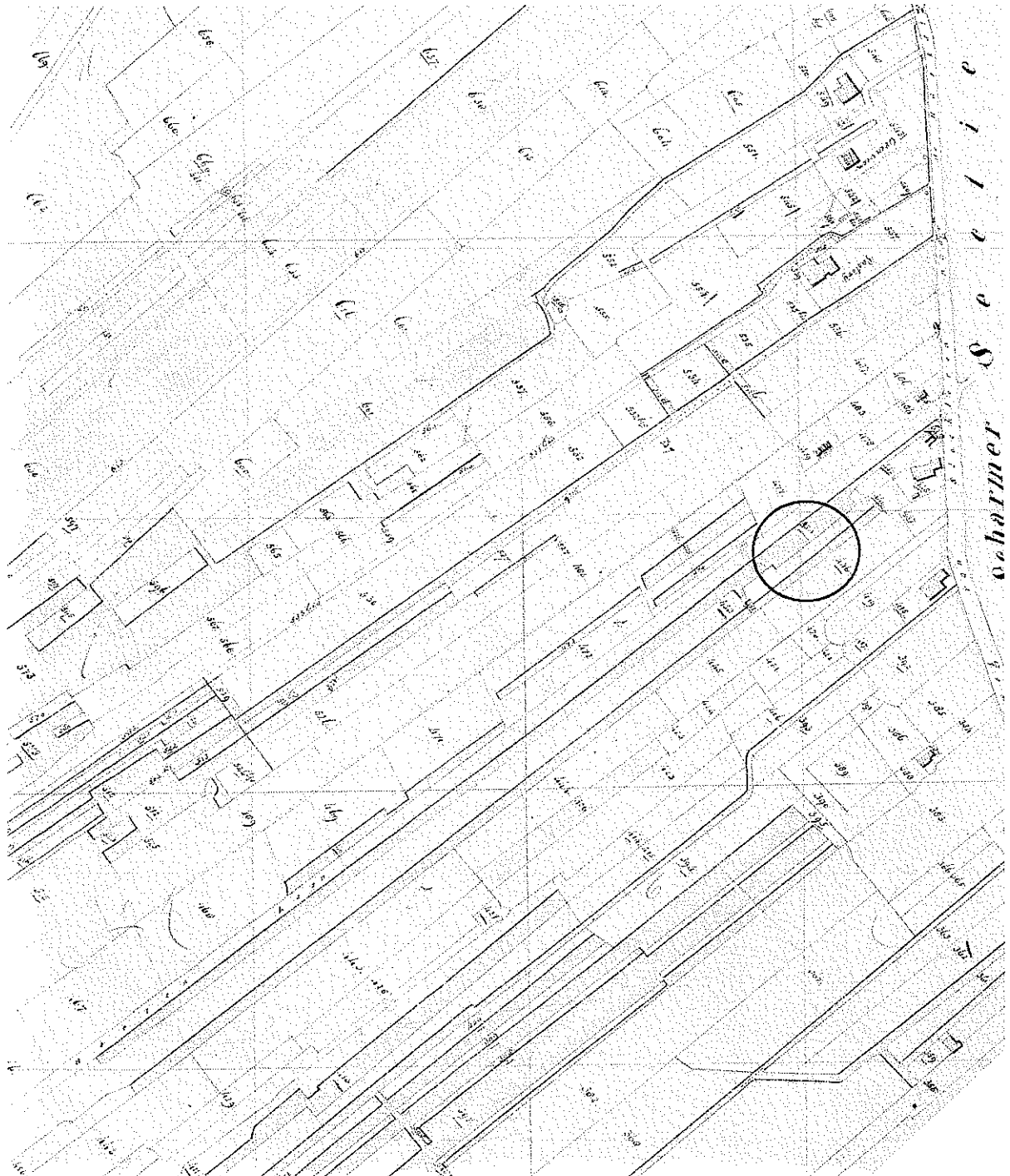
- WAARNEMINGEN**
- HUIZEN
- MONUMENTEN**
- archeologische waarde
 - hoge archeologische waarde
 - zeer hoge archeologische waarde
 - zeer hoge arch waarde, beschermd
- BODEM ((c)Alterra)**
- TOP10 ((c)TDN)**
- bebouwd gebied
 - doorgeande wegen
 - tos
 - bouwland
 - welland
 - boomgaard/kwekerij
 - heide
 - zand
 - begraafplaats
 - water
 - overig bodemgebruik



Archis2

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

Kadastrale minuut plangebied tussen Herenlaan 2 en 4 te Scharmer.
Het plangebied is rood omlijnd.



Bijlage nota ZCW: Overzicht wijzigingen bestemmingsplan Harkstede Scharmer (van ontwerp naar vaststelling)

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de (ambtelijke) wijzigingen in het bestemmingplan met daarbij een toelichting op de reden van de wijziging. In de tabel is zowel de oude plaats in het plan als de nieuwe plaats aangegeven, omdat de nummering op bepaalde plaatsen is gewijzigd door het toevoegen of verwijderen van (onderdelen van)regels. Vanwege het doornummeren na aanpassing is het onderstaande overzicht niet volledig ten aanzien van gewijzigde nummering. De wijzigingen zijn opgenomen in het aangepaste plan dat voorzien is van het volgende IDN: NL.IMRO.0040.bp00002-41vg.

Plaats (locatie)	Oude situatie (in ontwerp)		Wijziging (als doorgevoerd in vastgestelde plan)
VERBEELDING			
HW 81 Scharmer	Aanduiding specifieke vorm van wonen – bedrijfswoning gebruikt (sw-bw)		Aangepast naar specifieke vorm van wonen – bijzondere woonvorm (sw-1)
Algemeen	Functieaanduiding wonen is genoemd in renvooi, maar niet toegepast		Functieaanduiding wonen verwijderd uit renvooi
	B - ZW		B-VRL-ZW
	sv-sp		sv-st
	h< in renvooi en h<= in het kaartbeeld		h<= in zowel renvooi als het kaartbeeld
	WR-LG-L in renvooi		WR-L-GL
	sgd-dh		Dh
	In de achtererfgebieden van de J.E. Clantsingel zijn nu bij recht geen bijgebouwen toegestaan buiten het bouwvlak. Bouwaanduiding 'bijgebouwen' toevoegen.		Bouwaanduiding 'bijgebouwen' toevoegen ter plaatse van achtererfgebieden eilanden J.E. Clantsingel.
Hoofdweg 19 A Harkstede			Bouwvlak bedrijfsgebouw gelijk gelegd aan bouwgrens nieuwe loods.
Hoofdweg 26 Scharmer	Gemengd 2 is toegepast, echter is nu een melding activiteitenbesluit gedaan om conform vigerende bestemming een garagebedrijf te exploiteren		Gemengd 2 veranderen in: Agrarisch en Bedrijf met gedeeltelijk bouwvlak en aanduiding (garage) + (bedrijfswoning)
Tussen Eilandrijk 3A en kavel gasleiding	Bestemming Water	Gewijzigd in	Wonen 1C
HW 6A Harkstede			Maximum goot- en bouwhoogte toegevoegd
HW 65 Harkstede			Maximum goot- en bouwhoogte toegevoegd
Hamweg 13 Harkstede			Maximum goot- en bouwhoogte toegevoegd
W4 Appelhof			Bouwvlak toegevoegd
W4 Cascadeborg			Maximum bouwhoogte ingevoegd
Tussen Herenlaan 2 en 4 Scharmer			de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie – 3" ter plaatse van de percelen kadastraal bekend als gemeente Scharmer, sectie U, nummer 2267, 2627 en 2628 van de verbeelding verwijderd.

Regels			
Plaats (oude nummering)	Plaats (nieuwe nummering)	Wijziging	Toelichting en/of reden
	1.47 "Permanent" verwijderd uit de definitie bijzondere woonvorm	gewijzigd	Zienswijze 10
3.1.1 dagrecreatie		verwijderd	Niet toegepast
3.1.2 kampeerterein;		verwijderd	Niet toegepast
	5.2.2 sub c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswooning' is ten hoogste 1 bedrijfswooning toegestaan <i>tenzij ter plaatse een maximaal aantal wooneenheden is aangegeven alwaar per bouwwlak niet meer bedrijfswooning zijn toegestaan dan is aangeduid;</i>	aangevuld	Verduidelijking in geval meer dan één bedrijfswooning is toegestaan.
	5.1.1 'garage ' Hoofdweg 26 Scharmer garage 1000 m ²	toegevoegd	
5.2.3 sub a.		verwijderd	Niet toegepast
	11.2.2 sub b ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswooning' is ten hoogste 1 bedrijfswooning toegestaan;		Bouwregels voorzagen ten onrechte niet mogelijkheid in bedrijfswooning, terwijl verbeelding hierin wel voorzag
11.2.2 sub b	11.2.2 sub c	vernummerd	Als gevolg van invoegen 11.2.2 sub b
11.2.2 sub c	11.2.2 sub d	vernummerd	Als gevolg van invoegen 11.2.2 sub b
11.2.2 sub d	11.2.2 sub e	vernummerd	Als gevolg van invoegen 11.2.2 sub b
11.2.2 sub e	11.2.2. sub f	vernummerd	Als gevolg van invoegen 11.2.2 sub b
	11.2.2 sub e: en voorzover ter plaatse een 'minimale- maximale dakhelling (graden)' is aangeduid mag de dakhelling van gebouwen en overkappingen niet meer c.q. minder bedragen dan ter plaatse is aangeduid;	toegevoegd; aangevuld met	Bouwregels voorzagen ten onrechte niet in aanduiding, terwijl verbeelding hierin wel voorzag
	12.1.2 horecabed rijf categorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2': het uitoefenen van	toegevoegd	Bouwregels voorzagen ten onrechte niet in aanduiding, terwijl verbeelding hierin wel voorzag

	een horecabedrijf categorie 2;		
17.1.3. bevat mogelijkheid categorie logies		verwijderd	
24.2.2 sub a: ten hoogste toegestaan aantal hotelappartementen:8	23.2.2 sub a: ten hoogste toegestaan aantal hotelappartementen:14	gewijzigd	Ambtshalve correctie
	28.3.1 sub b onder 1: 'de' uitbreiding i.p.v. 'het'	gewijzigd	Spelling
	29.3.1 b: het bepaalde in 29.2.3 sub a en c voor het bouwen buiten het bouwvlak en/of op minder dan 3 meter uit perceelgrens, mits een bestaande afwijking hiertoe aanleiding geeft;	gewijzigd	Afwijkingsbevoegdheid bieden om voor bestaande bouwwerken die reeds afwijken van de regels beperkte uitbreidingsmogelijkheid te bieden (bijvoorbeeld buitenwerkse spouwmuur)
Artikel 22		verwijderd	Niet toegepast in de verbeelding
Artikel 23	Artikel 22	vernummerd	
Artikel 24	Artikel 23	vernummerd	
Artikel 25	Artikel 24	vernummerd	
Artikel 26	Artikel 25	vernummerd	
27.1.2		verwijderd	Niet toegepast
Artikel 27	Artikel 26	vernummerd	
Artikel 28	Artikel 27	vernummerd	
28.1.2 kampeerterrein		verwijderd	Niet toegepast
Artikel 29	Artikel 28	vernummerd	
29.1.2 kampeerterrein.		vernummerd	Niet toegepast
29.3.1 b	28.3.1 c	vernummerd	
29.3.1 c	28.3.1 d	vernummerd	In verband met invoegen 29.3.1 b
29.3.1 d	28.3.1 e	vernummerd	In verband met invoegen 29.3.1 b
29.3.1 e	28.3.1 f	vernummerd	In verband met invoegen 29.3.1 b
29.3.1 f	28.3.1 g	vernummerd	In verband met invoegen 29.3.1 b
29.3.1 g	28.3.1 h	vernummerd	In verband met invoegen 29.3.1 b
Artikel 30	Artikel 29	vernummerd	
30.2.5 sub a: verwijzing is nu naar 30.2.4 sub d gewijzigd in: 30.2.4 sub e	gewijzigd 29.2.4 sub e	gewijzigd	Foutieve verwijzing
30.3.1 sub a: '3 meter'	29.3.1 sub a: 'door 5 meter'	gewijzigd	Eenduidige regeling voor bouwwerken geen gebouwen en bijgebouwen
	29.3.1sub b onder 1: 'vooref' toegevoegd	gewijzigd	Weggefallen woord
	29.3.1sub b onder 3: 'bouwperceel' toegevoegd		Weggefallen woord
Artikel 31	Artikel 30	vernummerd	
	30.3.1 b: het bepaalde in 30.2.3 sub a en c voor het bouwen buiten het bouwvlak en/of op minder dan 3 meter uit perceelgrens, mits een bestaande	vernummerd	Afwijkingsbevoegdheid bieden om voor bestaande bouwwerken die reeds afwijken van de regels beperkte uitbreidingsmogelijkheid te bieden (bijvoorbeeld buitenwerkse spouwmuur)

	afwijking hiertoe aanleiding geeft;		
31.3.1 b t/m 31.3.1 d	30.3.1 c t/m 31.3.1 e	vernummerd	Invoegen 31.3.1 b
Bestemming Waterstaat - Waterkering	40.3 'met' verwijderen 'hebben' vervangen door 'heeft'.	vernummerd	Spelling
45.2 45.2.1 monumentale boom		verwijderd	Niet toegepast
47.1.4		Verwijderd	Wegens verwijderen 45.2