



Nota inspraak- en overlegreacties en ambtshalve wijzigingen

met betrekking tot het bestemmingsplan
'Eextahaven, Haven Noord- en Zuidzijde, Scheemder Hoogte
en Halteweg'

1. Inleiding

Deze nota behandelt de ingekomen inspraak- en overlegreacties op het voorontwerp bestemmingsplan 'Eextahaven, Haven Noord- en Zuidzijde, Scheemder Hoogte en Halteweg'.

2. Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 14 februari 2019 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage ligging is aan ingezetenen van de gemeente Oldambt en belanghebbenden de mogelijkheid geboden een inspraakreactie in te dienen op het voorontwerp bestemmingsplan. Tijdens deze periode zijn 5 inspraakreacties ontvangen. De bezwaren worden hieronder geclusterd, puntsgewijs samengevat en voorzien van een reactie.

Inspreker 1

Opmerking:

Het perceel, kadastraal bekend als "SDA00 sectie I nummer 1021" heeft in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming "Bos". De inspreker verzoekt de bestemming van het perceel te wijzigen in de bestemming "Groen" voor zover dit betreft het stuk grond achter de woningen aan de Eexterweg 24 a t/m c.

Als motivatie hiervoor wordt aangevoerd dat:

- Het huidige gebruik voldoet volgens de inspreker niet aan de bestemming "Bos".
- De inspreker geeft aan graag het stuk van het perceel dat achter zijn huis is gelegen te willen kopen van de gemeente. Met de bestemming "groen" zijn er volgens de inspreker meer mogelijkheden wat betreft "woongemak, onderhoud en het voorkomen van geluidshindersituaties." Daarbij wordt ook gesproken over het plaatsen van een natuurlijke geluidswal en dichtere begroeiing.

Reactie:

Ten aanzien van de eerste stelling dat het gebruik niet voldoet aan de bestemming merken wij het volgende op.

Conform het voorontwerp bestemmingsplan zijn de voor 'Bos' aangewezen gronden onder andere bestemd voor:

- a. bos en bebossing;
- b. het behoud van het areaal van de tot 'bos en natuurgebieden buiten het Natuurnetwerk Nederland' en de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van deze gebieden;
- c. dagrecreatief en educatief medegebruik;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. paden;

met de daarbijbehorende:

- g. terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In het bestemmingsplan is het begrip "bos" niet nader gedefinieerd. In de Van Dale wordt het woord "bos" gedefinieerd als een "met bomen begroeid terrein". Het perceel is dienovereenkomstig ingericht. Het huidige gebruik is, in tegenstelling tot hetgeen de inspreker aangeeft, niet in strijd met de bestemming "bos".

Ten aanzien van de tweede stelling merken wij het volgende op.

Het bosperceel beschouwen wij als een waardevolle groenstructuur, als afscheiding tussen het industrieterrein en de woningen. Daarnaast heeft het bosperceel een ecologische waarde voor vogels, dagvlinders, kleine zoogdieren et cetera. Ook is op meerdere locaties nabij dit bosperceel is een dassenburcht aanwezig. Het is daarom onwenselijk de bestemming van het perceel te wijzigen. Bovendien heeft de gemeente geen intentie om het perceel (deels) te verkopen.

Tot slot wordt opgemerkt dat de, door de inspreker aangegeven gebruiksmogelijkheden (zoals het realiseren van een natuurlijke geluidswal of dichtere begroeiing) ook mogelijk zijn onder de bestemming "bos".

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen.

Inspreker 2

Opmerking:

Tijdens een mondelinge inspraakreactie is het volgende aangegeven. Het perceel van de inspreker heeft in het voorontwerp-bestemmingsplan de gebiedsaanduiding: "overige zone – karakteristiek". De inspreker verzoekt deze aanduiding te schrappen. Als reden hiervoor wordt aangedragen dat er plannen zijn om in de toekomst onderdelen van het gebouw te wijzigen. De inspreker verwacht dat daarvoor meer vergunningen noodzakelijk zijn als het pand is aangeduid als karakteristiek.

Reactie:

De provincie Groningen heeft de gemeente via de Provinciale Omgevingsverordening (POV) verplicht om karakteristieke panden te inventariseren en te beschermen tegen (gedeeltelijke) sloop.

De gemeente Oldambt hecht ook waarde aan het behoud van ons cultuur historisch erfgoed. De gemeenteraad heeft in 2016 middels een motie het gemeentebestuur opgedragen om karakteristieke panden in de kernen (de dorpen) te beschermen. Daarnaast heeft de gemeente ook een maatschappelijke plicht om ons cultuur historisch waardevol erfgoed voor een toekomstige generatie te bewaren.

Een karakteristiek pand is een pand die is aangewezen op grond van 5 waarderingscriteria, namelijk: cultuurhistorische waarde, architectuurhistorische waarde, stedenbouwkundige en ensemble-waarde, authenticiteit en zeldzaamheid. Per pand is aangegeven hoe hoog de score is op deze criteria en er is een korte omschrijving van het pand en de beeldwaarde gegeven. De omschrijving en waardering van de panden zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

De inspreker bestrijdt de waarderingsmethode of de waardering van het pand niet. De inspraakreactie vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Volledigheidshalve merken wij op dat activiteiten die op basis van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo) vergunningsvrij zijn, ook vergunningsvrij zijn wanneer het pand is aangeduid als karakteristiek. Alleen voor het (deels) slopen van het gebouw is een vergunning nodig.

Inspreker 3

Opmerking:

In het vigerende bestemmingsplan is op de hoekpercelen aan de Venneblokken/Grotelant (kadastraal bekend als "SDA00 sectie I nummers 1144, 1143 en 1302") een bouwvlak opgenomen waarbinnen dienst-/bedrijfswoningen zijn toegestaan. In het voorontwerp bestemmingsplan is dit bouwvlak geschrapt, waardoor op de percelen geen bedrijfswoning meer is toegestaan. De inspreker geeft aan dat, tijdens een mondelinge toelichting, ambtelijk is aangegeven dat een bedrijfswoning op deze locatie niet wenselijk is, in verband met de geluidbelasting van het naastgelegen bedrijf (van Meekeren). De inspreker geeft aan dat op het hele bedrijventerrein bedrijven tot en met categorie 3.2 zijn toegestaan. Hieruit concludeert de inspreker dat het bedrijf vermoedelijk in een hogere bedrijfscategorie valt. De inspreker vreest dat uitbreiding van dit bedrijf ervoor zal zorgen dat er ook op andere percelen geen bedrijfswoning meer mogelijk is.

De inspreker verzoekt:

1. *"Het bedrijf van Meekeren beoordelen op zijn werkelijke geluidsoverlast (functieaanduiding >3.2) en verwerken in het voorontwerp waardoor een mogelijk uitbreiding richting de hoekperceel Grotelant/Venneblokken niet mogelijk zal zijn."*
2. *"Hoekperceel Grotelant/Venneblokken classificeren met functieaanduiding 3.1"*
3. *"Hoekperceel Grotelant/Venneblokken hetzelfde laten zoals in het bestemmingsplan van 2009 geclassificeerd is namelijk; wonen&werken."*

Reactie:

1. Ten aanzien van de bescherming van woningen tegen milieuhinder ten gevolge van bedrijven in het algemeen wordt het volgende opgemerkt.

Om hinder ten gevolge van geur, stof, geluid en om gevaar te voorkomen is het van belang op voldoende grote afstand van gevoelige objecten (zoals woningen) wordt geprojecteerd. De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft een handreiking uitgebracht waarin richtlijnen zijn opgenomen ten aanzien van de minimaal aan te houden afstanden om hinder en gevaar te voorkomen. De woningen op het bedrijventerrein zijn geen burgerwoningen, maar bedrijfswoningen. Bij een burgerwoning staat het woongenot, en daarmee de bescherming tegen geluid, voorop. Bij een bedrijfswoning is het woongenot ondergeschikt aan het bedrijf. Desalniettemin is de gemeente van mening dat ook een bedrijfswoning, indien mogelijk, enige mate van bescherming verdient. De VNG handreiking houdt hiermee rekening, door te stellen dat het voor een dergelijk gebied gerechtvaardigd is de afstand met één afstandsstap te verlagen.

In het vigerende bestemmingsplan is dit geregeld, door bedrijven t/m categorie 3 toe te staan, mits de afstand tot milieugevoelige bebouwing minimaal de afstand is als opgenomen in de richtlijnentabel. In het voorontwerp-bestemmingsplan is deze bepaling per abuis vervallen. Daardoor kunnen bedrijven met een grotere milieubelasting zich vestigen in de nabijheid van bedrijfswoningen. Hierdoor is een goed woon- en leefklimaat niet gewaarborgd. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt de vigerende regeling hersteld. Daarmee wordt gewaarborgd dat de vestiging van een bedrijf geen beperking oplevert voor de vestiging van een bedrijfswoning.

2. Ten aanzien van de bedrijfscategorie van van Meekeren wordt het volgende opgemerkt. De inspreker veronderstelt dat het bedrijf van Meekeren een bedrijfscategorie heeft dat groter is dan categorie 3.2. Deze veronderstelling is onjuist. Het bedrijf verhuurt rijplaten, draglineschotten, rioolafsluiters, bouwhekken, betonplaten en baakschilden. Daarmee is het bedrijf te vergelijken met een bedrijf van categorie 3.1 dan wel 3.2.

3. Ten aanzien van het wegbestemmen van de bedrijfswoning wordt het volgende opgemerkt. Het betreffende perceel is volgens het vigerende bestemmingsplan bestemd voor een bedrijf, waarbij een aaneengesloten bedrijfsgebouw is toegestaan. Conform artikel 3 lid 6 sub f is een bedrijfswoning boven een bedrijfsunit toegestaan, maar niet verplicht. Het perceel ligt al geruime tijd braak. Op dit moment is er relatief veel vraag naar bedrijfskavels zonder bedrijfswoning. De vraag naar bedrijfskavels met bedrijfswoning is beperkt. Daarom is er geen concreet zicht op de realisatie van een aaneengesloten bedrijfsgebouw met bedrijfswoningen. Het is meer waarschijnlijk dat het perceel invulling krijgt als een aaneengesloten bedrijfsgebouw zonder bedrijfswoningen.

De gronden direct achter de betreffende percelen zijn in eigendom van het bedrijf van Meekeren. Gelet op het genoemde onder punt 1 en 2 is het wenselijk meer flexibiliteit te creëren voor de uitbreiding van dat bedrijf. Daarvoor is het wenselijk de genoemde bedrijfswoningen weg te bestemmen. Aangezien de verwachting is dat deze bedrijfswoningen in de praktijk nooit gerealiseerd worden is de ruimtelijke impact verwaarloosbaar.

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt de vigerende regeling ten aanzien van de bedrijfscategorisering en de aan te houden afstand tot gevoelige objecten hersteld.

Inspreker 4

Opmerking 1:

In het vigerende bestemmingsplan is op de hoekpercelen aan de Venneblokken/Grotelant (kadastraal bekend als "SDA00 sectie I nummers 1144, 1143 en 1302") een bouwvlak opgenomen waarbinnen dienst-/bedrijfswoningen zijn toegestaan. In het voorontwerp bestemmingsplan is dit bouwvlak geschrapt, waardoor op de percelen geen bedrijfswoning meer is toegestaan.

De inspreker geeft aan zich niet te kunnen vinden in deze wijziging. Hij draagt daarvoor de volgende argumenten aan:

1. Het wegbestemmen van de bedrijfswoningen ervaart de inspreker als "vermindering van de algehele kwaliteitsuitstraling van het wonen/werken gebied op het industrieterrein"

2. Er is geen sprake meer van een aangesloten groen as, zoals op eerdere plattegronden van de gemeente is aangegeven
3. Hierdoor wordt het onaantrekkelijk voor eventuele nieuwe kopers, omdat er een loods naast hun woning gerealiseerd kan worden.
4. De inspreker verwacht een vermindering van woongenot en uitzicht, wat een negatieve invloed heeft op de waarde van het pand.

Reactie 1:

Het betreffende perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan de aanduiding “aaneengesloten bedrijfsgebouwen toegestaan”. Op het perceel is een verzamelgebouw mogelijk, waarbij een woning boven ieder bedrijfsgebouw is toegestaan. Stedebouwkundig gezien kan daardoor één grote bouwmassa gerealiseerd worden. De volumieke bouwmassa die het bestemmingsplan mogelijk maakt veranderd daardoor niet. De “groene as” wordt geborgd door de waterpartij en de openbare groene ruimte tussen de Venneblokken en de Bonekamp in. Er is daarom geen sprake van een verminderde kwaliteitsuitstraling of het wijzen van de stedebouwkundige opzet van het bedrijventerrein.

Ten aanzien van argument 3 en 4 wordt naast het bovenstaande opgemerkt dat Eextahaven III een bedrijventerrein is. Op het bedrijventerrein is de bedrijvigheid de hoofdfunctie en zijn de bedrijfswoningen daaraan ondergeschikt. De Raad van State oordeelde daar eerder over dat “*de waardegevoeligheid van een bedrijfswoning voor aspecten als uitzicht, geluid en privacy minder groot is dan bij een burgerwoning het geval is. Bij een burgerwoning staat het wonen en het genot daarvan voorop en bij een bedrijfswoning is het woongenot weliswaar niet onbelangrijk, maar ondergeschikt aan de bedrijfsfunctie waartoe het pand dient.*” (zie ECLI:NL:RVS:2012:BX5973). Op basis daarvan ligt het niet in de lijn der verwachting dat de naastgelegen percelen minder aantrekkelijk zijn voor nieuwe kopers. Ook van een negatieve invloed op de waarde van het pand van de inspreker is vermoedelijk geen sprake.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen.

Opmerking 2:

De tweede opmerking van de inspreker richt zich, net als inspreker 3 op de reden van het wegbestemmen van de bedrijfswoningen op de genoemde hoekpercelen.

Reactie 2:

Voor de reactie wordt verwezen naar de reactie op inspreker 3.

Opmerking 3:

De inspreker geeft aan dat hij tijdens een mondelinge toelichting op het bestemmingsplan heeft begrepen dat in het voorontwerp-bestemmingsplan geen mogelijkheid is om een bedrijfsgebouw te bouwen zonder bedrijfswoning. De inspreker vraagt om een bevestiging hiervan.

Reactie 3:

Ten opzichte van dit punt is het voorontwerp-bestemmingsplan ongewijzigd ten aanzien van het vigerende bestemmingsplan. In artikel 6.2.1 lid f onder 2 van het voorontwerp bestemmingsplan staat hierover: “*ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bedrijfsgebouwen b' gelden de volgende regels: 1. een bedrijfsgebouw wordt achter de bedrijfswoning gebouwd;*”. Om aan deze regel te kunnen voldoen moet er een bedrijfswoning aanwezig zijn.

3. Overlegreacties

Ten behoeve van het wettelijk verplichte vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan op 14 februari 2019 toegezonden aan de provincie Groningen, waterschap Hunze en Aa's en Veiligheidsregio Groningen.

Reacties zijn ontvangen van de volgende instanties:

1. Veiligheidsregio Groningen
2. Provincie Groningen
3. Waterschap Hunze en Aa's

1. Veiligheidsregio Groningen

De veiligheidsregio heeft in de conceptfase advies uitgebracht. Dit advies is toegevoegd in een bijlage van het voorontwerp. Veiligheidsregio Groningen ziet geen aanleiding om een nader advies te geven op deze fase van het bestemmingplan

2. Provincie Groningen

Opmerking 1:

De provincie verzoekt het voor het plan aanwezige relevante gemeentelijke beleid ten aanzien van (bestaande) bedrijventerreinen te vermelden. Ook wordt verzocht in de toelichting inzicht te bieden in de actuele behoefte aan het in het plan opgenomen bedrijventerrein.

Reactie 1:

De gemeente Oldambt heeft zich geconformeerd aan de regionale afspraken ten aanzien van bedrijventerreinen, als vastgelegd in het "Convenant Bedrijventerreinen Regio Oost-Groningen 2012-2017". De duur van dit convenant is inmiddels verstreken en er is nog geen concreet zicht op de actualisatie van dit convenant. Desalniettemin wordt nog steeds overeenkomstig dit convenant gehandeld. In het convenant is opgenomen welke bedrijventerreinen verder ontwikkeld worden. In dit bestemmingsplan zijn alleen de bedrijventerreinen opgenomen die in overeenstemming zijn met dit convenant.

Op het bedrijventerrein Eextahaven III is op dit moment nog in beperkte mate ruimte voor de vestiging van nieuwe bedrijven. Daarnaast is in het plangebied het bedrijventerrein Scheemder Hoogte opgenomen. Het bedrijventerrein Scheemder Hoogte is nog niet in ontwikkeling. Deze gronden zijn op dit moment verhuurd aan de provincie en worden (tijdelijk) gebruikt baggerdepot. Dit huurcontract loopt af in 2022. De ontwikkeling van het gebied als bedrijventerrein is daarom pas na 2022 mogelijk. De verwachting is dat tegen die tijd de beschikbare percelen op Eextahaven zijn ingevuld en er tegen die tijd behoefte is aan extra ruimte voor bedrijventerreinen.

De toelichting wordt hierop aangepast.

Opmerking 2:

De provincie adviseert de ontwikkelingsvisie Eextahaven toe te voegen als bijlage van het bestemmingsplan. Ter aanvulling daarop wordt geadviseerd te voorkomen dat langs de Eexterweg geen achterkant situaties van woon-/werkkavels ontstaan. Tot slot wordt opgemerkt dat het beeldkwaliteitsplan Scheemder Hoogte niet in overeenstemming is met de plangrens.

Reactie 2:

De ontwikkelingsvisie voegen wij toe als bijlage van het bestemmingsplan. Ten aanzien van de achterkant situaties van woon-werkkavels merken wij op dat dit nauwelijks te voorkomen is, gezien de wettelijke mogelijkheden van het vergunningsvrij bouwen. Het beeldkwaliteitsplan van Scheemder Hoogte wordt geactualiseerd als dit gebied ontwikkeld wordt.

Opmerking 3:

De provincie adviseert om in de toelichting een duurzaamheidsparagraaf op te nemen. Ook wordt geadviseerd aandacht te besteden aan het aspect lichthinder.

Reactie 3:

Het bestemmingsplan is overwegend een conserverend plan, waarbij de infrastructuur (inclusief verlichting) al gerealiseerd is. Alleen het bedrijventerrein Scheemder Hoogte moet nog worden ontwikkeld. Bij de verdere uitwerking van deze plannen zal aandacht zijn voor duurzaamheid en lichthinder.

Opmerking 4:

De provincie adviseert in de toelichting aan te geven of onderzocht is of aan de voorkeursgrenswaarde van de Wgh wordt voldaan, dan wel hiervoor een hogere grenswaarde vereist is. Daarnaast wordt verzocht aan te geven of het bedrijf aan de Haven Noordzijde 18-22 een zoneringsplichtig bedrijf is.

Reactie 4:

Ten aanzien van de Wgh vullen we de toelichting aan.

De omschrijving van het bedrijf aan de Haven Noordzijde 18-22, als opgenomen in bijlage 3, is niet juist. Hier is een bedrijf gevestigd dat onder andere rolcontainers vervaardigd. Dit bedrijf is niet zoneringsplichtig. Het betreffende bedrijf valt onder categorie 3.2 en hoort niet in deze lijst.

Het bedrijf aan de Haven Noordzijde 18-22 verwijderen we uit de lijst van Bijlage 3.

Opmerking 5:

Het is onvoldoende aannemelijk gemaakt dat de Wet natuurbescherming geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan. Verzocht wordt de toelichting aan te vullen.

Daarnaast verzoekt de provincie artikel 7.1 lid b van het bestemmingsplan te verduidelijken.

Reactie 5:

Ten aanzien van de Wet natuurbescherming vullen we de toelichting aan.

Artikel 7.1 lid b wijzigen we overeenkomstig het voorstel.

Opmerking 6:

De gronden in het plangebied die deel uitmaken van het op grond van artikel 2.51 van de verordening beschermde grootschalig open landschap zijn bestemd voor 'Waarde - Open gebied'. Op grond van artikel 17.2 van de planregels wordt conform de regels in de verordening als strijdig met deze bestemming in ieder geval gerekend het gebruik van gronden ten behoeve van houtteelt en de aanleg van bos en boomgaarden, tenzij ter plaatse van de bestemmingen 'Bos' en 'Groen' in welk geval de bestaande bebossing en opgaande beplanting is toegestaan. In artikel 17.3 zijn echter in strijd met dit verbod dezelfde activiteiten ten behoeve van houtteelt en de aanleg van bos en boomgaarden met een omgevingsvergunning toegestaan. Een omgevingsvergunning kan echter niet in strijd in met de bestemming worden verleend. De provincie verzoekt het plan op dit punt conform de verordening aan te passen.

Reactie 6:

Artikel 17.3 schrappen we uit de planregels.

Opmerking 7:

De gemeente Oldambt is sinds inwerkingtreding op d.d. 22 februari jl. van de actualisatie Omgevingsverordening 2018 gelegen in het op kaart 11 van de verordening aangegeven aardbevingsgebied. De provincie verzoekt de toelichting op dit punt conform de verordening aan te passen. Daarnaast wordt gevraagd of er in het plangebied ook beeldbepalende gebouwen aanwezig zijn. Tot slot wordt verzocht de planregels ten aanzien van karakteristieke panden in overeenstemming te brengen met de geactualiseerde regels uit de omgevingsverordening.

Reactie 7:

De toelichting van het bestemmingsplan brengen wij in overeenstemming met de geactualiseerde omgevingsverordening.

De gemeente heeft er in haar beleid voor gekozen om geen onderscheid te maken tussen beeldbepalende gebouwen en karakteristieke gebouwen. De beeldbepalende gebouwen zijn ondergebracht onder de regeling voor karakteristieke gebouwen.

Ten aanzien van het laatste punt merken wij op dat de regeling ten aanzien van karakteristieke panden ons inziens reeds in overeenstemming is met de omgevingsverordening.

Opmerking 8:

De regels ten aanzien van de plaatsing van zonnepanelen, als opgenomen in artikel 22 van het bestemmingsplan, zijn niet in overeenstemming met art. 2.42.1 van de provinciale omgevingsverordening.

Reactie 8:

De regels brengen we in overeenstemming met de omgevingsverordening.

Opmerking 9:

De provincie verzoekt verzoek in de planregels een definitie van de begrippen 'vervangende nieuwbouw' en 'vrijgekomen gebouwen' overeenkomstig de verordening op te nemen en de opslag van materialen op het erf te beperken.

Reactie 9:

De definitie voor “vervangende nieuwbouw” en “vrijgekomen gebouwen” nemen we over uit de omgevingsverordening.

Aangezien de vrijgekomen gebouwen geen betrekking heeft op bedrijfsbestemmingen is een regeling ten aanzien van het beperken van opslag van materialen en goederen op het erf niet noodzakelijk

3. Waterschap Hunze en Aa's

Opmerking 1:

Het waterschap Hunze en Aa's geeft aan dat er, gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan, geen opmerkingen zijn. Wel vraagt het waterschap aandacht voor de delen van het bestemmingsplan met een wijzigingsbevoegdheid, of waarvoor een nadere uitwerking volgt. Het waterschap hecht er waarde aan tijdig betrokken te worden.

Reactie 1:

Bij de nadere uitwerking (bijvoorbeeld ten aanzien van de ontwikkeling van Scheemder Hoogte) wordt het waterschap zoals afgesproken tijdig betrokken.

4. Ambtshalve aanpassingen

Ambtshalve wordt het volgende aangepast.

Wijziging 1

Op het perceel aan de Eexterweg 83 te Scheemda is een functieaanduiding voor een bedrijfswoning opgenomen. Het vlak met deze functieaanduiding is gelijk aan de contour van de bestaande bebouwing. Het is wenselijk om het vlak enigszins te verruimen, om de flexibiliteit ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling te vergroten. De stedenbouwkundige impact van het verruimen van het bouwvlak is zeer beperkt.

Wijziging: Het vlak met de functieaanduiding “bedrijfswoning” verruimen we. De verbeelding passen we hierop aan.

Wijziging 2

Op het perceel aan de Eexterweg 83 te Scheemda is het bouwvlak voor bedrijfsgebouwen is gelijk aan de contouren van de bestaande bebouwing. Het is wenselijk om het bouwvlak enigszins te verruimen, om de flexibiliteit ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling te vergroten. De beoogde locatie voor het bouwvlak is beoordeeld op alle ruimtelijke aspecten. De realisatie van een bedrijfsgebouw op deze locatie wordt als een passende ontwikkeling beschouwd.

Wijziging: Het bouwvlak verruimen we. De verbeelding passen we hierop aan.

Wijziging 3

Het bedrijf aan de Haven Noordzijde 6 te Scheemda heeft een omgevingsvergunning milieu (revisievergunning) aangevraagd. Uit de QRA blijkt dat de risicocontour 10^{-6} per jaar groter wordt dan opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan.

Wijziging: de risicocontour 10^{-6} per jaar brengen we in overeenstemming met de QRA.

5. Conclusie

De inspraak- en overlegreacties geven aanleiding tot wijzigingen in de toelichting, regels en plankkaart.