

## **Reactienota inspraak- en overlegreacties op voorontwerp bestemmingsplan 'Scheemda'.**

### Aanleiding:

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Scheemda' heeft vanaf 5 december 2019 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen, waarbij de mogelijkheid werd geboden om inspraakreacties hierop in te brengen bij het college van burgemeester en wethouders.

Binnen genoemde termijn zijn vier inspraakreacties ontvangen en zijn van de wettelijke overlegpartners (provincie Groningen, waterschap Hunze en Aa's, de Gasunie en de Veiligheidsregio Groningen) overleg reacties ontvangen.

In deze nota gaan wij nader in op de inspraak- en overleg reacties.

### *Inspraakreactie 1 (mondeling ingebracht door eigenaar/bewoner van Parklaan 2a in Scheemda);*

Het verzoek of er een bedrijfsmatige bestemming kan worden toegekend aan een bedrijfsruimte van 100 m<sup>2</sup>, naast de woonfunctie, voor het bedrijf, met de mogelijkheid voor 2 stagiaires.

### Reactie:

Het toekennen van een bedrijfsmatige bestemming bij een woonfunctie vindt de gemeente op deze locatie wenselijk. Aan Parklaan 2a wordt het bedrijf 't Kralenstulpje gevestigd. Initiatiefnemer verplaatst haar bedrijf van Stationsstraat 8 naar Parklaan 2a. Voor de verhuizing wordt de bestaande schuur/garage met 36 m<sup>2</sup> uitgebreid. Een dag in de week zijn er twee stagiaires aanwezig.

De woning is gesitueerd aan de Parklaan 2a in Scheemda, aan het eind van het bebouwingslint en aan de andere zijde wordt de woning begrensd door een agrarisch akkerbouwbedrijf. Door deze situering en bij realisatie van de uitbreiding van de schuur/garage is er sprake van voldoende parkeergelegenheid op eigen erf. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is de voorgenomen uitbreiding verantwoord, juist door de bestaande situatie zoals hiervoor aangegeven. Met de uitbreiding van 36 m<sup>2</sup> bedraagt de totale oppervlakte aan gebouwen op het perceel circa 274 m<sup>2</sup>. Het perceel heeft een perceel grootte van 567m<sup>2</sup>.

Binnen de huidige woonbestemming is opgenomen en geldt ook als beleidslijn, dat voor percelen met een grootte tot 600 m<sup>2</sup>, geldt dat maximaal 200 m<sup>2</sup> aan gebouwen mag worden opgericht. Door de situering van de huidige woning aan het eind van het bebouwingslint en begrensd wordt door een akkerbouwbedrijf, is de gemeente van mening dat in dit bijzondere geval en gelet op het aan schurken van de huidige m<sup>2</sup> van het perceel, 567 m<sup>2</sup>, richting de 600 m<sup>2</sup>, dat een uitzondering op zijn plaats is om in dit specifieke geval medewerking te verlenen aan het vergroten van de bestaande schuur/garage met 36 m<sup>2</sup>.

In dit specifieke geval ontstaan er mogelijkheden om maximaal 300 m<sup>2</sup> aan gebouwen te realiseren. De totale oppervlakte van het bedrijfsgebouwen bedraagt dan 122 m<sup>2</sup>, inclusief de uitbreiding met 36 m<sup>2</sup>. Hiermee wordt de maximale maatvoering aan gebouwen van maximaal 300 m<sup>2</sup> niet overschreden.

### *Inspraakreactie 2*

Het verzoek om een woonbestemming toe te kennen aan het perceel Diepswal 47 in Scheemda.

Op dit perceel staat een bedrijfspand (schuur), waarvoor inmiddels een positief advies is afgegeven door welstands- en monumentenzorg Groningen (Libau), om de schuur te kunnen slopen.

### Reactie:

Het perceel Diepswal 47 in Scheemda, maakt onderdeel uit van een voornamelijk uit woningen bestaande deel van de Diepswal in Scheemda en vanuit stedenbouw is invulling van de bedoelde locatie met een woning verantwoord.

Middels de bouw van een woning wordt het straatbeeld positief beïnvloed en ondergaat een kwaliteitsimpuls ten opzichte van de in slechte staat verkerende schuur.

Welstand- en monumentenzorg Groningen heeft inmiddels een positief advies af te geven voor het slopen van de schuur.

In het ontwerp bestemmingsplan Scheemda is de functieaanduiding 'wonen' toegevoegd aan het perceel Diepswal 47 in Scheemda.

### *Inspraakreactie 3*

Het verzoek of het bebouwingsvlak wat vergroot kan worden om de oorspronkelijke serre aan huis terug te kunnen bouwen.

De dakrand van de serre beging op 4 meter hoogte en loopt schuin op naar 4,90 meter vanaf de grond.

#### Reactie:

De oorspronkelijke serre is indertijd verloren gegaan en door deze opnieuw te willen realiseren, verkrijgt het pand weer het oorspronkelijke, historische, aanzicht.

Het pand verkrijgt hierdoor een kwaliteitsimpuls en komt ook ten goede aan het straatbeeld.

De bouw van de serre, zoals aangegeven door initiatiefnemers, is binnen het bestemmingsplan Scheemda mogelijk.

### *Inspraakreactie 4*

Het verzoek namens de tennisvereniging is om de bestaande lichtmasten te vervangen door LED-verlichtingsmasten met een hoogte van 12 meter.

Hiermee kunnen zes lichtmasten de vier tennisvelden verlichten op een duurzame wijze.

Het verzoek is dan ook om de maximaal toegestane hoogte van 10 meter, te verhogen naar een bouwhoogte van 12 meter.

#### Reactie:

Met de zes LED-lichtmasten is er sprake van duurzame verlichting en een lichtbundel die meer gericht blijft binnen het tenniscomplex.

Dit in tegenstelling tot de huidige lichtmasten, waarbij de lichtbundel meer verspreid wordt, hetgeen meer hinderlijk kan zijn voor de omgeving.

Bovendien is de maximale bouwhoogte voor de lichtmasten naar 12 meter, ook al toegepast bij de actualisering van het bestemmingsplan 'Midwolda/Oostwold' ten behoeve van de tennisvereniging 'Nieske Meppers'.

De bouwhoogte naar maximaal 12 meter wordt in het ontwerp bestemmingsplan aangepast.

### *Provincie Groningen:*

1. De voormalige strokartonfabriek 'De Toekomst' is in het plan als karakteristiek aangeduid. Op grond van artikel 2.9.1. van de provinciale verordening stelt een bestemmingsplan regels dat betrekking heeft op het aardbevingsgebied – waarvan hier sprake is – regels ter bescherming van de hoofdvorm van karakteristieke gebouwen.

In de regels ontbreken regels om zonder of in afwijking van een omgeving vergunning een karakteristiek gebouw geheel of gedeeltelijk te slopen.

#### Reactie:

Wij zullen de regels in het ontwerp bestemmingsplan 'Scheemda' hiermee in overeenstemming brengen.

2. De in artikel 39, onder h tot en met k van de provinciale omgeving verordening opgenomen afwijkingsmogelijkheid voor het vergroten van vrijgekomen gebouwen en het oprichten van nieuwe gebouwen bij vrijgekomen gebouwen in het buitengebied, komen niet helemaal overeen met de regels die daarover in artikel 2.13.3 en 2.13.6 van de verordening worden gesteld.

#### Reactie:

Het ontwerp bestemmingsplan 'Scheemda' wordt hiermee in overeenstemming gebracht.

3. In de provinciale omgeving verordening is op kaart 6 het gebied tussen de Boslaan en Scheemdermeersterweg aangewezen als 'Bos- en natuurgebieden buiten het Natuur Netwerk Nederland. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is dit gebied kleiner dan op kaart 6 van de verordening. Ik verzoek u de begrenzing aan te passen.

#### Reactie:

In het ontwerp bestemmingsplan 'Scheemda' wordt de begrenzing hierop aangepast.

4. In het bestemmingsplan is een definitie van 'intensieve veehouderij' opgenomen. In het plan worden echter geen regels gesteld met betrekking tot intensieve veehouderijen.

Reactie:

De term 'intensieve veehouderij' wordt in het begrip 'niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten'. Om die reden leidt deze inspraakreactie niet tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

5. In artikel 6.1 van het bestemmingsplan wordt gesproken over een lijst met minicampings. Deze ontbreekt echter.

*Reactie:*

In het ontwerp bestemmingsplan 'Scheemda' zullen wij de lijst met campings opnemen.

6. In het bestemmingsplan wordt in de toelichting bij het onderdeel 'Bodem' gesproken over een PFAS-norm van 0,1 microgram. Dit moet (conform de nieuwe regelgeving) 0,8 microgram zijn.

Reactie:

In het ontwerp bestemmingsplan 'Scheemda' wordt de PFAS-norm opgenomen van 0,8 microgram.

7. In artikel 33 van de planregels worden de begrippen 'inversieruggen' en 'karakteristieke laagten' gebruikt. In dit geval is echter sprake van een glaciale rug.

Reactie:

Het ontwerp bestemmingsplan 'Scheemda' is hierop niet aangepast. Het plan is hiermee in overeenstemming met de overige bestemmingsplannen welke de gemeente reeds heeft opgesteld voor de dorpen Midwolda – Oostwold en Winschoten –Zuid, Lanengebied, Bomenbuurt en Kloostervallei.

8. De provinciale omgeving verordening bevat regels over de aanleg van zonneparken. Hierin wordt geen onderscheid gemaakt tussen het plaatsen van zonnepanelen voor al dan niet eigen gebruik. Een bestemmingsplan dat de aanleg van zonneparken mogelijk maakt, bevat regels die ervoor zorgen dat bebouwing en voorzieningen slechts overeenkomstig het inrichtingsplan worden gebouwd en aangelegd en dat aanleg en instandhouding van beplanting wordt geborgd in de vorm van een voorwaardelijke verplichting. In afwijking van de verordening ontbreken in artikel 39 regels ten aanzien van de borging van het inrichtingsplan. Het verzoek is om de planregels met de verordening in overeenstemming te brengen.

*Reactie:*

In het ontwerp bestemmingsplan worden de regels hiermee in overeenstemming gebracht.

*Gasunie Transport Services B.V.*

Tot voor kort lagen er meerdere gastransportleidingen Gasunie in het plangebied. De afgelopen jaren is een aantal van deze leidingen echter vervangen door nieuwe leidingtracés (buiten het onderhavige plangebied) en vervolgens verwijderd of buiten gebruik gesteld. In de huidige situatie is er alleen nog een planologisch relevante leiding van Gasunie aanwezig langs de Scheemdermeersterweg, zoals vermeld in de plantoelichting. Op de verbeelding zijn echter de verwijderde of buiten gebruik gestelde leidingtracés nog voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding-Gas'. Omdat deze tracés in de toekomst niet meer zullen worden gebruikt voor gastransportleidingen, kunnen de betreffende dubbelbestemmingen van de verbeelding worden verwijderd. Voor het leidingtracé langs de Scheemdermeersterweg dient de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' wel gehandhaafd te blijven.

Reactie:

In het ontwerp bestemmingsplan 'Scheemda' wordt de verbeelding hierop aangepast.

In het hoofdstuk Juridische vormgeving wordt onder 'Leiding-Gas' gesproken van een 'grote gasleiding' in het plangebied.

Wij stellen voor om dit te wijzigen in 'planologisch relevante hogedruk gastransportleiding'.

Reactie:

Wij zullen dit overnemen in het ontwerp bestemmingsplan 'Scheemda'.

In de tweede zin wordt abusievelijk gesproken over 'gronden ten behoeve van de waterleiding. Bedoeld wordt 'gronden ten behoeve van de gasleiding'.

Reactie:

Het ontwerp bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

*Waterschap Hunze en Aa's:*

In de artikelen 29.3 a7, 30.3a7, 31.3a6 en 32.3a6 is een verbod opgenomen voor het blijvend verlagen van het waterpeil. Dit betekent dat het zonder omgeving vergunning niet mogelijk is om het waterpeil blijvend te veranderen. De opgenomen regels staan bij het uitvoeren van de taken van het waterschap in de weg. Het waterschap is als waterbeheerder verantwoordelijk voor het afwegen van belangen binnen haar wettelijke taken. Bij het nemen van besluiten over het veranderen van waterpeilen worden alle relevante aspecten zorgvuldig meegewogen.

Het aanvragen van een omgeving vergunning hiervoor leidt tot dubbele regelgeving..

Het verzoek is om deze passage te verwijderen, of ze zo te formuleren dat het uitvoeren van de taak van het waterschap niet wordt gehinderd.

Reactie:

Peilverlaging van waterstanden kan onder andere een effect hebben op de bodemcondities met negatieve effecten op archeologische (met name organische- en metaal-) resten in de bodem als gevolg. Een tweede probleem met peilverlaging is dat een lagere grondwaterstand leidt tot oxidatie van veen, waardoor het veenpakket inklinkt (denk ook aan de verzakkingsproblematiek) en archeologische resten binnen bereik van de ploeg komen.

Om de invloed van de verlaging van het waterpeil op de archeologische resten inzichtelijk te maken, zijn er algemene regels geformuleerd. Het betreft hier geen algeheel verbod, maar een vergunningplicht waarbij de gevolgen voor archeologische resten inzichtelijk wordt gemaakt. In feite staat deze bepaling het uitvoeren van de taken van het Waterschap niet in de weg. De regel is een waarborg om bij concrete plannen voor peilverlaging een goede afweging te maken tussen alle belangen, waaronder het belang van het beschermen van archeologische resten.

Overigens is deze regel niet uniek voor de gemeente Oldambt: veel Nederlandse gemeenten hebben een dergelijke bepaling in hun bestemmingsplannen. Ook de verschillende voorbeeldbestemmingsregels van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed bevatten dergelijke bepalingen.

De overlegreactie geeft aan geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen.

Alhoewel het bestemmingsplan is omschreven als conserverend, worden er toch enkele ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het daarbij in elk geval om de bouw van 24 appartementen. In het vigerende bestemmingsplan 'Scheemda-Centrum, Diepswal/Hogeweg' was de bouw van appartementen ook al toegestaan, maar hier was geen aantal aangehangen.

In dat plan is uitgegaan van een toename van het verhard oppervlak van 1.500 m<sup>2</sup>, waarvoor 150 m<sup>2</sup> waterberging moest worden aangelegd.

Hiernaast is in het 'oude' bestemmingsplan aangegeven dat deze waterberging niet binnen het plan (gebied) opgelost kunnen worden, maar wel elders in Scheemda.

Voor zover bij het waterschap bekend, is deze opgave nog niet ingevuld en blijft dus gehandhaafd in het nieuwe bestemmingsplan Scheemda.

Het verzoek is om deze verplichting tot aanleg van waterberging ter compensatie van toename van verhard oppervlak op te nemen.

Reactie:

In het ontwerp bestemmingsplan 'Scheemda' nemen wij een verplichting op tot aanleg van waterberging ter compensatie van toename van verhard oppervlak.

In het plangebied liggen boezemwateren van het waterschap, zoals het Winschoterdiep en de havens. Deze worden geflankeerd door waterkeringen die de waterveiligheid van het achterland moeten waarborgen. Deze waterkeringen zijn volgens de Keur van het waterschap beschermd in de vorm van kern- en beschermingszones. In deze zones geldt een verbod op aanpassen van de keringen. Vanwege het grote maatschappelijke belang verdient het de voorkeur om dit op de verbeelding van het bestemmingsplan toe te voegen en te borgen. Dit kan door het toevoegen van een dubbelbestemming 'Waterstaatwerk-Waterkering', zoals bijvoorbeeld ook is opgenomen in het bestemmingsplan 'Winschoten-Parkwijk, Bloemenbuurt, Zeeheldenbuurt en Stadspark'.

Het verzoek is om een dubbelbestemming voor de waterkeringszone op te nemen in de verbeelding, met een bijbehorend artikel in de regels.

Reactie:

In het ontwerp bestemmingsplan 'Scheemda' wordt hiervoor een dubbelbestemming opgenomen, met een vertaling in de planregels.

*Brandweer Groningen.*

Het bestemmingsplan heeft in hoofdzaak betrekking op bestaand bebouwd gebied in een aantal wijken in Scheemda. Een voor externe veiligheid recente wijziging betreft: 'De bestemming 'Maatschappelijk' wordt ruimer dan in de vigerende plannen. Hier vallen in de nieuwe regeling ook kinderdagverblijven en gymzalen bij scholen onder.

Daarnaast worden in regel 38.1 gronden aangewezen voor 'Veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen 3: De hiervoor aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede aangewezen voor het tegengaan van de bouw van nieuwe objecten of het gebruik van bestaande objecten voor minder zelfredzame personen'.

Deze veiligheidszone is in dit bestemmingsplan o.a. toegepast op de spoorlijn en de Rijksweg A7. 'Veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen 3' komt uit het beleid van de provincie Groningen. Deze spoorlijn valt echter onder het landelijke Basisnet, waarmee landelijke regels van toepassing zijn (en niet veiligheidszone 3 uit de provinciale verordening). Uit deze landelijke wetgeving volgt o.a. dat elk gebouw (kwetsbaar en beperkt kwetsbaar) binnen een veiligheidszone of plasbrandaandachtsgebied dient te voldoen aan het Bouwbesluit 2012.

Deze bouwkundige voorzieningen zijn al aangepast in het Bouwbesluit, en hoeven niet geregeld te worden in het bestemmingsplan.

*Veiligheidsregio Groningen adviseert de planregels ten aanzien van de spoorlijn en de Rijksweg A7 in overeenstemming met de landelijke wetgeving te brengen.*

Reactie:

De overlegreactie geeft als gevolg van de hiernavolgende inspraakreactie geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen.

Onder de Omgevingswet wordt vanaf 2021 de systematiek voor externe veiligheid veranderd. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) onderscheidt een plasbrandaandachtsgebied, een explosie aandachtsgebied en een toxisch aandachtsgebied (Bkl artikel 5.12).

Voor gebouwen voor zeer kwetsbare groepen zijn de brandwerende en explosiebouwkundige voorschriften (Besluit bouwwerken leefomgeving/Bbl artikel 4.90 t/m 4.96) altijd van toepassing binnen zowel het plasbrand als explosie aandachtsgebied (Bkl artikel 5.14 lid 3).

Deze bouwkundige voorzieningen zijn dus al geregeld in het Bbl, en hoeven niet te worden geregeld in het bestemmingsplan.

Wel blijft de toedeling van functies voor verminderd zelfredzamen rond de spoorlijn en de Rijksweg A7 een zorgpunt.

Bij een incident is weinig tot geen tijd mensen in veiligheid te brengen. De zelfredzaamheid van zeer kwetsbare groepen is lager tot afwezig. De ontvluchtingstijd is daarmee significant hoger. Ook in het bestemmingsplan zijn daarvoor ruimtelijke veiligheid verhogende maatregelen te nemen.

*Veiligheidsregio Groningen adviseert nieuwe functies voor verminderd zelfredzamen uit te sluiten in het brand- en explosie aandachtsgebied van de spoorlijn en de Rijksweg A7.*

Reactie:

In het ontwerp bestemmingsplan 'Scheemda' is dit reeds meegenomen. De gebiedsaanwijzing 'Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen 3' regelt reeds hetgeen in indienen aangeeft in deze inspraakreactie

De grootte van het brandaandachtsgebied rond de spoorlijn en deze rijksweg is 30 meter, de grootte van het explosie aandachtsgebied is 200 meter (Bkl, Bijlage V(( onder C).

Daarnaast kan bij nieuwe ontwikkelingen langs de spoorlijn en de rijksweg veiligheidswinst behaald worden door de optimale inrichting van het te ontwikkelen gebied en gebouw.

*Veiligheidsregio Groningen adviseert in de regels voor de bestemmingen Bedrijf, Detailhandel, Dienstverlening, Gemengd, Groen, Horeca, Maatschappelijk, Wonen 1, Wonen 3, Wonen-Wooncentrum, Wonen-Woongebouw op te nemen dat Burgemeester en wethouders nadere eisen stellen kunnen aan de plaats, ontwerp, inrichting en de afmetingen van de bebouwing en het terrein ten behoeve van Externe veiligheid.*

Reactie:

In het ontwerp bestemmingsplan 'Scheemda' wordt dit voorstel overgenomen.

Bij de beheersbaarheid van risicobronnen gaat het om de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omgang van een calamiteit. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken, is het van belang dat de hulpverleningsdiensten niet worden belemmerd in de uitvoering van hun taken. Om de bestrijdbaarheid goed te kunnen beoordelen is gekeken naar de *bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen bij de risicobronnen*. Om te bepalen of voldoende bluswater beschikbaar is, zijn zowel de aanwezigheid van primaire (brandkranen) als secundaire (open water) bluswatervoorzieningen beoordeeld.

De handleiding 'Bereikbaarheid en bluswatervoorziening regio Groningen B & B' (Veiligheidsregio Groningen, juli 2013) geldt als uitgangspunt voor de beoordeling van de bereikbaarheid en bluswatervoorziening.

Bereikbaarheid:

De risicobronnen zijn beoordeeld op de bereikbaarheid van de hulpdiensten om voldoende snel te kunnen optreden. De spoorlijn is grotendeels slecht bereikbaar voor hulpdiensten in geval van een (dreigend) incident. Bij een incident bij de andere risicobronnen zijn de incidentlocaties door hulpdiensten voldoende goed te bereiken om te kunnen optreden.

Bluswatervoorzieningen:

De risicobronnen zijn beoordeeld op de aanwezigheid en beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen. Om te bepalen of voldoende bluswater beschikbaar is, zijn zowel de aanwezigheid van primaire (brandkranen) als secundaire (open water) bluswatervoorzieningen beoordeeld.

Langs de Rijksweg A7, spoorlijn en provinciale wegen N964 en N362 zijn beperkt bluswatervoorzieningen. Aanvullende bluswatervoorzieningen langs de risicobronnen zijn ons inziens echter niet realistisch in het kader van deze planontwikkeling.

Zelfredzaamheid:

Bij zelfredzaamheid gaat het om de mogelijkheden voor personen om zichzelf in veiligheid te brengen. Belangrijk aspect hierbij is, dat zij kunnen vluchten zonder daadwerkelijke hulp van de hulpverleningsdiensten. De zelfredzaamheid van de aanwezige personen is beoordeeld op de aspecten zelfredzaam vermogen, de mogelijkheden tot vluchten of schuilen en de alarmeringsmogelijkheden.

Zelfredzaam vermogen:

Het bestemmingsplan gaat bestemmingen voor functies met groepen personen of beperkt zelfredzame personen mogelijk maken. Hierop is reeds ingegaan onder het kopje 'Regels en verbeelding van het bestemmingsplan'.

Alarmeringsmogelijkheden:

Het plangebied is beoordeeld op de mogelijkheden voor alarmering. Hierbij is beoordeeld of het plangebied in het sirenebereik van het bestaande Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) ligt. Het ministerie van Justitie en Veiligheid heeft bekendgemaakt, vanaf 2021 in fases met de WAS-sirenes te stoppen.

Het plangebied ligt vrijwel geheel binnen het sirenebereik van het bestaande WAS-netwerk.

*Veiligheidsregio Groningen adviseert om de toekomstige gebruikers bij een ramp ook op een andere wijze te alarmeren dan met de WAS-sirene, bijvoorbeeld via calamiteitenzenders, NL-Alert, geluidswagens, sociale media enz.*

Reactie:

Wij zullen op gepast wijze gebruik maken van andere alarmeringsmogelijkheden.

**Ambtshalve aanpassingen:**

Het aanpassen van het bouwvlak voor het perceel Stationsstraat 98 in Scheemda, om een schuur met overkapping mogelijk te maken ten behoeve van de paardenhouderij.

Ambtelijk is overeenstemming bereikt over een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de schuur met overkapping.

Op de verbeelding zal voor de locatie 'De Randstede' (een woongebied) een aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' worden opgenomen voor de kavels die nog niet met woningen zijn ingevuld.

In het voorontwerp bestemmingsplan is hiervoor namelijk geen aanduiding opgenomen.

Verder is ter plaatse van het perceel 'Scheemdermeerlaan 27' de bestemming omgezet van 'Agrarisch' naar 'Wonen – 3' waarbij de agrarische schuur de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende oppervlakte' heeft gekregen. In het voorontwerp had het perceel nog de bestemming 'Agrarisch – Bedrijf'.

Stationsstraat 13/15 in Scheemda (Rabobank kantoor), gelet op het bestaande gebruik, is het achterste deel omgezet in de bestemming 'Maatschappelijk'.

Artikel 4.3 onder b van het voorontwerp bestemmingsplan is verwijderd in het ontwerpbestemmingsplan.