

**Staat van ambtelijke wijzigingen voor vaststelling bestemmingsplan 'De Suikerzijde, deelgebied Noord' en vaststelling 'Structuurvisie De Suikerzijde'**

Paragraaf / artikel / verbeelding	wijziging	motivering	Aard van de wijziging
Verbeelding	De aanduiding 'Waterstaat – Waterkering' wordt verplaatst van de oever van het Hoendiep (zuidzijde) naar de zuid- (langs het spoor) en oostzijde (langs de Johan van Zwedenlaan) van het plangebied.	De huidige regionale kering is gesitueerd langs het Hoendiep, hiermee is in de huidige situatie het achterland beschermd tegen hoog water situaties. Bij de ontwikkeling van het plan van de Suikerzijde is in overleg met het waterschap Noorderzijlvest gekeken hoe de afwatering van het plangebied kan plaatsvinden. Het gedeelte tussen het spoor en het Hoendiep (ontwikkeling Suikerzijde) zal rechtstreeks afvoeren op het boezemwater van het Hoendiep. In de huidige situatie voert dit gebied af op het poldersysteem van "gemaal de Verbetering". De ontwikkeling van de Suikerzijde zorgt ervoor dat het maaiveld wordt aangepast, het terrein komt hoog genoeg te liggen voor vrije afwatering op het Hoendiep en ligt hiermee hoger dan de regionale kering. Doordat het gehele gebied niet meer afvoert op de polder is de locatie van de huidige kering niet meer de juiste. De regionale kering wordt hierdoor verplaatst richting het spoor omdat daar ook de scheiding tussen polderwater en boezem plaats vindt.	ambtelijk
BP toelichting	De onderwerpen zijn in de toelichting aangepast: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Milieueffectrapportage (par. 1.4);</li> <li>• geluid (par 4.1);</li> </ul>	De Suikerzijde is een project in ontwikkeling. Dit betekent verschillende paragrafen/hoofdstukken	Ambtelijk

Paragraaf / artikel / verbeelding	wijziging	motivering	Aard van de wijziging
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bodem (par 4.2), incl. toevoeging bijlage 25 &amp; 26;</li> <li>• water (par. 4.3);</li> <li>• natuur (par. 4.6.1), incl. bijlage 21;</li> <li>• groen (par. 4.6.2), incl. verwijdering van bijlage 20;</li> <li>• Participatie, inspraak en overleg (hoofdstuk 6), inclusief de verwijdering van bijlage 23;</li> <li>• economische uitvoerbaarheid (hoofdstuk 7).</li> </ul>	<p>tekstueel nader onderbouwd, verduidelijkt en/of geactualiseerd zijn naar de huidige stand van zaken.</p> <p>De bijlage bij de bodemparagraaf betreft een onderzoek uit 2019. Dit onderzoek is per abuis niet toegevoegd aan de bijlagen van het bestemmingsplan. Ook wordt de tekst in de toelichting hierop aangepast.</p> <p>De toevoeging heeft geen aanleiding tot wijzigen van de regels of verbeelding van het bestemmingsplan. De bijlagen worden overeenkomstig vernummerd</p> <p>Bijlage 20 van de groenparagraaf betrof de groenaanpak voor de Suikerzijde, deelgebied noord. Deze groenaanpak was de basis voor de Bomeneffectanalyse die in het college van 9 maart 2021 is vastgesteld. Hierdoor is deze bijlage niet meer actueel en is verwijderd. De bijlagen worden overeenkomstig vernummerd.</p> <p>Bijlage 23 betreft de inspraak- en overlegnota. In de vaststelling hoeft deze niet opgenomen te worden in de bijlagen van het bestemmingsplan en kan worden verwijderd. De bijlagen worden overeenkomstig vernummerd.</p>	
BP Toelichting, bijlage 14	Bijlage 14 is vervangen door een geactualiseerd exemplaar.	Het 'Ecologisch onderzoek – effecten op de Geoorde fuut' van Altenburg & Wymenga is opgenomen in bijlage 14. De versie van januari 2020 is verwijderd en de geactualiseerde versie van januari 2021 is ingevoegd.	Ambtelijk

Paragraaf / artikel / verbeelding	wijziging	motivering	Aard van de wijziging
BP Art. 1.23	<p>Aan de begripsbepaling wordt artikel 1.23 ingevoegd:</p> <p>1.23 Drijvend bouwwerk: een schip bedoeld om ter plaatse te functioneren als woning of ander bouwwerk.</p>	<p>In de regels wordt de term drijvend bouwwerk gebruikt, maar de definitie was nog niet ingevoegd. Voor de definitie is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Openbaar Vaarwater 2019'.</p> <p>De overige artikelen wordt overeenkomstig vernummerd.</p>	Ambtelijk
BP Art. 5.2.1 (tabel)	<p>Voor de functie 'Sport' wordt voorwaarde b aangepast naar:</p> <p>b. De activiteit leidt niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat, een gezonde fysieke leefomgeving en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en gebouwen.</p> <p>Tevens wordt aan deze functie voorwaarde c nieuw toegevoegd:</p> <p>c. Als het college van burgemeester en wethouders nadere regels heeft vastgesteld met betrekking tot de functie sport, worden deze in acht genomen.</p>	<p>In het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen, dat de activiteit 'Sport' "passend in het gemeentelijk beleid" dient te zijn. Alhoewel de intentie hiervoor uit de context blijkt, is deze formulering te algemeen. Er dient gerefereerd te worden naar een concrete regels.</p> <p>Om dit goed in het bestemmingsplan op te nemen wordt voorwaarde b. aangepast en voorwaarde c. toegevoegd. Voorwaarde b stelt dat de omgeving geen onevenredig overlast mag hebben van de functie 'Sport'. Voorwaarde c stelt dat, als er beleidsregels worden opgesteld voor deze functie, dan dienen die regels (vanaf dat moment) in acht te worden genomen. Op deze manier worden ook toekomstige beleidswijzigingen ondervangen.</p>	Ambtelijk
BP Art. 5.3.1, aanhef	<p>In de aanhef van artikel 5.3.1 wordt op het einde het woord 'alleen' ingevoegd.</p> <p>De volledige aanhef gaat luiden: "Voor zover bouwwerken niet vergunningsvrij op basis van landelijke regelgeving gerealiseerd kunnen worden, mogen met een omgevingsvergunning op de gronden in het op de verbeelding aangegeven 'Gemengd - Ontwikkelgebied' alleen:"</p>		

Paragraaf / artikel / verbeelding	wijziging	motivering	Aard van de wijziging
BP Art. 5.3.1, onder b	<p>Artikel 5.3.1, onder b wordt niet ingevoegd en luidt:</p> <p>b. gebouwen worden veranderd die na vaststelling van het Chw bestemmingsplan onherroepelijk zijn vergund, voor zover:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. de bouwhoogte niet toeneemt ten opzichte van de bouwhoogte in de onherroepelijke vergunning; en</li> <li>2. geen uitbreiding van bebouwing plaatsvindt aan de zijden van het perceel die grenzen aan het openbaar toegankelijk gebied.</li> </ol>	<p>Het opsommingsteken en de eerste zin was per abuis vervallen waardoor de vernummering onjuist was geworden en er een onvolledig artikel ontstond. Met het opnieuw invoegen van de juiste vernummering en de volledige tekst wordt dit gecorrigeerd.</p> <p>De overige artikelen wordt overeenkomstig vernummerd.</p>	Ambtelijk
BP Art. 5.3.2 (tabel)	<p>Voor de functie 'Bedrijf aan huis' wordt voorwaarde b aangepast naar:</p> <p>b. De activiteit leidt niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat, een gezonde fysieke leefomgeving en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en gebouwen.</p> <p>Tevens wordt aan deze functie voorwaarde c nieuw toegevoegd:</p> <p>c. Als het college van burgemeester en wethouders beleidsregels heeft vastgesteld met betrekking tot bedrijvigheid aan huis, worden de ten tijde van de aanvraag geldende beleidsregels in acht genomen bij de vergunningverlening.</p>	<p>In het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen, dat de activiteit 'Bedrijf aan huis' "passend in het gemeentelijk beleid" dient te zijn. Alhoewel de intentie hiervoor uit de context blijkt, is deze formulering te algemeen. Er dient gerefereerd te worden naar een concreet beleidsstuk.</p> <p>Om dit goed in het bestemmingsplan op te nemen wordt voorwaarde b. aangepast en voorwaarde c. toegevoegd. Voorwaarde b stelt dat de omgeving geen onevenredig overlast mag hebben van een bedrijf aan huis. Voorwaarde c stelt dat, als er beleidsregels worden opgesteld voor bedrijven aan huis, dan dienen die beleidsregels (vanaf dat moment) als toetsingsgrond voor nieuwe aanvragen voor een vergunning.</p> <p>Op deze manier worden ook toekomstige beleidswijzigingen ondervangen.</p>	Ambtelijk
BP Art. 6.2.2 (tabel) & Art. 7.2.2 (tabel)	<p>In artikel 6.2.2 (tabel) &amp; artikel 7.2.2 (tabel) wordt voor de functie 'evenementen' voorwaarde c aangepast naar:</p>	<p>De formulering van de huidige voorwaarde c beide artikelen heeft dezelfde verwoording en strekking, maar er wordt een verouderde verwoording van die regelgeving gebruikt en een foutieve term. De</p>	

<b>Paragraaf / artikel / verbeelding</b>	<b>wijziging</b>	<b>motivering</b>	<b>Aard van de wijziging</b>
	c. Burgemeester en wethouders passen deze regels toe met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het evenementen, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de melding.	huidige verwoording ligt in lijn met de actuele werkwijze voor bestemmingsplannen. Het doel van de voorwaarde (namelijk dat voldaan dient te worden aan de actuele beleidsregels op het gebied van evenementen) blijft ongewijzigd.	
BP Art. 6.3.f	Aan artikel 6.3 wordt lid f toegevoegd: f. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen.	Binnen de bestemming 'Groen – Park' is geconstateerd dat er geen specifieke bepaling opgenomen was voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor onduidelijkheid kan ontstaan of ze wel zijn toegestaan. Met deze toevoeging wordt dit gecorrigeerd.	ambtelijk
BP Art. 7.2.1 (tabel)	Aan de functie 'water' binnen het tabel worden de functies "waterkering, waterhuishoudkundige voorzieningen en (natuurvriendelijke) oevers" toegevoegd.	De bestemming 'Verkeer' voorziet in de mogelijkheid tot het aanbrengen van bruggen. In de bestemming was echter nog niet expliciet opgenomen dat de bijbehorende waterkeringen, voorzieningen en oeverpartijen ook zijn toestaan, zodat een goede overgang tussen de oever en water kan worden aangelegd. Ter verduidelijking worden deze termen derhalve opgenomen.	Ambtelijk
BP Art. 7.3.c	Aan artikel 7.3 wordt lid c toegevoegd: g. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen.	Binnen de bestemming 'Verkeer – Openbaar Gebied' is geconstateerd dat er geen specifieke bepaling opgenomen was voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor onduidelijkheid kan ontstaan of ze wel zijn toegestaan. Met deze toevoeging wordt dit gecorrigeerd.	ambtelijk
BP Art. 7.3.d	Aan artikel 7.3 wordt lid d toegevoegd: d. er mag niet met de bouw van de brug over het Hoendiep tussen de (toekomstige) Stadstraat en de Energieweg begonnen worden binnen 3 jaar na vaststelling van dit bestemmingsplan.	Vanaf 2018 is in gesprekken aangegeven dat het niet de bedoeling is de ontwikkeling van De Suikerzijde te beginnen met deze (tweede) brug in het verlengde van de Diamantlaan. Met het noemen van een termijn en het toevoegen van een regeling in het bestemmingsplan hebben we beoogd dit vast te	ambtelijk

Paragraaf / artikel / verbeelding	wijziging	motivering	Aard van de wijziging
		<p>leggen om de bewoners duidelijkheid en zekerheid te bieden.</p> <p>Vanaf 2018 is ook in de gesprekken met bewoners aangegeven dat we de brug voorzien binnen circa 8 à 10 jaar ), afhankelijk van de voortgang van het project. Deze tweede brug betreft de hoofdaansluiting van de wijk.</p> <p>Omdat we verwachten dat de bouw van woningen - gezien de grote behoefte in Groningen - snel kan gaan en deze tweede brug / ontsluiting zal dienen als hoofdroute voor het gemotoriseerde verkeer, hebben we de termijn op 3 jaar gezet. Het hanteren van een langere termijn kan de voorbereiding en tijdige aanleg in gevaar brengen. De termijn van 3 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan hebben we reeds ten tijde van het voorontwerp bestemmingsplan gecommuniceerd met de bewoners van deze woonschepen.</p> <p>Voor twee van de drie ligplaatsen is dit afgedekt door het opnemen van de bestemming 'Water – Voorlopig' met een geldigheidsduur van 3 jaar. De derde ligplaats valt echter binnen de bestemming 'Verkeer', waardoor de bestemming 'Water – Voorlopig' hier niet van toepassing is. Door het opnemen van deze regel wordt de bewoner van deze ligplaats de zekerheid gegeven, dat de brug niet binnen 3 jaar na vaststelling van dit bestemmingsplan mag worden gebouwd.</p>	

<b>Paragraaf / artikel / verbeelding</b>	<b>wijziging</b>	<b>motivering</b>	<b>Aard van de wijziging</b>
BP Art. 8.1.1, onder c	De tekst van artikel 8.1.1, onder c wordt aangepast naar:  "ligplaatsen voor maximaal drie woonschepen parallel aan de noordoostelijke oever van het Hoendiep, met dien verstande dat uitsluitend woonschepen zijn toegestaan, indien dit legaal gebruik betreft"	Dit betreft een inhoudelijke aanscherping van het artikel.	ambtelijk
BP Art. 8.1.3 aanhef Art. 8.3.3 aanhef	De aanhef van artikel 8.1.3 en artikel 8.3.3 worden aangepast naar: "Voor zover bouwwerken niet vergunningsvrij gerealiseerd kunnen worden, mogen met een omgevingsvergunning op de gronden in het op de verbeelding aangegeven werkingsgebied 'Water - Voorlopig' alleen de volgende bouwwerken worden gebouwd:"	Dit betreft een inhoudelijke aanscherping van het artikel.	ambtelijk
BP Art. 8.1.3, onder a & Art. 8.3.3, onder a	De aanhef van artikel 8.1.3, onder a en artikel 8.3.3, onder a worden aangepast naar:  "woonschepen en andere drijvende bouwwerken onder de volgende voorwaarden:"	Dit betreft een inhoudelijke aanscherping van het artikel.	ambtelijk
BP Art. 8.1.3, onder a, sub 1.d	De verwijzing in artikel 8.1.3 onder a, sub 1.d wordt aangepast naar:  d. voor zover de bestaande lengte, breedte of hoogte de afmetingen genoemd onder a tot en met c overschrijden: de legaal bestaande lengte, breedte of hoogte;	In artikel 8.1.3, onder a, sub 1.d stond een onjuiste verwijzing: "1 tot en met 3". De verwijzing moest betrekking hebben op de bovenstaande a tot en met c van dit artikel. Met de aanpassing is dit juist opgenomen.	ambtelijk
BP Art. 8.1.3, onder b & art. 8.3.3, onder b	De tekst van art. 8.1.3, onder b en art. 8.3.3, onder b worden aangepast naar:  "voorzieningen voor een woonschip of een drijvende woning met een maximale bouwhoogte en totale oppervlakte van respectievelijk 3 meter en 18 m <sup>2</sup> ;"	Het woord 'bedragen' aan het einde van de zin is overbodig en wordt verwijderd.	ambtelijk

<b>Paragraaf / artikel / verbeelding</b>	<b>wijziging</b>	<b>motivering</b>	<b>Aard van de wijziging</b>
BP Art. 8.3.1, onder c	De tekst van artikel 8.3.1, onder c wordt aangepast naar:  “Een ligplaats voor maximaal een woonschip, parallel aan de noordoostelijke oever van het Hoendiep, met dien verstande dat uitsluitend één woonschip is toegestaan, indien dit legaal gebruik betreft. De ligplaats is zo noordelijk mogelijk gelegen binnen deze bestemming”	Dit betreft een inhoudelijke aanscherping van het artikel.	
BP Art. 8.3.4	De tekst van artikel 8.3.4 wordt aangepast naar:  “Tot een gebruik in strijd met een bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval het gebruik van gronden ten behoeve van ligplaatsen voor bedrijfsschepen gerekend.”	Dit artikel betreffen specifieke gebruiksregels, waarbij het verboden was om de gronden te gebruiken voor ligplaatsen voor woon- en bedrijfsschepen. Aangezien een woonschip is toegestaan binnen de definitie waterbestemming, wordt dit artikel aangepast naar dat ligplaatsen voor bedrijfsschepen niet zijn toegestaan.	ambtelijk
BP Art. 8.3.5, onder b	De verwijzing in artikel 8.3.5, onder b wordt aangepast van “8.4” naar “8.3.5”. Het nieuwe artikel luidt: b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.3.5 sub a kan slechts worden verleend, indien de omgevingsvergunning ten behoeve van de aanleg van de brug over het Hoendiep richting de Energieweg nog niet is aangevraagd.	Dit betrof een verwijzing naar een onjuist artikel	ambtelijk
BP Art. 16.3.1, onder i	De tekst van artikel 16.3.1, onder i wordt aangepast naar:  “in een zone van 70 meter, gemeten vanuit het hart van de gasleiding die is aangegeven met de dubbelbestemming ‘Leiding – Gas’, is het vestigen van functies bedoeld voor het langdurig verblijven van verminderd zelfredzame personen niet toegestaan.”	De huidige verwoording van het artikel gaat uit van de weerszijden van de gasleiding. Voor dergelijke leidingen wordt geadviseerd om vanuit de hart van de leiding te meten. Dit betekent dat de regel in artikel 16.3.1, onder i. ruimer geformuleerd dan nodig is, omdat hierbij wordt uitgegaan van de weerszijden van de gasleiding. Met deze aanpassing wordt uitgegaan van het hart van de gasleiding.	ambtelijk
BP Regels (algemeen)	Aanpassingen in lay-out	Op verschillende locaties was de lay-out van verschillende artikelen onjuist en/of versprongen. Dit	ambtelijk



<b>Paragraaf / artikel / verbeelding</b>	<b>wijziging</b>	<b>motivering</b>	<b>Aard van de wijziging</b>
		is gecorrigeerd. Dit had geen tekstuele aanpassingen tot gevolg.	
SV Par. 4.4 en bijlage 4	Verwerking van de resultaten van de aanvullingen MER in paragraaf 4.4 en bijlage 4 van de structuurvisie	De gemeente heeft naar aanleiding van het voorlopige advies van de Commissie m.e.r. een aanvulling op de MER ontwikkeld. In deze aanvulling MER zijn twee extra alternatieven, vier beoordelingscriteria en drie omgevingsaspecten met varianten nader verkend. Op het definitieve advies van de Commissie m.e.r. is een tweede aanvulling opgesteld. Het toetsingsadvies en de resultaten van deze aanvullingen op het MER zijn verwerkt in paragraaf 4.4 en bijlage 4.	ambtelijk
SV	Algemene actualisatie van de teksten over natuur en procedure/inspraak		ambtelijk