

Bijlagenbundel bij collegevoorstel Ontwerp Omgevingsplanwijziging 4 nummer 233020-2025 d.d. 16 september 2025

Inhoud

Planologie De Suikerzijde	2
Wijziging van het begrip huishouden en toebehoren	6
Gebruikswijziging percelen nr. 3450 en nr. 3451 bedrijventerrein Eemspoort (Kieler Bocht)	10
Bodem.....	12
Diverse correcties, verbeteringen en aanvullingen	13

Planologie De Suikerzijde

Aanleiding en doel

De gemeente Groningen heeft de opgave om de komende decennia zo'n 20.000 nieuwe woningen te realiseren. De Suikerzijde is een van de prioritaire gebieden waar invulling wordt gegeven aan de opgaven zoals die in de omgevingsvisie Levende Ruimte (2021) zijn geformuleerd. De ambities voor een nieuw, levendig stadsdeel in Groningen zijn in 2021 vastgesteld in structuurvisie De Suikerzijde, Crisis en herstelwet (hierna: Chw) bestemmingsplan 'De Suikerzijde, deelgebied Noord' en bijhorend MER. De structuurvisie vormt het globaal en indicatief raamwerk met ruimte voor een gefaseerde inrichting en ontwikkeling voor de komende decennia tot een nieuw stadsdeel. Deelgebied Noord wordt nu eerst ontwikkeld, omdat dit zich goed leent voor die stedelijke woonvormen waar momenteel de meeste vraag naar is.

In het vastgestelde Chw bestemmingsplan 'De Suikerzijde, deelgebied Noord' (2021) is de ruimtelijk-functionele structuur planologisch vastgelegd. Hierbinnen wordt op dit moment ruimte geboden voor ontwikkeling van 750 woningen en 12.500 m² aan commerciële en maatschappelijke voorzieningen, zoals horeca, detailhandel, onderwijs, zorg, cultuur en/of lichte bedrijvigheid geschikt voor functiemenging. Dit is een eerste stap in de ontwikkeling van deelgebied Noord. Het deelgebied is qua omvang echter zo groot dat er veel meer programma in past. Daar is in de ruimtelijke structuur van het stedenbouwkundige plan (2020) al rekening mee gehouden. Ook zijn in het MER (2020) de effecten van een minimaal en maximaal scenario aan woningbouw en voorzieningen onderzocht.

In het voormalige Chw bestemmingsplan is vastgelegd dat verdere invulling van deelgebied Noord in een latere fase via vervolgpcedures zal worden opgehoogd. Met de wijziging omgevingsplan die nu voorligt wordt het toegestane programma vergroot naar 2500 woningen en 55.000 m² commerciële en maatschappelijke voorzieningen. Hiermee kan verdere uitvoering worden gegeven aan de ontwikkeling van De Suikerzijde deelgebied Noord.

Op dit moment is er nog flexibiliteit in de spreiding van het programma over de verschillende bouwvelden. Naarmate de invulling concreter wordt, neemt de flexibiliteit af. Bouwvelden waarvan vaststaat welk programma daar komt, worden op dat programma gemaximeerd. Zo ontstaat zekerheid over het beschikbare programma voor de volgende velden. Daarvoor wordt de beleidsregel 'Beleidsregel maximum invulling gebiedsontwikkelingen' vastgesteld. Deelgebied Noord wordt in bouwvelden ingedeeld. Wanneer met de ontwikkelende partijen de gewenste invulling van een bouwveld is afgesproken, wordt in de beleidsregel per bouwveld het maximum aantal woningen en het maximum aantal m² aan commerciële en maatschappelijke voorzieningen vastgelegd. Indien gewenst kan deze beleidsregel ook worden gebruikt voor andere (grote) gebiedsontwikkelingen om, bijvoorbeeld, het aantal woningen per bouwveld te maximaliseren.

Omdat de beleidsregel niet ter inzage hoeft te worden gelegd zal de vaststelling plaatsvinden tijdens de vaststellingsfase van omgevingsplanwijziging 4. Daarna zal de beleidsregel regelmatig worden gewijzigd naarmate de invulling van het gebied vordert.

Inhoud omgevingsplanwijziging

Deze wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Groningen maakt het planologisch mogelijk om in deelgebied Noord van De Suikerzijde het programma te vergroten van 750 woningen en 12.500 m² aan commerciële en maatschappelijke voorzieningen naar 2.500 woningen en 55.000 m² aan commerciële en maatschappelijke voorzieningen.

Tevens worden in het kader van omgevingsveiligheid in verband met twee risicobronnen zones opgenomen, waarbinnen zeer kwetsbare gebouwen worden uitgesloten. Via een voorrangregel wordt het programma gewijzigd en worden functies uitgesloten.

Er zijn verschillende onderzoeken verricht om te beoordelen of de wijziging van het omgevingsplan op deze aspecten voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (voormalige goede ruimtelijke ordening).

Tevens is er een oplegnotitie MER opgesteld, waarbij is gebleken dat de wijziging kan vallen binnen de reikwijdte van de eerder voor de structuurvisie uitgevoerde MER.

Ook moet het 'gezamenlijke geluid' in het omgevingsplan worden vastgelegd. Hiervoor is het nodig om het reeds onherroepelijke hogere-waardebesluit dat voor deelgebied Noord is vastgesteld uiteindelijk in te trekken. De in het omgevingsplan vastgelegde waarden voor het 'gezamenlijke geluid' vervangen namelijk de vastgestelde 'hogere waarden'. Omdat het hogere-waardebesluit op grond van overgangsrecht van rechtswege onderdeel is geworden van het omgevingsplan, dient ook de intrekking van de inhoud van dit besluit als zijnde een wijziging van het omgevingsplan ter inzage te worden gelegd.

Ambtelijk advies (weging mogelijkheden, draagvlak en consequenties)

Robuust raamwerk deelgebied Noord

Het stedenbouwkundige plan voor deelgebied Noord vormt een robuust raamwerk met een royale openbare ruimte en diverse verbindingen met de omgeving. Dit raamwerk biedt flexibiliteit voor de uitwerking van de bouwvelden.

De eerste vier bouwvelden (fase 1) worden nu binnen het raamwerk van het stedenbouwkundige plan ontwikkeld.

Daarbij is een aantal principes leidend:

- Gemengd programma: stads karakter met een mix van wonen, werken, leren recreëren en ontspannen
- Formele openbare ruimte, met ruime groene straten; informele binnenwerelden van de bouwvelden
- Parkeren niet in de openbare ruimte, maar binnen de bouwvelden
- Creëren van een fysieke en sociale leefomgeving (inclusieve, gezonde en welvarende gemeenschap)

Vervolgfase

Voor het ontwikkelen van de eerste 750 woningen is een samenwerkingsovereenkomst gesloten met Dura Vermeer, Nijestee en Patrimonium. Op dit moment vinden de voorbereidingen plaats voor de volgende fase. Daarom is het van belang het planologisch kader uit te breiden met meer woningen en voorzieningen.

In het stedenbouwkundige plan voor deelgebied Noord (2020) is rekening gehouden met een programma van 2.000 woningen en 55.000 m² voorzieningen. Dit programma is destijds binnen het maximale scenario van het MER onderzocht en in de structuurvisie De Suikerzijde vastgesteld. Nadere verkenning naar de vervolgfase heeft nu opgeleverd dat het aantal woningen van 2.000 naar 2.500 woningen kan worden opgehoogd; het totale voorzieningenprogramma blijft ongewijzigd. Het vastgestelde programma in de andere deelgebieden binnen De Suikerzijde wijzigt daarmee niet. Wanneer op termijn nagedacht wordt over de planuitwerking van andere deelgebieden, zal bekeken worden of de huidige structuurvisie De Suikerzijde moet worden geactualiseerd in een omgevingsprogramma voor De Suikerzijde.

Ter voorbereiding op de ontwikkeling van de volgende bouwvelden is gekeken naar de ervaringen die zijn opgedaan bij de eerste bouwvelden. Ook zijn de programmatische invulling, de woningbehoefte, de woningmarkt in Groningen, financiële, milieutechnische en planologische kaders nader beschouwd.

De uitwerking van de eerste bouwvelden heeft ons een aantal zaken geleerd. In deze eerste fase is een aantal keuzes gemaakt (collectieve tuinen, parkeren, energie en openbare ruimte) waarmee de kwaliteit van het plan wordt versterkt. Door op maaiveld het parkeren te beperken en er zoveel mogelijk collectief te organiseren, blijft er ruimte over voor onder andere collectieve en openbare tuinen. Om deze kwaliteit in de rest van deelgebied Noord door te kunnen zetten, is nadere verkenning gedaan naar het te realiseren programma voor de volgende bouwvelden. Het blijft de ambitie een stedelijk, gemengd en gevarieerd woningaanbod te creëren voor verschillende doelgroepen, met diversiteit in woningcategorieën en woningtypologieën. Verder is gebleken dat er meer woningen in deelgebied Noord passen dan waar aanvankelijk vanuit was gegaan. Dit komt onder andere omdat ten opzichte van de uitgangspunten van het stedenbouwkundige plan uit 2020 het aandeel sociale huur is vergroot en nieuwbouwwoningen – mede als gevolg van de enorme stijging in realisatiekosten – relatief kleiner zijn geworden om ze betaalbaar(der) te maken. Voor alle bouwvelden in De Suikerzijde geldt dat we een mix van wonen en niet-woonprogramma willen realiseren. Het streven is het principe van de parkeeroplossing uit fase 1 aan te houden (buurtgarage, corporatieparkeren en gedeeltelijk op maaiveld).

Omgevingsveiligheid

In de Omgevingswet is in het kader van omgevingsveiligheid een nieuw instrument geïntroduceerd, de zogenaamde aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's. In deelgebied Noord en in de directe omgeving zijn twee relevante risicobronnen aanwezig. In deelgebied Noord ligt een hogedruk aardgasleiding, die in 2021 de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' heeft gekregen, waarvoor een brandaandachtsgebied geldt. Langs de zuidkant van deelgebied Noord loopt het spoor Groningen-Leeuwarden. Ten opzichte van het in 2021 vastgestelde bestemmingsplan voor deelgebied Noord, heeft het Rijk dit spoor in 2024 toegevoegd aan het landelijke Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Op grond van de Omgevingswet is hier sprake van een brand- en explosieaandachtsgebied.

De aandachtsgebieden van beide risicobronnen zijn met name voor zeer kwetsbare gebouwen relevant. In verband met de gewijzigde regelgeving worden daarom in deze omgevingsplanwijziging zones vanaf deze risicobronnen opgenomen, waarbinnen zeer kwetsbare gebouwen worden uitgesloten.

Oplegnotitie MER

In de oplegnotitie MER is onderzocht of de voorgenomen verhoging van het programma in deelgebied Noord leidt tot andere milieueffecten dan zoals die in het MER (2020) zijn beschreven. Geconcludeerd wordt dat de effecten van het gewijzigde programma niet leiden tot relevante verschillen in milieugevolgen ten opzichte van de in 2020 onderzochte effecten. De effectbeoordeling en conclusies voor de verschillende aspecten uit het MER zijn grotendeels gelijk gebleven. Slechts een paar beoordelingscriteria wijken iets af, waarbij sommige wat hoger en andere wat minder scoren. Effecten die door de wijziging wat minder goed scoren zijn vergelijkbaar met de effecten van het voorkeursalternatief. Dit voorkeursalternatief gaat uit van het alternatief Hoog, met 5.000 woningen en 3.000 arbeidsplaatsen, waarvan 2.000 woningen in deelgebied Noord. Daarmee wordt geconcludeerd dat het MER uit 2020 volledig ten grondslag kan liggen aan de wijziging van het omgevingsplan voor het vergroten van het programma.

Deze wijziging omgevingsplan voorziet in een toename van 500 woningen ten opzichte van het totale programma van 2000 woningen dat voor deelgebied Noord in het MER (2020) is onderzocht. Het vastgestelde programma in de andere deelgebieden binnen het omgevingsprogramma De Suikerzijde wijzigen daarmee niet. Wanneer op termijn nagedacht wordt over planuitwerking van andere deelgebieden, zal bekeken worden of de huidige structuurvisie De Suikerzijde moet worden geactualiseerd in een omgevingsprogramma voor De Suikerzijde.

Gezamenlijk geluid

De gemeente heeft de verplichting om het gezamenlijke geluid op de gevel van geluidgevoelige gebouwen te bepalen en in het omgevingsplan vast te leggen, zodat daar bij de geluidsisolatie rekening mee gehouden kan worden. Dit geldt ook voor geluidgevoelige gebouwen die nog niet gebouwd zijn, maar wel gebouwd kunnen worden. Het gaat om het samengenomen geluid uit verschillende bronnen. In het plan worden de gebieden met de verschillende gezamenlijk-geluidwaarden aangewezen. Buiten de geplande bouwvelden is het gezamenlijk geluid niet berekend. Mocht daar alsnog geluidgevoelige bebouwing gepland worden, dan zal de aanvaardbaarheid daarvan alsnog bepaald moeten worden.

Financiële consequenties

De gemeenteraad heeft middelen ter beschikking gesteld als dekking voor de ontwikkeling van De Suikerzijde. De gemeentelijke middelen zijn ondergebracht in de gebiedsbegroting van De Suikerzijde, welke de gemeenteraad op 21 december 2022 heeft vastgesteld.

De gebiedsbegroting omvat de ontwikkeling van het totale plangebied van De Suikerzijde, namelijk deelgebieden Noord, Zuid, Voorterrein en Hoendiep Zuid. In de gebiedsbegroting is de realisatie van 5.000 woningen en 110.000 m² voorzieningen opgenomen, inclusief de benodigde grondkosten en bovenwijkse investeringen.

De wijziging van het omgevingsplan van deelgebied Noord naar 2.500 woningen en 55.000 m² aan voorzieningen is financieel verwerkt binnen de gebiedsbegroting van De Suikerzijde. Het totaal aantal woningen van de gehele De Suikerzijde wordt verhoogd met 500 naar 5.500 woningen. Het aandeel van 25% sociale huur in deelgebied Noord past binnen de gebiedsbegroting. Hiermee is de wijziging van het omgevingsplan economisch uitvoerbaar. De ambitie om in deelgebied Noord naar 30% sociaal te gaan, vraagt aanvullende middelen. De mogelijkheden voor aanvullende middelen worden de komende tijd verkend en eind 2025 verwerkt in een geactualiseerde gebiedsbegroting.

Alle gronden in het deelgebied zijn in eigendom van de gemeente Groningen. Het omgevingsplan maakt daarom geen ontwikkelingen mogelijk op gronden die in bezit zijn van derden. Hierdoor is het niet noodzakelijk om tegelijkertijd met het omgevingsplan een exploitatieplan vast te stellen ter verzekering van het kostenverhaal. De gemeente Groningen gaat alle bouwkvelds zelf op basis van actief grondbeleid tot ontwikkeling brengen. Eventueel te vergoeden nadeel wordt daarbij op een ontwikkelende partij verhaald.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

De plannen voor De Suikerzijde zijn de afgelopen jaren in meerdere rondes tot stand gekomen. Bij iedere ronde zijn steeds bijeenkomsten georganiseerd voor omwonenden, belangenorganisaties, omliggende bedrijven en andere geïnteresseerden. Ook via nieuwsbrieven worden belangstellenden op de hoogte gehouden. Met de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan wordt deze doorlopende participatiewijze voortgezet.

Over het voornemen tot de wijziging van het omgevingsplan wordt actief en breed gecommuniceerd. Zo is de klankbordgroep De Suikerzijde geïnformeerd over de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan. In deze klankbordgroep zitten vertegenwoordigers van omwonenden van De Suikerzijde, met onder meer de Peizerweg, de Peizerbocht Hoogkerk, Vinkhuizen, Buitenhof, UT Delfiaweg, woonbootbewoners aan het Energieweg en Stichting Bangheweer. Dit leidde in de klankbordgroep alleen tot de vraag of toename van het programma nog gevolgen heeft voor de bouwhoogtes. Daar is geen sprake van, de toegestane bouwhoogtes wijzigen hiermee niet.

Verder heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden, waarvoor de wijde omgeving van De Suikerzijde is uitgenodigd. Deze uitnodiging stond ook in de digitale nieuwsbrief van de gemeente. Onderwerpen van de inloop waren de komende werkzaamheden, de planvorming voor het voorterrein, het ontwerp van een nieuwe brug en de voorgenomen aanpassing van het omgevingsplan. Er kwamen zo'n 15 bezoekers naar de inloop. Er is een aantal reacties ontvangen. Over het algemeen was er begrip voor de wens meer en kleinere woningen te bouwen gezien de grote vraag en de betaalbaarheid van woningen.

De raad is op 18 juni bijgepraat over actuele ontwikkelingen in De Suikerzijde, waaronder het voornemen voor de wijziging van het omgevingsplan.

Over de terinzagelegging van de ontwerp wijziging van het omgevingsplan en de periode van tervisielegging zal, naast de verplichte publicatie, actief worden gecommuniceerd en bij de klankbordgroep en belangstellenden onder de aandacht

worden gebracht. Ook zal er tijdens de periode van tervisielegging gelegenheid zijn om op het projectbureau De Suikerzijde over de plannen van gedachten te wisselen en vragen te stellen. Verder kan een ieder tijdens de periode van tervisielegging een zienswijze over de ontwerpwijziging indienen.

Overige consequenties

Indirecte akoestische effecten

Uit akoestisch onderzoek komt naar voren dat deze wijziging van het omgevingsplan bij een aantal woningen buiten plangebied De Suikerzijde deelgebied Noord, een toename van de geluidsbelasting van 1,5 tot 2,4 dB tot gevolg heeft. Het gaat om een aantal woningen aan de Arduinstraat, Diamantlaan, Dolomietstraat, Energieweg en Porfierstraat. Deze toename wordt beoordeeld als acceptabel en passend binnen een stedelijke omgeving. Hierover volgt een separaat collegevoorstel.

Wijziging van het begrip huishouden en toebehoren

Aanleiding en doel

De afgelopen jaren is het aantal inwoners binnen de gemeente Groningen gestegen. Dit komt voornamelijk door de instroom van (internationale) studenten. Om de leefbaarheid en de balans in de wijken te behouden, zijn er strikte regels voor woninggebruik vastgelegd in de Huisvestingsverordening 2025 en in het omgevingsplan. De regels zijn erop gericht om de druk op de woningmarkt te verlichten en overlastsituaties te voorkomen.

De woningmarkt is constant in beweging. Landelijk gezien zijn de woningwaarden tussen 2014 en 2022 vrijwel verdubbeld. De hoogte van de bouwkosten maakt het realiseren van betaalbare nieuwbouw ook een uitdaging. Voor alle doelgroepen en in belangrijke mate voor jongeren en alleenstaanden, wordt het daardoor steeds moeilijker om een betaalbare woning te vinden. Hierdoor is de wens om een woning te delen de afgelopen jaren gegroeid. Door het samenwonen van mensen in één woning te faciliteren kunnen woningen efficiënter worden gebruikt.

Het tijdelijk deel van het omgevingsplan (dat bestaat uit de voormalige bestemmingsplannen en de voormalige beheersverordeningen) bevat planregels die gaan over het gebruik van een 'woning'. Wat onder een woning wordt verstaan wordt uitgelegd in het begrip 'woning'. Een 'woning' is gedefinieerd als *'een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden'*. Uit dit begrip volgt dat een woning dus alleen mag worden bewoond door één huishouden. Doordat het woord 'huishouden' op verschillende manieren kan worden uitgelegd heeft de gemeenteraad in haar omgevingsplan in een begrip uitgelegd wat binnen de gemeente Groningen onder 'huishouden' wordt verstaan.

De huidige definitie van het begrip huishouden uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan is wat betreft het gebruik 'woningdelen' te strak gedefinieerd. Onder het huidige begrip mag een woning namelijk niet bewoond worden door twee volwassenen die geen onderlinge verbondenheid hebben en niet streven om voor onbepaalde tijd samen de woning te gebruiken (hierna: woningdelers). Op grond van het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat een huishouden namelijk uit een *'persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; hieronder niet begrepen bewoning in de vorm van kamerverhuur'*. Uit de praktijk blijkt dat woningdelers niet kunnen worden aangemerkt als een huishouden omdat er geen sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling. Om te faciliteren dat woningdelers een woning mogen gebruiken is het noodzakelijk dat de huidige definitie van het begrip huishouden wordt aangepast.

Met de nieuwe definitie wordt aangesloten bij de traditionele vorm van een huishouden. Onder een traditionele vorm verstaat de ambtelijke organisatie *'een alleenstaande, dan wel twee personen met of zonder kinderen'*. Tevens sluit de nieuwe definitie aan bij de Huisvestingsverordening waarin is opgenomen dat er een vergunningplicht geldt voor woonruimte die *"wordt omgezet of omgezet wordt gehouden ten behoeve van bewoning in onzelfstandige woonruimte waarbij minimaal drie bewoners in minimaal drie onzelfstandige woonruimten verblijven"*. Met de nieuwe definitie van het begrip huishouden wordt ook de handhaving op het gebruik van een woning uitvoerbaarder, omdat het nieuwe begrip duidelijkere is geformuleerd ten opzichte van het huidige (oude) begrip huishouden. De verwachting is dat met het toevoegen van de nieuwe definitie geen discussies meer ontstaan over de vraag of gebruikers van een woning wel of niet mogen worden beschouwd als een huishouden.

Het bewonen van een woning door meer dan twee personen (met of zonder kinderen) zijn door het wijzigen van de definitie van het begrip huishouden niet meer aan te merken als een 'huishouden'. Wanneer een groep personen (dat bestaat uit drie of meer personen) gezamenlijk een woning willen gebruiken, kunnen zij voor het beoogde gebruik een omgevingsvergunning Bopa aanvragen. Het college kan bij zo'n aanvraag een maatwerkafweging maken door (tijdelijk) af te wijken van het omgevingsplan en een omgevingsvergunning te verlenen.

Om te zorgen dat woningen ook bewoond (gebruikt) mogen worden door 'woningdelers', zoals twee alleenstaanden, twee vrienden en een broer en zus wordt aan het college voorgesteld om de definitie van het begrip huishouden aan te passen.

Inhoud omgevingsplanwijziging

In het nieuwe deel van het omgevingsplan wordt het begrip *huishouden* toegevoegd en het begrip *gemeenschappelijke huishouding* gewijzigd. Het begrip 'gemeenschappelijke huishouding' wordt toegevoegd omdat deze twee woorden voorkomen in de definitie van het begrip 'huishouden'. Om de inwoners van de gemeente Groningen duidelijkheid te verschaffen over wat wordt verstaan onder 'gemeenschappelijke huishouding' wordt dit begrip toegevoegd. Het begrip 'huishouden' in 'Bijlage 1 Begrippenlijst' behorende bij het nieuwe deel van het omgevingsplan wordt aangepast en het begrip 'gemeenschappelijke huishouding' wordt toegevoegd aan 'Bijlage 1 Begrippenlijst'. Door de regel uit artikel 1.1 lid 1 van het nieuwe deel van het omgevingsplan¹ zijn het aangepaste begrip (huishouden) en het nieuwe begrip (gemeenschappelijke huishouding) van toepassing op het gebied 'nieuwe regels'. De inhoud van de twee begrippen staan hieronder weergegeven.

¹ Voor dit omgevingsplan gelden de begripsbepalingen in Bijlage I Begrippenlijst.

Huishouden:

'Een alleenstaande dan wel twee personen, met of zonder kinderen, die een gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren'.

Categorieën die in ieder geval gekwalificeerd worden als huishouden, zijn:

- een alleenstaande
- een ouder met een of meer kinderen en daarmee gelijk te stellen pleegouder en voogd
- ouders met een of meer kinderen en daarmee gelijk te stellen pleegouders en voogden
- een samengesteld gezin
- twee personen met een liefdesrelatie
- twee personen met een eerste-, tweede- en derdegraads bloedverwantschap
- twee alleenstaande personen die de woning delen (woningdelen)

Gemeenschappelijke huishouding:

Onder gemeenschappelijke huishouding wordt verstaan het samen (willen) bewonen van een woonruimte waarbij sprake is van wederzijdse verantwoordelijkheid en taakverdeling.

Ook wordt in het nieuwe deel van het omgevingsplan² een regel toegevoegd die van toepassing is op het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Deze regel kan beschouwd worden als een voorrangsregel omdat deze regel een voorschrift bevat waaruit volgt dat het aangepaste begrip 'huishouden' en het nieuwe begrip 'gemeenschappelijke huishouding' uit Bijlage 1 Begrippenlijst van toepassing zijn op het tijdelijke deel van het omgevingsplan (voormalige bestemmingsplannen en voormalige beheersverordeningen). De regel die wordt toegevoegd luidt als volgt:

Artikel 1.1 Begripsbepalingen, lid 5

'In afwijking van artikel 1.1 lid 4 gelden de begrippen huishouden en gemeenschappelijke huishouding uit Bijlage Begrippenlijst voor alle regels in het tijdelijk deel van het omgevingsplan waarin die begrippen voorkomen.

Met deze regel gaan de aangepaste definitie van het begrip huishouden en het nieuwe begrip gemeenschappelijke huishouding ook gelden voor het gebied 'voorlopige regels'³.

In Hoofdstuk 10 Activiteiten - gebruik staan regels over het toegestane gebruik van gronden en bouwwerken. In Afdeling 10.6 staan specifieke regels over gebruiksactiviteiten. Paragraaf 10.6.1 van deze Afdeling bevat regels over woonactiviteiten. De ambtelijke organisatie vindt het voor de inwoners van de gemeente Groningen overzichtelijk als in deze paragraaf artikel 1.1 lid 5 nog eens wordt herhaald. Dit regelt dat de definities het nieuwe deel van het omgevingsplan dat het aangepaste begrip 'huishouden' en het nieuwe begrip 'gemeenschappelijke huishouding' uit Bijlage 1 Begrippenlijst van toepassing zijn op het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Dit kan worden beschouwd als een voorrangsregel

Artikel 10.21A

Komen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan (in het gebied 'voorlopige regels') de begrippen 'huishouden' en 'gemeenschappelijke huishouding' voor? Dan gelden daarvoor niet de begripsomschrijvingen uit het tijdelijk deel, maar de begrippen huishouden en gemeenschappelijke huishouding uit Bijlage 1 Begrippenlijst. Zie ook Artikel 1.1, lid 5.

Overgangsrecht

Ook wordt in het nieuwe deel van het omgevingsplan een artikel toegevoegd dat betrekking heeft op het overgangsrecht. Onder de nieuwe definitie van het begrip 'huishouden' mag een woning namelijk niet meer worden bewoond (gebruikt) door drie of meer personen. Deze wijziging is ten opzichte van de begripsbepalingen die uitleggen wat een huishouden is in de voormalige bestemmingsplannen en voormalige beheersverordeningen strenger geformuleerd. Om te voorkomen dat een groep personen (drie of meer volwassenen) die op grond van de oude definitie en voor de beoogde wijziging van het omgevingsplan veronderstellen een huishouden te zijn niet meer gezamenlijk een woning mogen gebruiken, is het overgangsrecht van toepassing. Deze groep personen die een woning gebruikt en veronderstelt een huishouden te zijn, mogen op grond van de oude begripsbepaling en na de inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit waarin het begrip huishouden is gewijzigd het huidige gebruik nog vijf jaren voorzetten.

Na deze vijf jaren is het bewonen van een woning door drie of meer volwassenen in strijd met het omgevingsplan. Wanneer men daarna voor een bestaande situatie dat gebruik wil voortzetten, kan men een omgevingsvergunning Bopa aanvragen. Het college gaat dan beoordelen of zij voor die situatie wil afwijken van het omgevingsplan. Het overgangsrecht wordt geregeld in 'Hoofdstuk 31 Overgangsrecht', 'Afdeling 31.2 Overgangsregels specifiek', 'Paragraaf 31.2.4 Overgangsregels gebruik'. In deze paragraaf is een artikel met een specifieke overgangsregel toegevoegd. Het artikel staat hieronder weergegeven.

² Hoofdstuk 1, Afdeling 1.1 Begripsbepalingen, artikel 1.1 begripsbepalingen

³ Het gebied 'voorlopige regels' het gebied waar het tijdelijk deel van het omgevingsplan nog geldt (momenteel de hele gemeente met uitzondering van Stadshavens).

*Artikel 32.1 Overgangsregel begrippen huishouden en gemeenschappelijke huishouding
Bij de inwerkingtreding van Omgevingsplanwijziging 4 zijn de begrippen huishouden en gemeenschappelijke huishouding veranderd. Wordt hierdoor een situatie verboden die daarvoor was toegestaan? Dan mag die situatie nog 5 jaar worden voortgezet, behalve als:*

- a. het gebruik vóór de omgevingsplanwijziging al niet was toegestaan;*
- b. het gebruik wordt veranderd of vergroot;*
- c. het gebruik langer dan een jaar wordt onderbroken.*

Ambtelijk advies (weging mogelijkheden, draagvlak en consequenties)

Het voornemen om het begrip ‘huishouden’ te wijzigen is ontstaan vanuit de huidige problematiek op de woningmarkt. Voor alle doelgroepen en in belangrijke mate voor jongeren en alleenstaanden is het hedendaags moeilijk om een betaalbare woning te vinden. Vanuit deze doelgroep is de wens ontstaan om een woning met twee personen te delen. Het programma Wonen van de directie Stadsontwikkeling wil hier op inspelen door het samenwonen van bijvoorbeeld twee alleenstaanden te faciliteren. Als het is toegestaan om een woning met iemand anders te delen, kunnen woningen efficiënter worden gebruikt. Om dit mogelijk te maken wordt aan het college voorgesteld om de reikwijdte van het begrip huishouden te verruimen. Met het verruimen van het begrip huishouden mogen ook twee alleenstaanden samen een woning gebruiken.

Naast de wens vanuit programma Wonen om ‘woningdelers’ te beschouwen als een huishouden, was er vanuit de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving (hierna: VTH) van de directie Stadsontwikkeling ook kritiek op de oude definitie van het begrip huishouden (huidige definitie). De oude definitie van het begrip huishouden was onder andere in handhavingsverzoeken lastig toe te passen. Wanneer VTH had geconstateerd dat een woning ‘illegaal’ werd gebruikt ‘in de vorm van kamerverhuur’ betoogden de gebruikers dat de woning niet werd gebruikt in de zin van kamerverhuur (onzelfstandige wooneenheden), maar dat de bewoners een huishouden waren. De nieuwe definitie van het begrip huishouden moet afdeling VTH beter ondersteunen bij de beoordeling of gebruikers van een woning kunnen worden aangemerkt als een ‘huishouden’.

Om ‘woningdelen’ te faciliteren en om het begrip huishouden uitvoerbaarder te maken adviseren wij het college om dit onderdeel van de omgevingsplanwijziging vast te stellen.

Financiële consequenties

Door de Stichting Advisering Onroerende Zaken (hierna: SAOZ) is advies gegeven over wat de financiële gevolgen zijn als in het omgevingsplan de definitie van het begrip huishouden wordt gewijzigd. De reden dat SAOZ om een advies is gevraagd is omdat de strekking van het nieuwe begrip huishouden niet hetzelfde is als de strekking van het huidige begrip huishouden (oud). Aan de ene kant wordt de definitie ‘ruimer’ omdat woningdelers ook als huishouden worden aangemerkt en aan de andere kant wordt de definitie ‘strakker’ omdat een groep mensen dat bestaat uit drie of meer personen niet meer als een huishouden worden aangemerkt. Met de nieuwe definitie wordt dus een bepaalde groep uitgesloten.

De conclusie van SAOZ is dat de kans op verwezenlijking van voor tegemoetkoming in aanmerking komende nadeelcompensatie zeer gering wordt geacht. Naar het oordeel van de adviseur is de tegemoetkoming in de schade (vermogensschade) te waarden op ‘nihil’. Door wie een woning wordt gebruikt bepaald namelijk niet de waarde van een woning. De waarde van een woning wordt bepaald door wat de potentiële koper voor de woning over heeft. Een taxatie van een woning wordt uitgevoerd op basis van marktcijfers. Echter is niet uit de marktcijfers direct te herleiden of een woning is gekocht door één of meerdere personen. Dit betekent dat de vraag of voor een woning waarbij meer dan twee kopers betrokken zijn een hogere verkoopprijs wordt betaald niet te beantwoorden is. Hierdoor is het onmogelijk om een zuivere analyse uit te voeren.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

De nieuwe definitie van het begrip huishouden is besproken in verschillende overleggen zoals het GEMMA⁴-overleg. Onder de makelaars bestaat veel draagvlak voor het wijzigen van het begrip huishouden waardoor woningen straks ook ‘legaal’ mogen worden bewoond door woningdelers. Ook bij belangenorganisatie Vastgoed Belang is draagvlak voor de nieuwe definitie van het begrip huishouden. Bovendien hebben een aantal gemeenteraadsleden in 2023 het amendement ‘Schrap het samenwoonverbod’ ingediend. De gemeenteraadsleden kregen steun vanuit de gemeenteraad en de wethouder.

Kortom voor het wijzigen van het begrip huishouden bestaat bestuurlijk en maatschappelijk draagvlak.

Overige consequenties

De wijziging van het begrip huishouden heeft alleen (nadelige) gevolgen voor een groep volwassenen (drie of meer personen) die een woning gezamenlijk gebruiken en veronderstellen op grond van de huidige definitie begrip

⁴ Tweejaarlijks overleg tussen de gemeente Groningen en makelaars

huishouden (oude) een huishouden te zijn. Deze groep volwassenen is namelijk onder de nieuwe definitie niet meer aan te merken als een huishouden.

Wanneer een groep volwassenen (drie of meer personen) voorafgaand aan de wijziging van het omgevingsplan een woning gebruikten conform de huidige definitie van het begrip huishouden (oud), mogen zij dit gebruik nog vijf jaar na vaststelling van de wijzigingen van het omgevingsplan voortzetten. Als deze groep volwassenen na vijf jaren alsnog gezamenlijk de woning willen gebruiken, kunnen zij voor dit gebruik dat in strijd is met het omgevingsplan een omgevingsvergunning Bopa aanvragen. Het college gaat dan beoordelen of zij voor die situatie wil afwijken van het omgevingsplan.

Wanneer een groep volwassenen (drie of meer personen) na vaststelling van deze omgevingsplanwijziging gezamenlijk een woning willen gebruiken (bewonen), kunnen zij voor dit gebruiken van de woning dat in strijd is met het omgevingsplan een omgevingsvergunning Bopa aanvragen. Het college gaat dan beoordelen of zij voor die situatie wil afwijken van het omgevingsplan.

Gebruikswijziging percelen nr. 3450 en nr. 3451 bedrijventerrein Eemspoort (Kieler Bocht)

Aanleiding en doel

Op bedrijventerrein Eemspoort liggen aan de Kieler Bocht twee onbebouwde percelen (nr. 3450 en 3451). Deze percelen zijn door de gemeente Groningen in erfpacht uitgegeven aan de erfpachter Abiant Holding B.V. (hierna: Abiant). Abiant heeft aangegeven de erfpachtovereenkomst te willen opzeggen. Na opzegging kunnen beide percelen als bedrijfskavels op de markt worden gezet. Dit is de aanleiding geweest om te kijken hoe en onder welke eventuele voorwaarden de bedrijfskavels in de markt kunnen worden gezet. De twee kavels, samen goed voor 6.000 m², worden bij terugval aan de gemeente uitgegeven met een kavelpaspoort dat specifiek is afgestemd op de locatie. Dit kavelpaspoort bevat programmatische en ruimtelijke randvoorwaarden waarmee we het gebruik en de ontwikkeling kunnen sturen.

Inhoud omgevingsplanwijziging

Het omgevingsplan wordt op drie punten gewijzigd:

Ten eerste wordt er een minimale bouwhoogte van 11 meter aan de percelen toegevoegd. Hier is voor gekozen omdat op deze manier invulling wordt gegeven aan het streefbeeld wat is vastgesteld in het beleidsstuk 'Strategie werklocaties'.

De maximum bouwhoogte blijft hetzelfde; namelijk 15 meter.

Deze wijziging wordt via een beoordelingsregel (voorrangsregel) aan het omgevingsplan toegevoegd. Deze gaat voor op de bestaande regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan (bestemmingsplan Bedrijventerrein Zuidoost).

Ten tweede wordt de lijst van toegestane bedrijfsactiviteiten aangepast. Deze aanpassing geldt alleen voor deze twee percelen. Niet alle bedrijfsactiviteiten zijn, gelet op het streefbeeld uit de Strategie werklocaties, langer passend op deze locatie. Voor het toekomstig gebruik wordt aangesloten bij de invulling van de bestaande panden aan de Kieler Bocht; bedrijfsactiviteiten met bijbehorend kantoorprogramma, eventueel aan te vullen met andere zelfstandige kantoorfuncties. Er wordt daarom een specifieke regel aan het omgevingsplan toegevoegd (de aard van deze regel is wel een voorrangsregel, alleen deze wordt niet zo specifiek genoemd). Deze regel bepaalt dat alleen de activiteiten zijn toegestaan die voorkomen op de lijst met bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij het omgevingsplan komt. Daarnaast wordt specifiek aangegeven welke binnenplanse afwijkingenbevoegdheden uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan (bestemmingsplan Bedrijventerrein Zuidoost) nog gelden op deze locatie na deze wijziging.

Ten derde wordt de regelgeving voor kantoorruimten op deze locatie aangepast. Aanvullende (zelfstandige) kantoorfuncties worden passend geacht op deze plek. Na de wijziging mogen de percelen ook ingevuld worden door (meerdere) zelfstandige kantoorruimten niet ten dienste van een op het perceel gevestigd bedrijf, met een maximale oppervlakte van 500 m² per zelfstandige kantoorruimte. Dit is een verruiming ten opzichte van de huidige mogelijkheden en wordt vastgelegd als een algemene omgevingsnorm op de kaart.

Ambtelijk advies (weging mogelijkheden, draagvlak en consequenties)

Weging mogelijkheden en draagvlak

De omgevingsplanwijziging is in lijn met ons beleid. Het kavelpaspoort is namelijk een uitwerking van de programmatische en ruimtelijke randvoorwaarden die voortkomen uit het beleidsstuk 'Strategie werklocaties' dat op 22 december 2021 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het sluit aan op de ambities om onze werklocaties toekomstbestendig te maken. Daarnaast kan worden gesteld dat de voorgestelde wijziging in lijn is met de Omgevingsvisie en niet in strijd is met overig gemeentelijk beleid.

Bij de uitwerking van het kavelpaspoort is ook afstemming gezocht met de programma's leefkwaliteit, ruimtelijke economie, afdeling Omgevingsplanologie, afdeling vastgoed, de directie EZ en de afdeling VTH. Het kavelpaspoort is opgesteld in samenwerking met stedenbouw.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)

Omdat niet wordt afgeweken van wat maximaal is toegestaan op basis van het omgevingsplan zijn er geen aanvullende onderzoeken nodig. De voorgenomen wijziging heeft geen directe invloed op de fysieke leefomgeving.

De verwachting is dat de wijziging vanwege het intensiever ruimtegebruik alleen gevolgen kan hebben voor het omgevingsaspect 'verkeer, parkeren en infrastructuur'. De mogelijkheden op zowel de locatie zelf als in de openbare ruimte bieden voldoende ruimte voor passende parkeeroplossingen. De onderzoeksplicht daarvoor rust bij de aanvrager van een omgevingsvergunning, waarbij toetsing plaatsvindt aan de gemeentelijke parkeernormen.

Financiële consequenties

De gemeente is bloot eigenaar van de betreffende percelen. Na opzegging van de erfpacht verkrijgt de gemeente weer het volle eigendom van de percelen, waarna deze met een kavelpaspoort op de markt worden gebracht. De programmatische en ruimtelijke randvoorwaarden vallen binnen de maximale planologische mogelijkheden op grond

van het omgevingsplan. Daarnaast zijn de wijzigingen in lijn met het beleidsstuk ‘Strategie werklocaties’ welke is vastgesteld door de raad. Deze wijzigingen geven invulling aan dit beleidsstuk en zijn daarmee voorzienbaar. Het laten opnemen van een minimale bouwhoogte, het wijzigen van de maximale oppervlakte per zelfstandige kantoorruimte en het wijzigen van de bedrijvenlijst zorgen daarom niet voor nadeelcompensatie.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Abiant is als belanghebbende voor deze omgevingsplanwijziging aangemerkt. Abiant heeft de direct aangrenzende gronden in bezit en wil de erfpacht van de in de planwijziging betrokken gronden opzeggen, mits ze weet welke bedrijfsactiviteiten na de verkoop mogelijk zijn op de percelen naast haar pand. Daar hebben drie gesprekken over plaatsgevonden met Abiant. In deze gesprekken is Abiant meegenomen in de overwegingen en randvoorwaarden (zowel de programmatische als ruimtelijke randvoorwaarden) voor het op te stellen kavelpaspoort. Eind februari 2025 heeft Abiant aangegeven in te kunnen stemmen met het kavelpaspoort en aangegeven de erfpacht op te zeggen.

Op 13 mei 2025 zijn aangrenzende ondernemers schriftelijk geïnformeerd over de aanvullende wijziging van het omgevingsplan en de ruimtelijke en programmatische randvoorwaarden. Van de mogelijkheid om te reageren is geen gebruik gemaakt.

Overige consequenties

Handhaafbaarheid

Voor het toekomstig gebruik wordt aangesloten bij de bestaande panden aan de Kieler Bocht. De minimale bouwhoogte en de bedrijfsactiviteiten zijn te controleren als de omgevingsplanwijziging is doorgevoerd en er een nieuwe aanvraag wordt ingediend die door de accountmanagers wordt beoordeeld. Dit is wat betreft de handhaafbaarheid geen verandering ten opzichte van nu.

Bodem

Aanleiding en doel

De aanleiding van deze wijziging is een evaluatie van de regels van het omgevingsplan in afdeling 11.7 Milieubelastende activiteiten – bodemkwaliteit, zoals die met "Omgevingsplanwijziging 2 gemeente Groningen - ONTWERP" als ontwerp in het omgevingsplan zijn opgenomen. Daarbij zijn de regels van de "Nota bodembeheer 2021" overgezet naar het omgevingsplan. Naderhand hebben de desbetreffende specialisten deze regels nogmaals kunnen beoordelen.

Aan de hand van deze evaluatie is de wens ontstaan om de tekst tekstueel meer overeen te laten komen met het landelijke en wettelijke precedent. Inhoudelijk zullen de regels niet aangepast worden.

Naast deze tekstuele aanpassing zullen de werkingsgebieden in de regels bijgewerkt worden naar de meest actuele inzichten. De toestand van de bodem was nog niet overal correct in de werkingsgebieden verwerkt. Deze wijziging zal geen nadelige gevolgen hebben voor belangen van burgers, inwoners of bedrijven.

Inhoud omgevingsplanwijziging

De aanleiding voor deze wijziging is een evaluatie van de omgevingsplanregels in afdeling 11.7 Milieubelastende activiteiten – bodemkwaliteit. Daarin zijn in de vorige bundel diverse regels over bodem uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan opgenomen in het definitieve deel van het omgevingsplan. Op sommige punten zien we dat die regels de verhouding tot de landelijke regelgeving niet duidelijk verwoorden. Daarom komt dit onderwerp terug in deze bundel. We laten de tekst uit het omgevingsplan meer overeenkomen met de landelijke en wettelijke standaardformulering. Inhoudelijk veranderen de regels echter niet. Naast de tekstuele aanpassing worden de werkingsgebieden van de regels bijgewerkt naar de meest actuele inzichten. Deze wijziging zal geen nadelige gevolgen hebben voor de belangen van burgers, inwoners of bedrijven. De wijziging van de bodemregels is van technische aard.

De volgende elementen zullen onder andere worden gewijzigd:

- Codes voor gebiedstypen worden vervangen door betekenisvollere namen.
- De grote tabel met waarden wordt vervangen door kleine, overzichtelijkere tabellen die alleen aangeven waar de gemeente Groningen afwijkt van de landelijke standaard.
- De regelindeling en formuleren zullen begrijpelijker worden weergegeven.

Ambtelijk advies (weging mogelijkheden, draagvlak en consequenties)

Het betreft hier een tekstuele verandering van bestaande bodemregels, deze wijziging zal geen inhoudelijke impact hebben. De initiatiefnemers van deze wijziging zijnde beheerders van het bodembeleid van de gemeente.

Omdat de wijziging ziet op een tekstuele wijziging van bestaande regels zonder verwachte feitelijke impact raakt deze wijziging ook geen andere beleidsstukken van de gemeente.

Om de gewenste wijzigingen van de regels te faciliteren, adviseren wij het college om dit onderdeel van de omgevingsplanwijziging vast te stellen

Financiële consequenties

Naast de ambtelijke werkzaamheden om de wijziging op te zetten en door te voeren worden er geen financiële consequenties verwacht. De wijziging is tekstueel en er worden geen nadelige gevolgen voor de belangen van derden verwacht. De kans op een geslaagde nadeelcompensatieclaim is dan ook nihil.

De uitvoerbaarheid van het omgevingsplan komt door deze wijziging ook niet onder druk. Het omgevingsplan kent al regels in afdeling 11.7 Milieubelastende activiteiten – bodemkwaliteit. Deze regels moeten nu ook al uitgevoerd worden, dit zal niet veranderen door deze wijziging.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Vanwege de technische aard van deze wijziging vindt er geen participatie plaats. Deze aanpak is gekozen omdat de wijziging geen belangen van derden raakt. Via de kennisgeving kunnen mensen reageren op de wijziging; mocht hieruit onverwacht blijken dat aanpassingen nodig zijn, dan kan het ontwerp nog worden gewijzigd.

Overige consequenties

Naast het bovenstaande worden er geen verdere consequenties verwacht.

Diverse correcties, verbeteringen en aanvullingen

Aanleiding en doel

Corrigeren en verbeteren van planteksten. Actualiseren van delen van de toelichting. Beheer van artikelnummers. Verbeteren van annotaties.

Inhoud omgevingsplanwijziging

Het gaat hier om tekstuele veranderingen zonder inhoudelijke wijzigingen in de regels. De wijzigingen zijn van technische aard. Bijvoorbeeld:

- corrigeren spelfouten, fouten in zinsconstructies etc.
- tekstuele verbeteringen ter bevordering van de leesbaarheid.
- corrigeren van nummeringen, leestekens etc.
- corrigeren c.q. actualiseren van verwijzingen
- actualiseren van plangegevens in de toelichting.

In de toelichting houden we de plangeschiedenis bij, zodat is terug te zoeken welke planwijzigingen wanneer zijn geweest, met een korte inhoudsindicatie. Bij elke omgevingsplanwijziging wordt die geactualiseerd.

Volgens de rijksregels worden artikelen per hoofdstuk doorgenummerd. De nummering is dus niet gebaseerd op een (sub)paragraafnummer. Een artikel tussenvoegen is dan lastig. Bij het tussenvoegen van artikelnummers kan in eerste instantie een combinatie van een nummer en een letter gebruikt worden. Maar op een gegeven moment zullen we artikelen moeten hernummeren, om plaats te maken om nieuwe artikelen tussen te voegen. Regelmatig nummeren we artikelen om of voegen we reservenummers tussen voor toekomstig gebruik, zodat we minder snel hoeven hernummeren.

Om het Digitaal stelsel Omgevingswet (DSO) te laten functioneren moeten wij bij wijzigingsbesluiten machineleesbare achtergrondinformatie meeleveren opdat het DSO het besluit kan lezen en vertalen. Die stukjes informatie noemen we annotaties. Die zorgen ervoor dat in het DSO de regels doorzoekbaar zijn en op de juiste plaats worden weergegeven en dat activiteiten kunnen worden aangevraagd. We ontdekken gaandeweg de beste annotatiestrategie, en dat betekent dat we de annotaties af en toe moeten aanpassen, om Regels op de Kaart en het Omgevingsloket beter te laten werken.

Ambtelijk advies (weging mogelijkheden, draagvlak en consequenties)

Deze wijzigingen hebben geen inhoudelijke impact en raken geen andere beleidsstukken van de gemeente.

Financiële consequenties

Naast de beperkte ambtelijke werkzaamheden om de wijzigingen aan te brengen worden er geen financiële consequenties verwacht. De wijzigingen zijn beperkt en er worden geen nadelige gevolgen voor de belangen van derden verwacht. De kans op een geslaagde nadeelcompensatie claim is dan ook nihil.

De uitvoerbaarheid van het omgevingsplan wordt door deze wijzigingen niet beïnvloed.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Vanwege de technische aard van deze wijzigingen vindt er geen verdere participatie plaats.

Overige consequenties

Naast het bovenstaande worden er geen verdere consequenties verwacht.