

* 7.F.8.F.4.0.A.2.R.9.5 *

Zaaknummer:

ZA.11-13514/DN.12-

2825

Inspraak

In het kader van de inspraak is er een inspraakavond georganiseerd. Tijdens deze avond zijn vragen en/of opmerkingen van burgers en overige betrokkenen beantwoord. Daarnaast hebben meerdere insprekers schriftelijk gereageerd. De reacties van de insprekers komen hieronder aan de orde.

Inspreker 1

Inspreker vraagt zich af wat bestemmingswijziging van VAB/C naar GD voor perceel Hooiland 1-3 voor gevolgen heeft. Inspreker wenst bestaande mogelijkheden, onder andere de mogelijkheid voor de bouw van een bedrijfswoning bij een kantoor, te behouden.

Reactie:

De bestemming GD voorziet evenals in het vigerende bestemmingsplan VAB in het gebruik van gronden en opstallen voor verschillende bedrijfsactiviteiten. De bestemming staat geen zelfstandig gebruik voor ambachtelijke bedrijven toe. In combinatie met wonen zijn overigens wel aan huis verbonden ambachtelijke activiteiten toegestaan tot een maximum van 90 m². Gelet hierop is de oude VAB bestemming niet volstrekt te vergelijken met de voorgestelde bestemming Gemengd, maar maakt die bestemming wel de door inspreker aangegeven activiteiten mogelijk.

Standpunt:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

Inspreker 2

Inspreker verzoekt om het bouwblok bij het perceel Hoofdstraat 50/50a aan te passen in die zin dat de bestaande bebouwing binnen het bouwblok gaat vallen.

Reactie:

De bestaande bebouwing behoort op een passende wijze in het plan te worden ingepast.

Standpunt:

De verbeelding aan te passen.

Inspreker 3

Overeenkomstig de gemaakte afspraak de wijziging van de bestemming agrarisch naar natuur voor het grootste deel van het perceel sectie H nr. 9385 meenemen in het ontwerpbestemmingsplan.

Het perceel Poortweg 8 heeft een agrarische bestemming met de mogelijkheid om bebouwing uit te breiden en een bedrijfswoning te bouwen. Inspreker stemt in de wijziging in een woonbestemming, mits ook daadwerkelijk een woning kan worden gebouwd. Indien niet dat dient een functieverandering mogelijk te zijn zoals die geldt voor aan de bestemming onttrokken agrarische bebouwing in het buitengebied.

Ten noorden van het perceel Hoofdstraat 1 ligt een perceel met een agrarische bestemming. Inspreker verzoekt om aan dat perceel een woonbestemming te geven of in ieder geval een wijzigingsbevoegdheid op te nemen die vergelijkbaar is met die is opgenomen in het bestemmingsplan De Linten.

Reactie:

Met inspreker zijn afspraken gemaakt over de omzetting van het perceel sectie H nr. 9385 van agrarisch naar natuurgebied. Het ligt voor de hand om deze bestemmingswijziging in het ontwerp plan mee te nemen.

Volgens het vigerende bestemmingsplan kan deze schuur niet worden verbouwd tot woning. Het bestemmingsplan voorziet niet in toename van het aantal woningen buiten de in het plan aangegeven locaties. Daarbij komt dat dit perceel volgens de provinciale omgevingsverordening tot het buitengebied gerekend wordt wat de mogelijkheid van toevoeging van zelfstandige woningen verder beperkt. Het pand heeft een, in de omgeving passende, karakteristieke vorm. Het ligt voor de hand om het pand in aanmerking te laten komen voor een nieuwe functie die er aan kan bijdragen dat de bebouwing in de karakteristieke vorm behouden blijft.

Om die reden kan aan de regels een bepaling worden toegevoegd die vergelijkbaar is met de bestemming Veldschuur in het bestemmingsplan Buitengebied 2009.

Binnen het plangebied en binnen de bebouwde kom van Ter Apel liggen op enkele plaatsen agrarische gronden. Het niet de bedoeling om die percelen te benutten voor aanvullende woningbouw. Het perceel van inspreker wordt bovendien volgens de Provinciale Omgevingsverordening tot het buitengebied gerekend. Op grond van artikel 4.27, eerste lid van deze verordening voorziet een bestemmingsplan niet in nieuw ruimtebeslag van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies zoals wonen.

Standpunt:

Het aangegeven perceel sectie H nr. 9385 in de verbeelding te wijzigen in Natuur.

Het perceel Poortweg 8 aan te geven met de bestemming Veldschuur.

Overigens geeft de inspraakreactie geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Inspreker 4

Inspreker wijst er op dat in het voorontwerpbestemmingsplan de huidige functies (dienstwoningen, horeca, detailhandel, praktijkruimtes, verblijf en museale functies) niet in plan zijn opgenomen. Ook is geen rekening gehouden met de bestaande bebouwing buiten de aangegeven bouwblokken (onder andere dierenverblijven en kooien).

Inspreker stelt voorts dat voor een rendabele exploitatie aanvullende activiteiten mogelijk moeten zijn waarbij onder andere gedacht wordt aan extra wooneenheden.

Reactie:

Bij de ontwikkeling van het recreatieve bedrijf is er vanuit gegaan dat de tot dan toe toegestane functies zoals horecavoorzieningen onderdeel uit zouden kunnen blijven maken van het bedrijfsconcept. Ook zijn nadien vergunningen verleend voor dierenverblijven, volières en dergelijke. Om de bestaande bedrijfsactiviteiten binnen de regels van het bestemmingsplan te kunnen voortzetten is aanpassing van de regels en de verbeelding nodig. Daaraan kan worden voldaan door het aangeven van een groter bouwvlak, overname van de maximale bouwhoogte uit het vigerende plan en het toestaan van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak.

De wens om nieuwe activiteiten toe te voegen stuit niet op voorhand op ruimtelijke bezwaren. Om die redenen ligt het voor de hand om in de bebouwing recreatief verblijf toe te staan.

Het voornemen bestaat om, op een vergelijkbare wijze als bij het bestemmingsplan voor De Linten, open gaten in de lintbebouwing door middel van een wijzigingsbevoegdheid in aanmerking te laten komen voor woonbebouwing. De ligging van het huidige bedrijf en het karakter van het gebied is echter niet zonder meer te vergelijken met de situaties in de lintbebouwing. Het ligt daarom niet voor de hand om de wijzigingsbevoegdheid ook hier toe te passen.

Overigens is het ook niet op voorhand uit te sluiten om op dit terrein aanvullend één of enkele woningen meer toe te staan. Aan de hand van een concreet plan kan worden besloten om daaraan mee te werken. Nu nog geen inzicht bestaat in dergelijke bouwvoornemens is er geen reden om in het ontwerpplan daarvoor een regeling op te nemen.

Standpunt:

Het plan aan te passen zodat de huidige activiteiten, aangevuld met het toestaan van recreatief verblijf, en de bestaande bebouwing worden gerespecteerd. Voor het overige geeft de inspraakreactie op dit moment geen reden om het plan te wijzigen.

Inspreker 5

Inspreker wil aanvullend op wat er nu staat een tuinhuisje bouwen van maximaal 50 m².

En vraagt zich af of dit mogelijk is. Ook wordt beplanting aangepast in overleg met landschapsbeheer. Verzocht wordt om na te gaan of dit in het plan goed is geregeld.

Reactie:

Het ontwerpbestemmingsplan geeft ruimte voor de door inspreker aangegeven bouw- en gebruiksmogelijkheden en het plan behoeft daarvoor niet te worden aangepast.

Standpunt:

In het ontwerpbestemmingsplan ten behoeve van deze wensen geen wijzigingen aan te brengen.

Inspreker 6

Aan de inspreker is op 1 juli 2003 een bouwvergunning verleend voor de herbouw van een woning op het perceel Hoofdkade 88. Men is voornemens daaraan in de toekomst uitvoering te geven en verzoekt de betreffende kavel op te nemen met de bestemming Woongebied.

Reactie:

Volgens de definitie van het bestemmingsplan wordt onder bestaande bebouwing ook verstaan een bebouwing die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan kan worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen. De te bouwen woning wordt voor de toepassing van de planregels daarom als bestaand aangemerkt.

Standpunt:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen.

Inspreker 7

Inspreker wijst er op dat de waarde van de eigen woning aanmerkelijk zal dalen en het woongenot beperkt ten gevolge van de bouw van een appartementencomplex aan de Oude Weg 2 door verlies aan privacy en mogelijke geluidsoverlast.

Ook is het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van de appartementen naar het oordeel van inspreker te beperkt en zal er parkeeroverlast ontstaan doordat van de bestaande parkeerplaatsen gebruikgemaakt wordt door personeel van een in de nabijheid gelegen bedrijf.

Reactie:

Het bestemmingsplan voorziet in de wijziging van de bestemming van de voormalige kaasvormenmakerij/kerkgebouw te wijzigen in een woonbestemming. Voor een goede ruimtelijke invulling is het van belang om een aanbouw af te breken en een passende invulling te vinden voor de opening in het straatbeeld.

Uiteraard dient bij de invulling eveneens aandacht te worden besteed aan het scheppen van voldoende parkeerruimte.

Het ligt voor de hand om geen medewerking te verlenen aan de realisering van een pand op het open gedeelte zoals in het voorontwerp is mogelijk gemaakt.

Er bestaat uit ruimtelijke overwegingen geen bezwaar om in deze ruimte een vrijstaande woning te bouwen die past in het straatbeeld en gezien kan worden als een afronding daarvan.

Om voor alle insprekers de intenties voor de toekomst duidelijk aan te geven is het goed om in het plan aan te geven dat het voornemen bestaat om aan de bouw van een vrijstaande woning passend binnen de bestemming W-1 medewerking te verlenen.

Het spreekt daarbij voor zich dat bij de realisering van plannen op een adequate wijze in de behoefte aan parkeerruimte wordt voorzien. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning zal daaraan aandacht worden besteed.

Wat betreft de overige overlast waar inspreker op doelt wordt opgemerkt dat de Oude Weg een woonstraat is binnen de bebouwde kom waar de normale binnen een dorp voorkomende activiteiten plaatsvinden en ook tot een zekere beperking van woongenot kunnen leiden. Door een invulling zoals in het voorontwerpbestemmingsplan voorzien wordt het woongenot niet onevenredig aangetast.

Standpunt:

De verbeelding aan te passen.

Inspreker 8

Inspreker verzoek om een woonbestemming te geven aan de percelen U 1630 en 1631, eigendom van hem en zijn dochter.

Reactie:

Het voornemen bestaat om de verbinding tussen de Runde en de Ruiten A in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen. Daardoor ligt het ook voor de hand om de percelen ten noorden van deze verbinding in principe in aanmerking te laten komen voor een andere bestemming dan een agrarische. In de lijn van de ontwikkelingen in de lintbebouwing ligt het voor de hand om in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de aangegeven bestemming te wijzigen in Woongebied - 1.

Standpunt:

Voor de betreffende percelen een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Inspreker 9

Inspreker verzoek om een woonbestemming te geven aan de percelen U 1630 en 1631.

Reactie:

Het voornemen bestaat om de verbinding tussen de Runde en de Ruiten A in het ontwerp bestemmingsplan op te nemen. Daardoor ligt het ook voor de hand om de percelen ten noorden van deze verbinding in principe in aanmerking te laten komen voor een andere bestemming dan een agrarische. In de lijn van de ontwikkelingen in de lintbebouwing ligt het voor de hand om in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de aangegeven bestemming te wijzigen in Woongebied - 1.

Standpunt:

Voor de betreffende percelen een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Inspreker 10

Inspreker is eigenaar van de percelen sectie I 224 en I225 (Stationsstraat 3) en verzoekt om de bestemming GD om te zetten in een woonbestemming voor beide percelen.

Reactie:

Aan het perceel Viaductstraat 93 is de bestemming GD gegeven. Binnen die bestemming is wonen toegestaan zij het dat het aantal woningen binnen de bestemming niet mag worden uitgebreid. Voorts is de realisatie van een bedrijfswoning toegestaan. Daarmee is reeds aan de wens van inspreker voldaan. Het omzetten naar een woonbestemming vergroot de gebruiksmogelijkheden niet.

Inspreker verzoekt eveneens een woonbestemming toe te kennen aan de aangrenzende kavel. Het plan voorziet niet in toevoeging van nieuwe woningen. Het betreft een kavel in de lintbebouwing binnen bebouwd gebied.

Het algemene beleid ten aanzien woonbebouwing in de lintbebouwing is dat, mits aan ruimtelijke criteria worden voldaan en toevoeging van een woning in overeenstemming is met de door het provinciaal bestuur vastgestelde nieuwbouwuimte, open gaten in de lintbebouwing kunnen worden opgevuld. Dit systeem dient zowel voor het bestemmingsplan voor de Linten als voor het bestemmingsplan Ter Apel dorp van toepassing te zijn.

Standpunt:

Een uniforme regel op te nemen waarbij door middel van een wijzigingsbevoegdheid open gaten in de lintbebouwing voor bebouwing in aanmerking kunnen komen.

Inspreker 11

Inspreker stelt dat de kavel Sectie U nr. 649 in 1962 als bouwkavel is aangekocht en constateert dat, ook na een aantal gesprekken over herstel van die bouw mogelijkheden, het voorontwerpbestemmingsplan, zonder nadere motivering van de redenen, geen bouw mogelijkheden zijn toegekend. Inspreker maakt daartegen bezwaar.

Reactie:

De wensen van inspreker om de genoemde kavels in aanmerking te laten komen voor woonbebouwing zijn reeds in een eerder stadium beoordeeld en dat heeft geleid tot het besluit waarin is aangegeven dat het perceel gezien de ligging, de afmetingen en de vorm van de kavels niet voor aanvullende woonbebouwing in aanmerking komt.

In dat standpunt is geen wijziging gekomen.

Standpunt:

Gelet op de eerdere besluitvorming is er geen aanleiding om het plan op dit punt te wijzigen.

Inspreker 12

Inspreker vraagt om de bedrijfsaanduiding binnen de bestemming Woondoeleinden in overeenstemming te brengen met het werkelijke gebruik van de grond.

Reactie:

De in de verbeelding aangegeven aanduiding (b) komt niet goed overeen met de reeds jaren bestaande situatie. Uit ruimtelijke overwegingen bestaat er geen bezwaar tegen om het gebied waarvoor deze aanduiding van toepassing is aan te passen op de manier zoals door inspreker wordt voorgesteld.

Standpunt:

Het gebied waarop de aanduiding "b" van toepassing is aan te passen.

Inspreker 13

De woning van inspreker wordt binnenkort te koop aangeboden en vraagt om te bezien of zijn woning/kavel van belang kan zijn voor uitbreiding van de naastliggende school.

Reactie:

Er zijn op dit moment geen plannen die het noodzakelijk maken om de woning van inspreker te betrekken bij de bestemming Maatschappelijk. Er is daarom geen reden om de bestemming van het perceel in het ontwerpbestemmingsplan anders om te nemen dan als woning.

Indien en voor zover zich op het naastliggende perceel ontwikkelingen voordoen waarbij het bestrekken van de kavel van inspreker van belang zou kunnen zijn zal dat altijd nog via een aanpassing van het bestemmingsplan geregeld kunnen worden.

Standpunt:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen.

Insprekers 14

Insprekers wensen een bestemming die nieuwe woningbouw op het perceel sectie U 649 uitsluit op een wijze die het huidige bouwverbod handhaaft.

Reactie:

Het voorontwerpbestemmingsplan kent aan de betreffende kavels geen aanvullende bouw mogelijkheden toe.

Standpunt:

De inspraakreactie is geen aanleiding om het plan te wijzigen.

Inspreker 15

Het perceel aan de zuidzijde van de bestaande woning is reeds lange tijd als erf in gebruik. Verzocht wordt om de plangrens aan te passen en het gehele erf te betrekken bij de woonbestemming.

Reactie:

Inspreker wijst er terecht op dat het bestaande erf niet adequaat is aangegeven en voor een deel valt binnen het bestemmingsplan Buitengebied 2009. Uit een oogpunt van een goede en overzichtelijke ruimtelijke ordening is het van belang om een erf binnen één bestemmingplan te laten vallen. Het erf kan dan in zijn geheel voor wonen worden bestemd.

Het is goed om daarbij op te merken dat inpassing van de verbinding tussen de Runde en de Ruiten A tevens een wijziging van de plangrens met zich mee zal brengen. De gronden van betrokkene die daardoor binnen de plangrens komen te liggen zullen de in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 behouden.

Standpunt:

De begrenzing van het plan aan te passen, het erf aan te geven met de bestemming Woongebied - 1 en voor het overige gedeelte van het perceel de huidige regels voor de agrarische bestemming over te nemen.

Inspreker 16

Inspreker geeft aan dat tijdens eerder overleg niet is gesproken over een appartementengebouw voor drie woningen met een hoogte van maximaal 10 m tegenover zijn woning. Hij stelt dat daardoor parkeerproblemen ontstaan en de privacy wordt aangetast. Ook verwacht hij lichtoverlast van auto's die de parkeerplaatsen verlaten en extra verkeerdruk op de toch al drukke Oude Weg.

Reactie:

Het bestemmingsplan voorziet in de wijziging van de bestemming van de voormalige kaasvormenmakerij/kerkgebouw te wijzigen in een woonbestemming. Voor een goede ruimtelijke invulling is het van belang om een aanbouw af te breken en een passende invulling te vinden voor de opening in het straatbeeld. Terecht wijst inspreker op de bezwaren die eerder zijn geuit tegen een gebouw met een hoogte van 10 m.

Uiteraard dient bij de invulling eveneens aandacht te worden besteed aan het scheppen van voldoende parkeerruimte.

Het ligt voor de hand om geen medewerking te verlenen aan de realisering van een pand op het open gedeelte zoals in het voorontwerpbestemmingsplan is mogelijk gemaakt.

Er bestaat uit ruimtelijke overwegingen geen bezwaar om in deze ruimte een vrijstaande woning te bouwen die past in het straatbeeld en gezien kan worden als een afronding daarvan.

Om voor alle insprekers de intenties voor de toekomst duidelijk aan te geven is het goed om in het plan aan te geven dat het voornemen bestaat om aan de bouw van een vrijstaande woning medewerking te verlenen.

Het spreekt daarbij voor zich dat bij de realisering van plannen op een adequate wijze in de behoefte aan parkeerruimte wordt voorzien. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning zal daaraan aandacht worden besteed.

Wat betreft de overige overlast waar inspreker op doelt wordt opgemerkt dat de Oude Weg een woonstraat is binnen de bebouwde kom waar de normale binnen een dorp voorkomende activiteiten plaatsvinden en ook tot een zekere beperking van woongenot kunnen leiden. Door een invulling zoals in het voorontwerpbestemmingsplan voorzien wordt het woongenot niet onevenredig aangetast.

Standpunt:

De verbeelding aan te passen.

Inspreker 17

Inspreker geeft aan dat in het pand Hoofdstraat 92 op dit moment een kinderopvang aanwezig is maar wenst de mogelijkheid om daar in de toekomst (overeenkomstig de huidige bestemming) opnieuw detailhandelsactiviteiten te plegen. Hij maakt daarom bezwaar tegen de toevoeging “voor zover bestaand” in artikel 10.1, sub b.

Reactie:

Het bestemmingsplan is zodanig opgebouwd dat aan de detailhandelsbedrijven in het centrumgebied ontwikkelingsruimte wordt geboden. Voor de gebieden er omheen worden de bestaande detailhandelsbedrijven positief bestemd maar is het niet de bedoeling dat daar nog nieuwe ontwikkelingen op dat gebied plaatsvinden. De wens van inspreker om opties voor de toekomst open te houden is begrijpelijk maar strookt niet met de algemene beleidslijn. Uit de inspraakreactie komen ook geen motieven naar voren op grond waarvan in dit incidentele geval afgeweken zou moeten worden van die beleidslijn.

Standpunt:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen.

Inspreker 18

Insprekers verzoeken om aan een perceel aan de Oosterkade een woonbestemming te geven met de mogelijkheid om een nieuwe woning te bouwen.

Reactie:

Het voornemen bestaat om de verbinding tussen de Runde en de Ruiten A in het ontwerp bestemmingsplan op te nemen. Daardoor ligt het ook voor de hand om de percelen ten noorden van deze verbinding in principe in aanmerking te laten komen voor een andere bestemming dan een agrarische. In de lijn van de ontwikkelingen in de lintbebouwing ligt het voor de hand om in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de aangegeven bestemming te wijzigen in Woongebied - 1

Standpunt:

Voor de betreffende percelen een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Inspreker 19

Inspreker wijst er op dat voor alle woningen in Ter Apel een maximale goothoogte van 3,5 m is aangegeven. Dat is naar zijn oordeel onnodig beperkend voor toekomstige uitbreidingen. Voorgesteld wordt een maximale goothoogte van minimaal 5,5 m aan te geven.

Reactie:

Er is uit ruimtelijke overwegingen geen bezwaar tegen een hogere goothoogte mits belangen van de burens niet worden geschaad. Daartoe is in het voorontwerpbestemmingsplan voor De Linten een regel opgenomen die er voor zorgt dat op en nabij de perceelgrens een lagere gootlijn dient te worden aangehouden dan op een grotere afstand daarvan. Uit een oogpunt van zoveel mogelijk uniforme planregels verdient het aanbeveling deze regels ook voor de bestemming W-1 toe te passen.

Standpunt:

De regels aan te passen.

Inspreker 20

Inspreker stelt dat een goothoogte van 3,5 m te gering is en dat dit minimaal 5,5 m zou moeten zijn.

Inspreker stelt dat de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 niet gewenst is.

Reactie:

Er is uit ruimtelijke overwegingen geen bezwaar tegen een hogere goothoogte mits belangen van de burens niet worden geschaad. Daartoe is in het voorontwerpbestemmingsplan voor De Linten een regel opgenomen die er voor zorgt dat op en nabij de perceelgrens een lagere gootlijn dient te worden aangehouden dan op een grotere afstand daarvan. Uit een oogpunt van zoveel mogelijk uniforme planregels verdient het aanbeveling deze regels ook voor de bestemming W-1 toe te passen.

Met de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie - 1 en 2 wordt geregeld dat in die gebieden die blijkens onderzoek mogelijk archeologisch van belang zijnde elementen bevatten, zorgvuldig wordt gekeken naar eventuele archeologische belangen. De wijze waarop het plan is geredigeerd biedt enerzijds voldoende bescherming en levert een zo minimaal mogelijke belasting op voor de eigenaren/bouwers. Er is geen reden om die dubbelbestemming te laten vervallen.

Standpunt:

De regels ten aanzien van de te hanteren goothoogte aan te passen. Voor het overige geeft deze inspraakreactie geen aanleiding om het plan te wijzigen.

Inspreker 21

Inspreker verzoekt om voor het op de tekening aangegeven perceel de bestemming Centrum aan te geven in plaats van een woonbestemming.

Reactie:

Het betrokken perceel behoort niet tot het centrum gebied van Ter Apel en behoort tot een deel van de lintbebouwing die overwegend bestaat uit woningen. Het ligt daarom voor de hand om dit gedeelte te bestemmen als woongebied waarbij op de locaties waar nu andere activiteiten plaatsvinden met een specifieke aanduiding die functie mogelijk te maken. Het pand wordt gebruikt voor een dienstverlenende functie en wordt met de aangegeven bestemming passend aangegeven.

Standpunt:

De inspraakreactie is geen reden om het plan te wijzigen.

Inspreker 22

Inspreker verzoekt om voor het op de tekening aangegeven perceel de bestemming Centrum aan te geven in plaats van een woonbestemming.

Reactie:

Het betrokken perceel behoort niet tot het centrum gebied van Ter Apel en behoort tot een deel van de lintbebouwing die overwegend bestaat uit woningen. Het ligt daarom voor de hand om dit gedeelte te bestemmen als woongebied waarbij op de locaties waar nu andere activiteiten plaatsvinden met een specifieke aanduiding die functie mogelijk te maken. Het pand wordt gebruikt voor een dienstverlenende functie en wordt met de aangegeven bestemming passend aangegeven.

Standpunt:

De inspraakreactie is geen reden om het plan te wijzigen.

Inspreker 23

Inspreker heeft bezwaar tegen de bouw van drie appartementen tegenover zijn woning omdat die nadelig is voor de eigen woonsituatie, niet past in het straatbeeld, de privacy aantast, overlast geeft door uitrijdende auto's vanaf het parkeerterrein, de verkeersveiligheid belemmert en de waarde van zijn woning zal doen dalen.

Reactie:

Het bestemmingsplan voorziet in de wijziging van de bestemming van de voormalige kaasvormenmakerij/kerkgebouw te wijzigen in een woonbestemming. Voor een goede ruimtelijke invulling is het van belang om een aanbouw af te breken en een passende invulling te vinden voor de opening in het straatbeeld. Terecht wijst inspreker op de bezwaren die eerder zijn geuit tegen een gebouw met een hoogte van 10 m. Uiteraard dient bij de invulling eveneens aandacht te worden besteed aan het scheppen van voldoende parkeerruimte.

Het ligt voor de hand om geen medewerking te verlenen aan de realisering van een pand op het open gedeelte zoals in het voorontwerpbestemmingsplan is mogelijk gemaakt.

Er bestaat uit ruimtelijke overwegingen geen bezwaar om in deze ruimte een vrijstaande woning te bouwen die past in het straatbeeld en gezien kan worden als een afronding daarvan.

Om voor alle insprekers de intenties voor de toekomst duidelijk aan te geven is het goed om in het plan aan te geven dat het voornemen bestaat om aan de bouw van een woning die past binnen de bestemming W-1 medewerking te verlenen.

Het spreekt daarbij voor zich dat bij de realisering van plannen op een adequate wijze in de behoefte aan parkeerruimte wordt voorzien. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning zal daaraan aandacht worden besteed.

Wat betreft de overige overlast waar inspreker op doelt wordt opgemerkt dat de Oude Weg een woonstraat is binnen de bebouwde kom waar de normale binnen een dorp voorkomende activiteiten plaatsvinden en ook tot een zekere beperking van woongenot kunnen leiden. Door een invulling zoals in het voorontwerpplan voorzien wordt het woongenot niet onevenredig aangetast.

Standpunt:

De verbeelding aan te passen.

Inspreker 24

Inspreker heeft een ambachtelijk bedrijf voor fijnmechanica. Hij verzoekt om voor deze bedrijfsactiviteiten adequate uitbreidingsmogelijkheden mede omdat gezien de aard en omvang van de activiteiten een vestiging op het bedrijventerrein geen alternatief is.

Reactie:

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheden voor ambachtelijke activiteiten aan huis en geeft ook de mogelijkheden om ten behoeve daarvan ruimten in te richten. De oppervlakte is beperkt tot 90 m². Er is geen aanleiding om deze algemene regel aan te passen.

Standpunt:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen.

Inspreker 25

Inspreker verzoekt om de begrenzingen die zijn aangegeven in het vigerende plan ook in het nieuwe plan aan te houden teneinde het onderscheid tussen openbaar gebied en privéterrein duidelijk te maken.

Verzocht wordt om het gebied dat voor bebouwing in aanmerking komt te vergroten, ruimte te geven voor de aanleg van circa 60 parkeerplaatsen, voor camperplaatsen en voor het innemen van ligplaatsen van chalets op het water.

Reactie:

Het plan gaat er vanuit dat de jachthaven overeenkomstig de doelstellingen kan worden geëxploiteerd. Het was en is niet bedoeling om het terrein rond de haven te ontwikkelen als een kampeerterrein of anderszins als een gebied dat voor verblijfsrecreatie in aanmerking zou moeten komen. Er is daarom ook geen reden om in het plan de ligplaatsen van chalets op het water mogelijk te maken.

Bij een normale bedrijfsvoering past wel dat er binnen redelijke randvoorwaarden bebouwing ten behoeve van de bestemming mogelijk is. Gezien de ruimtelijke structuur kan daarvoor een strook die vergelijkbaar is met de breedte van de woonkavels in de lintbebouwing in aanmerking komen. Tevens is het gewenst om in het plan te waarborgen dat aan de westzijde een groenzone tot stand blijft en niet voor bedrijfsactiviteiten rond de haven wordt benut. Voorgesteld wordt om die in het plan op te nemen met de bestemming Groen (of moet dat zijn Bos?). Het tussen de voor bebouwing in aanmerking komende deel en deze groenzone kan worden gebruikt voor gebruik ten behoeve van de jachthaven echter zonder de mogelijkheid om hier gebouwen te realiseren.

Standpunt:

De verbeelding aan te passen zoals in de reactie is aangegeven.

Inspreker 26

Inspreker verzoekt om de bouwmogelijkheden voor een woongebouw naast het pand Oude Weg 2-4 te schrappen omdat die te dicht op de woning van inspreker zou komen. Inspreker verwijst naar de nadelen voor de eigen woonsituatie.

Reactie:

Het bestemmingsplan voorziet in de wijziging van de bestemming van de voormalige kaasvormenmakerij/kerkgebouw te wijzigen in een woonbestemming. Voor een goede ruimtelijke invulling is het van belang om een aanbouw af te breken en een passende invulling te vinden voor de opening in het straatbeeld. Terecht wijst inspreker op de bezwaren die eerder zijn geuit tegen een gebouw met een hoogte van 10 m. Uiteraard dient bij de invulling eveneens aandacht te worden besteed aan het scheppen van voldoende parkeerruimte. Het ligt voor de hand om geen medewerking te verlenen aan de realisering van een pand op het open gedeelte zoals in het voorontwerpbestemmingsplan is mogelijk gemaakt.

Er bestaat uit ruimtelijke overwegingen geen bezwaar om in deze ruimte een vrijstaande woning te bouwen die past in het straatbeeld en gezien kan worden als een afronding daarvan.

Om voor alle insprekers de intenties voor de toekomst duidelijk aan te geven is het goed om in het plan aan te geven dat het voornemen bestaat om aan de bouw van een woning die past binnen de bestemming W-1 medewerking te verlenen.

Het spreekt daarbij voor zich dat bij de realisering van plannen op een adequate wijze in de behoefte aan parkeerruimte wordt voorzien. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning zal daaraan aandacht worden besteed.

Wat betreft de overige overlast waar inspreker op doelt wordt opgemerkt dat de Oude Weg een woonstraat is binnen de bebouwde kom waar de normale binnen een dorp voorkomende activiteiten plaatsvinden en ook tot een zekere beperking van woongenot kunnen leiden. Door een invulling zoals in het voorontwerpbestemmingsplan voorzien wordt het woongenot niet onevenredig aangetast.

Standpunt:

De verbeelding aan te passen.

Inspreker 27

De Industriekring verzoekt om de maximale bouwhoogte aan te passen tot minimaal de in het buitengebied toegestane bouwhoogte van 12 m en om geen nieuwe bedrijfswoningen binnen de bedrijfsbestemming mogelijk te maken.

Gevraagd wordt om in de plannen ruimtelijke mogelijkheden te geven voor de combinatie wonen/werken waarbij de bedrijfsruimte groter kan zijn dan de woning. Daarvoor is het gebied van de lintbebouwing in de plannen geschikt. Insprekers wijzen er op dat de in de plannen aangegeven mogelijkheden voor bedrijfsactiviteiten van maximaal 90 m² voor deze categorie volstrekt onvoldoende is.

Voorts wordt gewezen op de standpunten die door de Kamer van Koophandel zijn gedaan voor de vestiging van zgn. cottage industries en voorgesteld wordt om daarvoor in de nieuwe bestemmingsplannen de ruimte te geven voor nieuwere bedrijfsactiviteiten.

Reactie:

De belemmeringen ten gevolge van bedrijfswoningen op een bedrijventerrein zijn bekend en worden onderschreven. Wanneer vanuit het georganiseerde bedrijfsleven de wens naar voren komt om nieuwe bedrijfswoningen uit te sluiten bestaat daartegen geen bezwaar.

De provinciale omgevingsverordening staat in artikel 4.9 nieuwe bedrijventerreinen en uitbreiding van bestaande niet toe. Hoewel de

lintbebouwing ook vanuit de historie uitermate schikt geacht kan worden voor de combinatie van wonen en werken sluit de provinciale verordening het aangeven van nieuwe percelen voor bedrijfsactiviteiten ook in de zin zoals de Industriekring dat aangeeft uit.

Wat dan rest is een mogelijkheid voor aan-huis-verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten. Daarmee kan maar beperkt worden ingespeeld op de behoefte aan locaties voor wonen en werken. Daarbij wijst de Industriekring er terecht op de een maximale oppervlakte van 90 m² voor beroeps- en bedrijfsactiviteiten onvoldoende is. Om die reden wordt voorgesteld om die oppervlakte te verruimen voor de situaties waarbij er nu reeds meer oppervlakte wordt gebruikt voor andere dan woonfuncties.

Het op basis van het rapport van de Kamer van Koophandel ingenomen standpunt om te komen tot het faciliteren van zogenaamde cottage industries wordt onderschreven. Ook hiervoor zijn de marges binnen de provinciale omgevingsverordening uiterst smal waardoor deze potentiële economische mogelijkheden niet kunnen worden ontwikkeld. Voor zover mogelijk wordt de behoefte aan deze economische mogelijkheden gefaciliteerd binnen de mogelijkheden van de aan huis verbonden beroepen en bedrijfsactiviteiten.

De recente ontwikkelingen op het gebied van internetverkoop, verzendhuizen, veilingbedrijven zal in de regels van het plan worden meegenomen aangezien deze activiteiten voor wat betreft invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de reeds in het plan opgenomen aanvaardbare aan-huis-verbonden beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten.

Standpunt:

De vestiging van nieuwe bedrijfswoningen in de regels van het plan uit te sluiten.

Op dit moment in het plan geen aanvullende mogelijkheden opnemen voor wonen/werken, de regels aan te passen ten aanzien van de te gebruiken oppervlakte voor aan-huis-verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten.

Inspreker 28

Inspreker vraagt aan te geven wat de gevolgen zijn voor de bestaande bedrijven van het feit dat in artikel 6 van de planregels is aangegeven dat inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder zijn uitgesloten.

Reactie:

Op het bedrijventerrein zijn geen inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder. Het uitsluiten van deze bedrijven heeft dan ook geen gevolgen voor bestaande bedrijven.

Standpunt:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen.

Inspreker 29

a. planopzet

De inspreker merkt op dat een aantal belangrijke nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt; te weten uitbreiding vestigingsmogelijkheden detailhandel en horeca, wijziging bestemming Dr. Mansholtpark en nieuwbouw hoek Hoofdstraat/Stationsstraat.

Reactie:

De uitbreiding van de vestigingsmogelijkheden is al opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. In deze plannen zijn de ontwikkelingen voldoende onderbouwd en om die redenen wordt in het voorliggende plan deze onderbouwing niet herhaald.

Standpunt:

De inspraakreactie geeft onvoldoende aanleiding om het plan aan te passen.

b. bevolkingskrimp

In het bestemmingsplan dient aandacht te worden besteed aan bevolkingskrimp. Hierop dient het beleid te worden afgestemd.

Reactie:

Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard, derhalve is het niet noodzakelijk uitgebreid op het krimpbeleid in te gaan. Daarbij dient te worden opgemerkt dat juist in dit plan aansluiting op de door Gedeputeerde Staten vastgestelde nieuwbouwruiimte is gelegd, waarin de veronderstelde gevolgen van de bevolkingkrimp zijn verwerkt. Er is geen aanleiding om daaraan ook in de toelichting meer aandacht te besteden.

Standpunt:

De inspraakreactie geen aanleiding om het plan aan te passen.

c. verkeer

De Hoofdstraat ter hoogte van de Marktstraat tot aan de Stationsstraat dient als route voor het doorgaande verkeer te worden gehandhaafd met een passende verkeersbestemming. In navolging van het bestemmingsplan Ter Apel Centrum dient een duidelijke beschrijving van de verkeersafwikkeling/structuur met berekeningen van de verkeersaantallen in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

Reactie:

In de regels wordt in de bestemming Centrum de bestemming Verkeer en Verblijf opgenomen. Er is bewust voor gekozen om de Hoofdstraat ter hoogte van het centrumgebied niet te bestemmen als Verkeer, omdat de route voor het doorgaande verkeer is omgebogen langs de noordzijde van het centrum. In

paragraaf 2.2.2 van de toelichting wordt hierop ingegaan. De reden dat in het bestemmingsplan Ter Apel Centrum uitgebreid op de verkeerszaken wordt ingegaan, heeft te maken met het ontwikkelingsgerichte karakter van dat plan. Vervolgens zijn deze ontwikkelingen bij recht weer opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan voor het gehele dorp.

De aangegeven bestemming sluit overigens volstrekt niet uit dat bij de inrichting van de Hoofdstraat rekening gehouden zal worden met de mogelijkheden voor autoverkeer in twee richtingen.

Standpunt:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

d. parkeren

In navolging van het bestemmingsplan Ter Apel Centrum dient een analyse van de parkeersituatie en een parkeerbalans te worden opgenomen.

Reactie:

In het kader van de centrumontwikkeling is indertijd parkeeronderzoek verricht. De belangrijkste conclusies hieruit zijn opgenomen in het plan. Daarbij wordt aangesloten bij het bestemmingsplan Ter Apel Centrum, hiervoor wordt ook naar de voorgaande reactie verwezen. De constatering van de inspreker omtrent de uitbreiding van het kernwinkelgebied komt voor rekening van de inspreker en wordt niet gedeeld. Dit blijkt uit vergelijking van de regels (onder meer in de bestemming Centrum) van het onderhavige bestemmingsplan met de regels van het vigerende bestemmingsplan Ter Apel Centrum (onder meer in de bestemming Kernwinkelgebied). Gezien het op dit punt conserverende karakter van het plan is er geen aanleiding om een aanvullend onderzoek te doen naar de parkeersituatie.

Standpunt:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

e. Centrumplan Ter Apel

In het bestemmingsplan wordt geen aandacht besteed aan de reconstructie van de Hoofdstraat en het Centrumplan Ter Apel. Hierbij dient duidelijk te worden beschreven welke projecten al zijn uitgevoerd en welke plannen nog zijn voorzien. Uitgangspunt hierbij blijft dat de Hoofdstraat als route voor het doorgaand verkeer gehandhaafd blijft, ook ter hoogte van het centrumgebied.

Reactie:

In het bestemmingsplan zal extra aandacht worden besteed aan de reconstructie en het Centrumplan Ter Apel. Wat betreft de Hoofdstraat zijn hieromtrent in een eerder stadium keuzes gemaakt, die in een ander kader afdoende aan de orde zijn geweest.

Standpunt:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

f. Wet geluidhinder

In het bestemmingsplan dient aandacht te worden besteed aan de ontwikkelingen op de hoek Hoofdstraat/Stationsstraat in het kader van de Wet geluidhinder en dient een berekening van het wegverkeerslawaai te worden opgenomen.

Reactie:

Inspreker wijst er terecht op dat er nog geen hogere grenswaarde is vastgesteld voor toekomstige bebouwing op de hoek Stationsstraat/Hoofdstraat. Nu al wel zeker is dat de oorspronkelijke bouwplannen niet zullen worden uitgevoerd en op dit moment geen volstrekte zekerheid kan worden gegeven over de toekomstige bebouwing ligt het voor de hand om te zijner tijd via een afzonderlijke planprocedure medewerking te verlenen aan nieuwbouwplannen op deze locatie.

Standpunt:

Deze locatie op dit moment niet op de verbeelding aan te merken als nieuwbouwlocatie.

g. uitbreiding vestigingsmogelijkheden detailhandel en horeca

De uitbreiding van de vestigingsmogelijkheden voor horeca acht de inspreker ongewenst. Horeca dient beperkt te blijven tot het huidige kernwinkelgebied en er dient een maximum aantal vestigingen te worden vastgesteld.

Reactie:

Alleen horecavestigingen in de categorieën I en II zijn toegestaan. Inspreker wijst er terecht op dat in het plan Ter Apel Centrum daarin andere keuzes zijn gemaakt. De in dat plan opgenomen beleidskeuzes zijn in aanzet niet gewijzigd zij het dat het voor de hand ligt om het westelijk deel van het centrumgebied thans voor wat betreft het toestaan van horecabedrijven gelijk te stellen met het oorspronkelijke kernwinkelgebied. Immers aan de gereconstrueerde markt is dit type bedrijfsactiviteiten ruimtelijke gezien niet onacceptabel.

Standpunt:

In de regels het vestigen van nieuwe horecabedrijven in de categorie II uit te sluiten voor het deel dat in het bestemmingsplan Ter Apel Centrum ten oosten van het kernwinkelgebied is gelegen.

h. bestemming Dr. Mansholtpark

De recreatieve bestemming van het park dient voor de onbebouwde gebieden gehandhaafd te worden en de herinrichting dient duidelijk beschreven en onderbouwd te worden.

Reactie:

Ten aanzien van de herinrichting wordt verwezen naar de plannen van de uitbreiding van de RSG en van het Mansholtpark. Hierin is de herinrichting uitgebreid beschreven. Dit plan dient verwerkt te worden in het ontwerpbestemmingsplan.

Standpunt:

De verbeelding aan te passen aan de inmiddels geaccordeerde herinrichtingplannen.

i. nieuwbouw hoek Hoofdstraat/Stationsstraat

Uit de bestemmingsregels, zoals maximale bouwhoogte en maximaal bebouwingspercentage volgt dat naast de gemengde functies slechts plaats is voor maximaal 15 woningen. Verder dienen andere functies dan wonen beperkt te blijven tot de begane grond/eerste bouwlaag.

Reactie:

Nu al zeker is dat de oorspronkelijke bouwplannen niet zullen worden uitgevoerd en op dit moment geen volstrekte zekerheid kan worden gegeven over de toekomstige bebouwing ligt het voor de hand om te zijner tijd via een afzonderlijke planprocedure medewerking te verlenen aan nieuwbouwplannen op deze locatie.

Standpunt:

Deze locatie op dit moment niet op de verbeelding aan te merken als nieuwbouwlocatie.

j. bestemming voetpad tussen RSG en Wiltskamp

Inspreker stelt voor het voetpad tussen de RSG en Wiltskamp een woonbestemming te geven.

Reactie:

Indien er sprake is van een (openbaar) voetpad, wordt geadviseerd om aan te sluiten bij de bestemming woongebied. Hierin zijn verkeers- en verblijfsvoorzieningen opgenomen.

Standpunt:

De verbeelding aan te passen.

k. bestemmingsregels bestemming Centrum

De bestemming Centrum dient aangevuld te worden met een zinsnede omtrent verkeers- en verblijfsfuncties.

Reactie:

Inspreker wijst terecht op deze onvolkomenheid.

Standpunt:

De regels aan te passen.

l. bestemmingsregels bestemming Gemengd (Centrum)

In de bestemmingsregels voor de bestemming Centrum dient te worden opgenomen, dat andere functies dan wonen beperkt dienen te blijven tot de begane grond/eerste bouwlaag tenzij dit in de bestaande situatie anders is.

Reactie:

Aansluitend bij de huidige situatie en de in het plan aangegeven mogelijkheden voor bedrijfsfuncties op begane grond en de eerste bouwlaag, ligt het voor de hand om bedrijfsfuncties op hogere bouwlagen uit te sluiten. Daarbij kan een uitzondering worden gemaakt indien sprake is van het gebruik van hogere bouwlagen ten behoeve van bedrijven die op de begane grond/eerste bouwlaag zijn gevestigd.

Standpunt:

De regels aan te passen.

n. bouwregels bestemmingen Centrum en Gemengd

In het bestemmingsplan dient duidelijk te worden omschreven en onderbouwd waarom bij deze bestemmingen geen mogelijkheid tot afwijking van de bouwregels is opgenomen.

Reactie:

Bij de bestemmingen waar inspreker op doelt zijn bouwvlakken opgenomen die de uitbreidingsmogelijkheden aanzienlijk meer beperken dan binnen de bestemmingen Centrum en Gemengd. Het ligt daarom voor de hand om door middel van een ontheffing maatwerk te kunnen leveren waarbij gekozen is tot een maximum van 20%.

Een dergelijke ontheffing is voor bestemmingen waarbij geen bouwvlak van toepassing niet nodig.

Standpunt:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

o. gebiedsbeschrijving Burgemeester Beinsdorp

Inspreker wenst een aanvulling van de beschrijving van de wijk Burgemeester Beinsdorp.

Reactie:

De gewenste aanvulling kan zonder enig bezwaar in de toelichting worden opgenomen

Standpunt:

De toelichting van het plan aan te passen.

p. inconsequentie en taalfouten

Inspreker wijst op een inconsequentie en een drietal taalfouten in de tekst en op de verbeelding.

Reactie:

De inconsequentie betreft een typefout, de taalfouten in de tekst worden aangepast. De taalfouten op de verbeelding betreffen digitale bestanden (basismateriaal ondergrond) van het Kadaster die niet worden bewerkt.

Standpunt:

Hoewel inspreker terecht wijst op de onvolkomenheden de verbeelding niet aan te passen.

Inspreker 30

Inspreker heeft bezwaren tegen nieuwbouw aan de Oudeweg waardoor vrij uitzicht, lichttoetreding en privacy worden beperkt en verstoring van het dorpskarakter en toename van geluidsbelasting wordt veroorzaakt.

Inspreker wijst met name op de extreme bouwhoogte en het gevaar van schade tijdens funderingswerkzaamheden en waardevermindering.

Reactie:

Het bestemmingsplan voorziet in de wijziging van de bestemming van de voormalige kaasvormenmakerij/kerkgebouw te wijzigen in een woonbestemming. Voor een goede ruimtelijke invulling is het van belang om een aanbouw af te breken en een passende invulling te vinden voor de opening in het straatbeeld. Terecht wijst inspreker op de bezwaren die eerder zijn geuit tegen een gebouw met een hoogte van 10 m.

Uiteraard dient bij de invulling eveneens aandacht te worden besteed aan het scheppen van voldoende parkeerruimte.

Het ligt voor de hand om geen medewerking te verlenen aan de realisering van een pand op het open gedeelte zoals in het voorontwerp is mogelijk gemaakt.

Er bestaat uit ruimtelijke overwegingen geen bezwaar om in deze ruimte een vrijstaande woning te bouwen die past in het straatbeeld en gezien kan worden als een afronding daarvan.

Om voor alle inspreker de intenties voor de toekomst duidelijk aan te geven is het goed om in het plan aan te geven dat het voornemen bestaat om aan de bouw van een vrijstaande woning medewerking te verlenen.

Het spreekt daarbij voor zich dat bij de realisering van plannen op een adequate wijze in de behoefte aan parkeerruimte wordt voorzien. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning zal daaraan aandacht worden besteed.

Wat betreft de overige overlast waar inspreker op doelt wordt opgemerkt dat de Oude Weg een woonstraat is binnen de bebouwde kom waar de normale binnen een dorp voorkomende activiteiten plaatsvinden en ook tot een zekere beperking van woongenot kunnen leiden. Door een invulling zoals in het voorontwerpbestemmingsplan voorzien wordt het woongenot niet onevenredig aangetast.

Standpunt:

De verbeelding aan te passen.

Inspreker 31

Inspreker wijst er, mede namens haar kinderen, op dat aan het perceel sectie .. nr. 661 aan de Oosterkade een andere dan een agrarische bestemming zou moeten worden gegeven.

Gezien de ligging, inde bestaande en toekomstige woonbebouwing, en het huidige gebruik is een reëel agrarische gebruik van de grond niet te verwachten. Het ligt volgens insprekers meer voor de hand een bestemming te kiezen die aansluit op de gewenste ontwikkelingen rond de vaarrecreatie op het kanaal Erica Ter Apel. Een passend alternatief zou zijn om op deze kavel een combinatie van wonen en werken mogelijk te maken al dan niet gerelateerd aan de vaarrecreatie.

Reactie:

Het voornemen bestaat om de verbinding tussen de Runde en de Ruiten A in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen. Daardoor ligt het ook voor de hand om de percelen ten noorden van deze verbinding in principe in aanmerking te laten komen voor een andere bestemming dan een agrarische. In de lijn van de ontwikkelingen in de lintbebouwing ligt het voor de hand om in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de aangegeven bestemming te wijzigen in Woongebied - 1.

Standpunt:

Voor de betreffende percelen een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Inspreker 32

Inspreker verzoekt om het ontwerpbestemmingsplan, indien en voor zover nodig, zo aan te passen dat op het perceel sectie H nr. 7338, Barnflair Oost 18 de bestaande rechten gehandhaafd blijven.

Reactie:

Aan het perceel is een woonbestemming toegekend met de aanduiding 'detailhandel'. Daarmee zijn bebouwings- en gebruiksmogelijkheden toegekend die in overeenstemming zijn met de wensen van inspreker.

Standpunt:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen.

Inspreker 33

Inspreker geeft aan dat ook bij de bestemming W-1 het houden van vee toegestaan dient te worden (betreft agrarisch bedrijf waarvoor nog een milieuvergunning van kracht is).

Reactie:

Op de betreffende locatie is geen agrarisch bedrijf meer actief. Het ligt daarom in de rede om overeenkomstig het huidige gebruik aan de kavel een woonbestemming toe te kennen. Het houden van dieren als onderdeel van de woonfunctie en daarbij passende hobbymatige activiteiten is niet voorzien.

Standpunt:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

Inspreker 34

Inspreker stelt voor om het ontwerpbestemmingsplan de verplaatsing van de manege naar de Nulweg en de herbestemming van de vrijkomende locatie in het ontwerpbestemmingsplan mee te nemen.

Reactie:

Er wordt met inspreker en andere belanghebbenden overlegd over de verplaatsing van de manege. Daarbij wordt ook nog naar een andere optie gekeken. Inspreker wijst er terecht op dat het een voordeel zou zijn om de verplaatsing van de manege en de herbestemming van de vrijkomende grond te regelen in dit bestemmingsplan. Nu daarover nog geen overeenstemming is bereikt en nog niet duidelijk is voor welke optie zal worden gekozen kan het ontwerpplan daarop niet vooruit lopen.

Wanneer daarover tijdig besluiten worden genomen, kan een nieuwe bestemming wellicht nog worden meegenomen bij de vaststelling van het plan.

Standpunt:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

Inspreker 35

Inspreker geeft aan dat het terrein achter de panden Hoofdstraat 79, 80 en 81 een woonbestemming hebben gekregen die daarvoor niet worden of zullen worden gebruikt. Gevraagd wordt aan dit terrein de bestemming Gemengd toe te kennen. Inspreker is voornemens op dit terrein te verhuuren units te plaatsen.

Reactie:

Het betreft een bij de panden aan de Hoofdstraat behorende erven die niet voor woondoeleinden worden gebruikt. Ook bij andere percelen aan de Hoofdstraat zijn bij vergelijkbare situaties de erven aangegeven met de bestemming gemengd. Eventuele bebouwing van deze terreinen moeten voldoen aan de regels die daarvoor gelden. Met het aangeven van de bestemming worden in dit stadium geen uitspraken gedaan over aanvaardbaarheid van de door inspreker aangeduide bebouwing.

Standpunt:

De verbeelding aan te passen.

Inspreker 36

Insprekers hebben bezwaren tegen de bouwmogelijkheden voor een woongebouw naast het pand Oude Weg 2-4. Inspreker verwijzen naar de nadelen voor de eigen woonsituatie.

Reactie:

Het bestemmingsplan voorziet in de wijziging van de bestemming van de voormalige kaasvormenmakerij/kerkgebouw te wijzigen in een woonbestemming. Voor een goede ruimtelijke invulling is het van belang om een aanbouw af te breken en een passende invulling te vinden voor de opening in het straatbeeld. Terecht wijst inspreker op de bezwaren die eerder zijn geuit tegen een gebouw met een hoogte van 10 m.

Uiteraard dient bij de invulling eveneens aandacht te worden besteed aan het scheppen van voldoende parkeerruimte.

Het ligt voor de hand om geen medewerking te verlenen aan de realisering van een pand op het open gedeelte zoals in het voorontwerpbestemmingsplan is mogelijk gemaakt.

Er bestaat uit ruimtelijke overwegingen geen bezwaar om in deze ruimte een vrijstaande woning te bouwen die past in het straatbeeld en gezien kan worden als een afronding daarvan.

Om voor alle insprekers de intenties voor de toekomst duidelijk aan te geven, is het goed om in het plan aan te geven dat het voornemen bestaat om aan de bouw van een woning die past binnen de bestemming W-1 medewerking te verlenen.

Het spreekt daarbij voor zich dat bij de realisering van plannen op een adequate wijze in de behoefte aan parkeerruimte wordt voorzien. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning zal daaraan aandacht worden besteed.

Wat betreft de overige overlast waar inspreker op doelt wordt opgemerkt dat de Oude Weg een woonstraat is binnen de bebouwde kom waar de normale binnen een dorp voorkomende activiteiten plaatsvinden en ook tot een zekere beperking van woongenot kunnen leiden. Door een invulling zoals in het voorontwerpbestemmingsplan voorzien wordt het woongenot niet onevenredig aangetast.

Standpunt:

De verbeelding aan te passen.

Inspreker 37

Inspreker verzoeken de bouwmogelijkheden (twee woningen) op het perceel nr. 7451, gelegen tussen de percelen Barnflair West 15 en 17, te handhaven.

Reactie:

Op grond van het vigerende bestemmingsplan kan op deze kavel een woning worden gebouwd maar door de eigenaren is nimmer een verzoek om bouw/omgevingsvergunning ingediend.

Geconstateerd moet worden dat de eigenaren gedurende een groot aantal jaren geen gebruik hebben gemaakt van de bouwmogelijkheden. Aangezien het aangeven bij recht van bouwmogelijkheden tevens beperking inhoud van het adequaat benutten van woningcontingenten is besloten te kiezen voor een systeem waarbij door middel van een wijzigingsbevoegdheid woningbouw opnieuw mogelijk kan worden gemaakt indien wordt voldaan aan de in het plan opgenomen criteria.

Het vastleggen van een direct uit het bestemmingsplan voortvloeiend bouwrecht zou opnieuw tot ongewenste gevolgen hebben voor de contingeren.

Inspreker heeft ook thans nog de mogelijkheden om een gebruik te maken van de bouwmogelijkheden. De besluitvormingsprocedure zal zodanig worden aangepast dat tot het moment van vaststelling nog een vergunning kan worden verleend op grond van de oude bouwrechten. Insprekers hebben dan ruim tien maanden na de informatie over het nieuwe bestemmingsplan de gelegenheid gehad om oude rechten te benutten.

Indien daarvan geen gebruik gemaakt wordt dan komt deze kavel wel in aanmerking om via een wijzigingsbevoegdheid in aanmerking te komen voor de realisering van een woning. Bij een eventueel nieuw bouwinitiatief zal gekeken moeten worden naar de in het plan aangegeven mogelijkheden en criteria.

Standpunt:

In het plan de mogelijkheid op te nemen om door middel van een wijzigingsbevoegdheid deze kavel in aanmerking te laten komen voor de realisering van een woning mits aan de in het plan op te nemen criteria wordt voldaan.

Zolang op grond van het vigerende bestemmingsplan geen omgevingsvergunning is verleend voor woningbouw is er geen aanleiding om het plan aan te passen.

Inspreker 38

Inspreker constateert dat de bouwmogelijkheden op de naastliggende kavel sectie H 6044 in het voorontwerpbestemmingsplan zijn vervallen. Een eerder

aanwezige woning is gesloopt en inspreker wenst de mogelijkheid voor de bouw van een vrijstaande of twee-onder-een-kapwoning te behouden.

Reactie:

Op grond van het vigerende bestemmingsplan kan op deze kavel een woning worden gebouwd maar door de eigenaren is nimmer een verzoek om bouw/omgevingsvergunning ingediend.

Geconstateerd moet worden dat de eigenaren gedurende een groot aantal jaren geen gebruik hebben gemaakt van de bouwmogelijkheden. Aangezien het aangeven bij recht van bouwmogelijkheden tevens beperking inhoud van het adequaat benutten van woningcontingenten is besloten te kiezen voor een systeem waarbij door middel van een wijzigingsbevoegdheid woningbouw opnieuw mogelijk kan worden gemaakt indien wordt voldaan aan de in het plan opgenomen criteria.

Het vastleggen van een direct uit het bestemmingsplan voortvloeiend bouwrecht zou opnieuw tot ongewenste gevolgen hebben voor de contingentering.

Inspreker heeft ook thans nog de mogelijkheden om een gebruik te maken van de bouwmogelijkheden. De besluitvormingsprocedure zal zodanig worden aangepast dat tot het moment van vaststelling nog een vergunning kan worden verleend op grond van de oude bouwrechten. Insprekers hebben dan ruim 10 maanden na de informatie over het nieuwe bestemmingsplan de gelegenheid gehad om oude rechten te benutten.

Indien daarvan geen gebruik gemaakt wordt dan komt deze kavel wel in aanmerking om via een wijzigingsbevoegdheid in aanmerking te komen voor de realisering van een woning. Bij een eventueel nieuw bouwinitiatief zal gekeken moeten worden naar de in het plan aangegeven mogelijkheden en criteria.

Standpunt:

In het plan de mogelijkheid op te nemen om door middel van een wijzigingsbevoegdheid deze kavel in aanmerking te laten komen voor de realisering van een woning mits aan de in het plan op te nemen criteria wordt voldaan.

Zolang op grond van het vigerende bestemmingsplan geen omgevingsvergunning is verleend voor woningbouw is er geen aanleiding om het plan aan te passen.

Inspreker 39

Inspreker verzoekt om binnen het bestemmingvlak een woning op een andere locatie te mogen realiseren en het woningcontingent te handhaven.

Reactie:

Via het systeem van het bestemmingsplan worden geen contingenten verdeeld of aan percelen toegekend. Het bestemmingsplan voorziet er in dat binnen de bestemmingen, in dit geval de bestemming Gemengd, binnen het bestemmingvlak het bestaande aantal woningen niet wordt uitgebreid. Daarbij

bestaat de mogelijkheid om binnen die bestemming op een ander perceel een woning te realiseren mits elders een woning wordt afgebroken. Inspreker doelt op een situatie binnen de aangegeven bestemming die daaraan voldoet nu betrokkene voornemens is het binnen het bestemmingsvlak opgenomen aantal woningen van 6 niet te wijzigen.

Standpunt:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

Inspreker 40

Inspreker verzoekt om rekening te houden met de bouw van een bedrijfswoning binnen de bestemming Gemengd en daarvoor contingent vast te leggen.

Reactie:

Door middel van het bestemmingsplan worden geen woningcontingenten toegekend. Overigens vallen bedrijfswoningen, voor de huisvesting van personen wier aanwezigheid gelet op de bestemming van het gebouw noodzakelijk is, niet onder de door Gedeputeerde Staten vastgestelde nieuwbouwruiimte.

Standpunt:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

Inspreker 41

Inspreker verzoekt om het plan zodanig aan te passen dat op het perceel Hoofdkade 100 een schoonheidssalon te vestigen en voormalige bedrijfsruimten van het aannemersbedrijf in te richten voor recreatieappartementen.

Reactie:

Geconstateerd dient te worden dat er ter plaatse geen aannemersbedrijf meer gevestigd is. In verband daarmee dient de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'b' te vervallen. Daarbij blijft is er geen reden om de in het voorontwerp aangegeven woonbestemming te wijzigen. Binnen die bestemming kan betrokkene gebruikmaken van de mogelijkheden die het bestemmingsplan geeft voor aan huis verbonden bedrijfsuitoefening en de mogelijkheden voor recreatief medegebruik zoals die in de gebruiksbepaling is opgenomen.

Standpunt:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

Inspreker 42

Inspreker heeft een agrarisch perceel aan de Weerdingermarke. Om toegang te behouden tot zijn terrein dient hij gebruik te maken van deze weg die in het bestemmingsplan de bestemming Groen heeft gekregen waar, volgens de regels, slecht de aanleg van een fietspad is toegestaan. Inspreker vraagt om tot en met de toegang naar zijn grond aan dat deel van de Weerdingermarke een verkeersbestemming te geven.

Reactie:

Inspreker wijst terecht op deze onvolkomenheid. Daarbij moet worden opgemerkt dat dit eveneens geldt voor de toegang tot de nog te ontwikkelen woningen in het villapark Rundehavenn.

Standpunt:

De verbeelding aan te passen.

Overleg

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan aan meerdere instanties verzonden. De provincie en het waterschap hebben een schriftelijke, dan wel (deels) mondelinge reactie ingediend. De brief van de provincie is als bijlage opgenomen.

Provincie Groningen

Woningbouw

In de toelichting ontbreekt een overzicht van het precieze aantal woningen dat in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

Ik stel vast dat er met uw gemeente nog geen afspraken zijn gemaakt over de woningbouwcapaciteit die de komende jaren in bestemmingsplannen kan worden vastgelegd. Om deze reden dient u te motiveren dat de bouw van het aantal woningen dat in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt past in de in regionaal verband gemaakte afspraken over de nieuwbouwruiimte.

Reactie:

Vlagtwedde heeft voor haar gemeente een contingentenbeleid vastgesteld op basis van de in regionaal verband gemaakte afspraken over de nieuwbouwruiimte. Vlagtwedde heeft in de periode 2010 - 2014 capaciteit voor 187 woningen. Ten behoeve van onder andere de nieuwbouwruiimte, beschikt de gemeente over een woningbouwmonitor. In deze monitor zijn de sloop- en nieuwbouwrealisatie en plannen vanaf 2010 opgenomen (zie bijlage). De plannen komen overeen met de in het bestemmingsplan Ter Apel opgenomen woningbouw mogelijkheden.

Nieuw aan te dragen plannen die betrekking hebben op een wijzigingsbevoegdheid zullen, onder andere getoetst worden aan artikel 4.7 van de provinciale omgevingsverordening. Indien de ontwikkeling gewenst is en niet strijdig is met artikel 4.7 kan gebruikgemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid.

Ruimtelijke kwaliteit

In de toelichting ontbreekt een paragraaf over ruimtelijke kwaliteit, waarin wordt ingegaan op de kwaliteiten en diskwaliteiten van het plangebied. Op grond van artikel 4.5 van de omgevingsverordening dient de plantoelichting inzicht te geven in de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied. De toelichting bevat weliswaar een beschrijving van de ontstaansgeschiedenis van het dorp, en van de stedenbouwkundige structuur en de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden, maar een ruimtelijk functionele visie op de toekomst van het plangebied ontbreekt. Verzocht wordt de plantoelichting op dit onderdeel aan te vullen.

Reactie:

De toelichting is aangepast.

Landschap

Paragraaf 2.2.2 landschap en natuur

In paragraaf 2.2.2 mist mijns inziens dat de huidige structuur van Ter Apel nauw verbonden is met de waterlopen die door de kern lopen. Het gaat om het voormalige veenriviertje de Runde, die verderop bij het klooster Ter Apel zijn weg richting de Dollard vervolgt als Ruiten Aa.

Reactie:

De toelichting is aangepast.

Paragraaf 3.2 provinciaal beleid

In paragraaf 3.2 wordt onder het kopje 'ruimtelijke karakteristiek' gesteld dat het plangebied deel uit maakt van het deelgebied Veenkoloniën, waar de provincie karakteristieke waterlopen en de grootschalige openheid wil behouden. Dit is niet geheel correct.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het deelgebied Veenkoloniën, dat gekenmerkt wordt door een heideontginningslandschap.

Reactie:

De toelichting is aangepast.

Paragraaf 3.4 gemeentelijk beleid

In paragraaf 3.4 mist het "Landschapsontwikkelingsplan Oldambt, Westerwolde en Veenkoloniën". Dit landschapsontwikkelingsplan is in 2006 vastgesteld door de stuurgroep Oost en de stuurgroep Agenda voor de Veenkoloniën. De kernkwaliteiten die in dit plan voor de Veenkoloniën en Westerwolde worden beschreven kunnen gebruikt worden om de landschappelijke waarden zoals gedefinieerd in artikel 1 van de planregels onder mm "essentiële elementen en kenmerken van landschappen, fysiek van aard" nader te omschrijven in de toelichting.

Reactie:

De toelichting is aangepast.

Beeldkwaliteitsplan AGO-dorp

In artikel 20 van de planregels (bestemming Woongebied - 2) wordt verwezen naar het beeldkwaliteitsplan AGO-dorp. Verzocht wordt dit beeldkwaliteitsplan op te nemen als bijlage bij de planregels. Aangezien het beeldkwaliteitsplan een belangrijk kader vormt voor het plan, is het aan te raden dit beeldkwaliteitsplan ook te vermelden in het gemeentelijk beleidskader in de toelichting.

In het beeldkwaliteitplan is aangegeven dat het open straatbeeld van 1930 nog grotendeels intact is. Om het 'dichtslibben' van achtererven te voorkomen is in artikel 202.2 vastgelegd dat bijbehorende bouwwerken minimaal 5 m achter de achtergevel van de woning mogen worden gerealiseerd. Zo blijven 'doorkijkjes'

en het open karakter van het gebied gewaarborgd en wordt voorkomen dat een gesloten wand ontstaat. Naar mijn mening zou dit ook moeten gelden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (geregeld in artikel 20.2.3). Op dit moment is alleen de hoogte geregeld, maar is niets opgenomen over de plaatsing van deze bouwwerken.

Reactie:

Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage bij het plan gevoegd en de planregels zijn aangepast.

Waterlopen

In de planregeling is ervoor gekozen om waterlopen met een functie voor het vaarverkeer te bestemmen als Water. De overige waterlopen zijn binnen de functiebestemmingen opgenomen.

De Bosbeek vormt een nieuwe verbinding tussen de Runde en de Ruiten Aa. De Bosbeek is opgenomen in de bestemming Bos. De oorspronkelijke loop van de Ruiten Aa is onder de bestemming Woongebied - 1 gebracht. Beide waterlopen zijn als kwaliteitsdrager van belang voor Westerwolde. Verzocht wordt om beide waterlopen te bestemmen als Water.

Reactie:

Ook van de zijde van het waterschap wordt in de overlegreactie aangedrongen om de loop van de Ruiten A aan te geven met de bestemming Water. Hoewel de regels bij de functionele bestemmingen voldoende zijn om de beken te bestemmen en aan te duiden is de loop van beide beken, gelet op het bijzondere karakter, op de verbeelding met de bestemming Water aangegeven.

Paragraaf 4.7 ecologie

In deze paragraaf wordt ook een subparagraaf gewijd aan de Ecologische Hoofdstructuur. Op blz. 43 staat vermeld dat de akkers ten zuiden van het kloosterbos in de toekomst zullen worden omgevormd tot natuur. Deze akkers zijn inmiddels (grotendeels) met subsidie omgevormd naar natuur. Verzocht wordt deze passage aan te passen.

In de conclusie op blz. 45 wordt gesteld dat het niet aannemelijk is dat negatieve effecten in het kader van de EHS zullen optreden. Twee gebieden die in de omgevingsverordening zijn aangewezen als EHS (gebied rondom de manege) en 'bos- en natuurgebied buiten de EHS' (groengebied ten zuiden van de Nulweg) kunnen door middel van een wijzigingsbevoegdheid gewijzigd worden in respectievelijk de bestemming Bedrijventerrein en Woongebied - 1. Verwacht wordt dat bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheden een negatief effect zal optreden op de natuurwaarden. De conclusie dat er geen negatieve effecten zullen optreden wordt dus niet gedeeld.

Reactie:

De toelichting wordt aangepast waarbij ingegaan wordt op de bovenstaande overlegreactie.

Het agrarisch perceel in de kloosterenclave dat deel uit maakt van de EHS (kadastraal perceel H 9385) is omgevormd van landbouw naar natuur. Het gedeelte van het perceel dat niet meer in gebruik is voor agrarische doeleinden dient te worden bestemd als Natuur.

Reactie:

Met de eigenaar van het perceel is overlegd dat zijn voornemen om het agrarische perceel te wijzigen in natuurgebied zal worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Dat sluit aan bij de overlegreactie en de wijziging is in het ontwerpbestemmingsplan aangebracht.

De bestemming Bos

Een groot gedeelte van het plangebied is bestemd als Bos. Het betreft onder andere bossen die deel uitmaken van de EHS. In de bestemmingsomschrijving is de instandhouding van landschappelijke waarden opgenomen. De bossen die deel uitmaken van de EHS hebben echter ook een hoge natuurwaarde. Verzocht wordt om in de bestemmingsomschrijving de instandhouding van natuurlijke waarden toe te voegen.

Reactie:

De voorgestelde aanpassing is in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd.

Koppeling van de Runde aan de Ruiten Aa

De provincie Drenthe, de provincie Groningen, het Waterschap Hunze en Aa's, de gemeente Emmen en de gemeente Vlagtwedde werken sinds enkele jaren aan het herstel van de Runde - Ruiten Aa als doorgaande waterverbinding van Bargerveen tot Dollard. Een gedeelte van dit project heeft betrekking op het plangebied. Er ligt een concreet plan voor de koppeling van de Runde aan de Ruiten Aa. Het betreft deelplan 't Schot. Het bestemmingsplan vermeldt niets over dit project; het project zou moeten doorwerken in dit bestemmingsplan.

Reactie:

Ten tijde van het publiceren van het voorontwerp was nog niet duidelijk hoe de verbinding tussen de Runde en de Ruiten A tot stand gebracht zou worden en was er nog overleg tussen de betrokken partijen en omwonenden. Daarom is er voor gekozen de verbinding buiten het voorontwerpbestemmingsplan te laten met de mogelijkheid om het afgeronde plan later in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen. Inmiddels is er sprake van een definitief plan dat conform de overlegreactie in het ontwerpbestemmingsplan is verwerkt.

Energie en duurzaam bouwen

In het plan wordt een aantal nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In de toelichting wordt geen aandacht besteed aan energie en duurzaam bouwen. Verzocht wordt om bij de realisatie van deze ontwikkelingen te sturen op energiebesparende maatregelen, zongericht verkavelen en op de mogelijke toepassing van alternatieve energiesoorten.

Reactie:

In de toelichting is nader ingegaan op deze beleidsaspecten.

Planregels

Artikel 3, Agrarisch

Op grond van artikel 4.19a, vijfde lid, van de Omgevingsverordening voorziet een bestemmingsplan niet in de mogelijkheid tot oprichting van nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing en bouwwerken buiten de aangewezen agrarische bouwpercelen. Uit artikel 3.2.3 van de planregels volgt dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde ook buiten de in het plan opgenomen bouwvlakken gerealiseerd mogen worden. Verzocht wordt de betreffende regeling in overeenstemming te brengen met de omgevingsverordening.

Reactie:

De voorgestelde aanpassing is in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd.

Artikel 7, Bos

Op de verbeelding is ter hoogte van de manege de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' opgenomen. Deze gebiedsaanduiding ligt over de bestemmingen Sport en Bos. Deze wijzigingsbevoegdheid is alleen opgenomen in de bestemming Sport. Geadviseerd wordt deze wijzigingsbevoegdheid ook op te nemen in de bestemming Bos.

Reactie:

De voorgestelde aanpassing is in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd.

Artikel 11, Groen

Voor twee groengebieden die aansluiten op het bedrijventerrein is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de betreffende groengebieden te kunnen wijzigen in de bestemming Bedrijventerrein. Dit is in strijd met artikel 4.9 van de omgevingsverordening, waarin is bepaald dat een bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe bedrijventerreinen en uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen, tenzij het terrein of de uitbreiding is aangewezen als zoekgebied. Dat is hier niet het geval. Uitbreiding van bedrijventerreinen is alleen mogelijk als dit noodzakelijk is ten behoeve van een verplaatsing van een bedrijfsvestiging elders. Hierbij geldt een aantal voorwaarden, dat is opgenomen in artikel 4.9, lid 1, sub b. Verzocht wordt deze voorwaarden toe te voegen aan artikel 11.3 van de planregels.

Reactie:

De wijzigingsbevoegdheid is geschrapt.

Artikel 19, Woongebied - 1

Een aantal woningen dat bestemd is als Woongebied - 1 is gelegen in het door Gedeputeerde Staten op 20 april 2010 aangewezen buitengebied. Het betreft hier de woningen in de omgeving van het klooster. Voor deze woningen zijn de regels uit titel 4.3 van de omgevingsverordening van toepassing. In artikel 4.27 lid 8 van de omgevingsverordening is bepaald dat

de gezamenlijke oppervlakte van de woning, aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 300 m² of de bestaande oppervlakte voor zover deze groter is dan 300 m². Verzocht wordt voor de betreffende woningen de maatvoering vast te leggen door middel van het opnemen van een (strak gelegd) bouwvlak of een bepaling op te nemen in de planregels die voorkomt dat de oppervlakte aan bebouwing groter wordt dan 300 m² dan wel de bestaande oppervlakte.

Reactie:

In het plan zijn regels opgenomen die vergelijkbaar zijn voor woningen in het bestemmingsplan Buitengebied 2009.

Mochten er in het verleden vrijgekomen gebouwen (bijvoorbeeld een voormalig agrarisch bedrijf) onder de bestemming Woongebied - 1 zijn gebracht, dan wordt verzocht de bepalingen uit artikel 4.27, lid 3 van de omgevingsverordening in acht te nemen. Verzocht wordt om de betreffende gevallen aan te duiden op de verbeelding.

Reactie:

In de kloosterenclave staat een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw die het karakter draagt van een veldschuur. Het ligt voor de hand om die een bestemming te geven die gelijk is aan de bestemming Veldschuur in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 Deze nieuwe bestemming is op de verbeelding aangegeven.

In artikel 19.2.1 sub b is bepaald dat het aantal te bouwen woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - nieuwbouwlocatie' niet meer bedraagt dan het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op de verbeelding. Voor de nieuwbouwlocatie gelegen aan de Röntgenstraat/Robert Kochstraat is geen maximaal aantal wooneenheden opgenomen. Dit dient in het ontwerp te worden aangegeven.

Reactie:

Er wordt terecht gewezen op de onvolkomenheid in het plan. Het is overigens niet de bedoeling om dit, door sloop, vrijgekomen gebied opnieuw uit te geven voor woningbouw. De aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - nieuwbouwlocatie' is dan ook van de verbeelding verwijderd.

In artikel 19.6 (afwijken van de gebruiksregels) is in lid b een regeling voor woningsplitsing opgenomen. Als voorwaarde is opgenomen dat de afwijking passend moet zijn binnen het geldende Woonplan. Dit is niet correct, de afwijking moet passen binnen de door Gedeputeerde Staten vastgestelde nieuwbouwruiimte.

Reactie:

De voorgestelde aanpassing is in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd.

Artikel 20, Woongebied - 2

In artikel 20.2.1 (hoofdgebouwen) is in lid c een regeling opgenomen die slaat op bijbehorende bouwwerken. Verzocht wordt deze regeling toe te voegen aan artikel 20.2.2 (bijbehorende bouwwerken).

Reactie:

Het beeldkwaliteitsplan is van toepassing op het gehele gebied en bouwregime voor AGO dorp. De regels zijn in het ontwerp aangepast zoals voorgesteld.

Artikel 31, algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waardoor een aantal bestemmingen gewijzigd kunnen worden in de bestemming Woongebied - 1. In de wijzigingsvoorwaarden ontbreekt dat de bevoegdheid alleen kan worden toegepast indien de wijziging naar woongebied past binnen de door Gedeputeerde Staten vastgestelde nieuwbouwuimte. Verzocht wordt deze voorwaarde toe te voegen aan artikel 31.2.

Reactie:

De voorgestelde aanpassing is in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd.

Eén van de bestemmingen die gewijzigd kan worden naar de bestemming Woongebied - 1 betreft de bestemming Maatschappelijk. De maatschappelijke functie aan de Sellingerstraat valt in het door Gedeputeerde Staten aangewezen buitengebied. Op grond van artikel 4.27, eerste lid, van de omgevingsverordening voorziet een bestemmingsplan niet in nieuw ruimtebeslag ten behoeve van, noch in nieuwvestiging van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies zoals wonen. Het plan is op dit punt dus in strijd met de omgevingsverordening. Verzocht wordt de betreffende regeling aan te passen.

Reactie:

Het voorontwerpbestemmingsplan kent de mogelijkheid om via een wijzigingsbevoegdheid nieuwe functies toe te kennen aan bestaande gebouwen en terreinen in het dorp Ter Apel. Van de zijde van de provincie wordt gesteld dat deze wijzigingsbevoegdheid in strijd zou zijn met de provinciale omgevingsverordening.

Artikel 4.27, eerste lid van de verordening stelt dat in een gebied als hier aan de orde geen nieuw ruimtebeslag voor niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies. Het gaat hier allereerst niet om enig nieuw ruimtebeslag. De wijzigingsbevoegdheid ziet er immers slechts op om bestaand ruimtebeslag een nieuwe functie te geven indien het gebruik binnen de bestemming Maatschappelijk niet meer aan de orde zou zijn.

De regels van het bestemmingsplan zijn afgestemd op de verordening en er is dan ook geen reden om het plan aan te passen.

Ovalracingcircuit

De zone van het Ovalracingcircuit "Polderputten" staat niet op de verbeelding. Deze ligging van deze zone van rechtswege is in 2005, ten behoeve van een vergunningaanvraag, vastgesteld door WNP raadgevende ingenieurs. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in het rapport "Akoestisch onderzoek Ovalracingcircuit 'De Polderputten' in Ter Apel, rapport 6041242.R02 d.d. 5 april 2005.

Aangezien de bedrijfsvoering van de inrichting niet is gewijzigd is de ligging van deze zone gelijk aan de ligging zoals die in het voornoemde rapport is aangegeven.

Reactie:

De zone is op de verbeelding opgenomen.

Overleg reactie Waterschap Hunze en Aa's

Voorgesteld wordt om de koppeling tussen de Runde en Ruiten A in het plan op te nemen.

Reactie:

Ook van de zijde van het waterschap wordt in de overlegreactie aangedrongen om de loop van de Ruiten A aan te geven met de bestemming Water. Hoewel de regels bij de functionele bestemmingen voldoende zijn om de beken te bestemmen en aan te duiden is de loop van beide beken, gelet op het bijzondere karakter, op de verbeelding met de bestemming Water aangegeven.

Het waterschap constateert dat niet alle hoofdwatgangen in de verbeelding zijn opgenomen en verzoekt om die te bestemmen als Water.

Reactie:

De hoofdwatgangen zijn met de bestemming Water worden aangegeven.

Door het plangebied loopt een persleiding van het waterschap. Verzocht wordt om die leiding in de verbeelding aan te geven en daarbij te regelen dat een beschermingszone van 5 m aan weerszijde van de persleiding dient te worden aangehouden.

Reactie:

De persleiding is op de verbeelding aangegeven.