

Uitspraak 201303380/1/R4

DATUM VAN UITSpraak	dinsdag 31 december 2013
TEGEN	de raad van de gemeente Vlagtwedde
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - enkelvoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Groningen

201303380/1/R4.

Datum uitspraak: 31 december 2013

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellante] en anderen, allen wonend te Ter Apel, gemeente Vlagtwedde,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Vlagtwedde,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 22 januari 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Ter Apel Dorp" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellante] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 25 november 2013, waar [appellante] en anderen, vertegenwoordigd door [gemachtigde], en de raad, vertegenwoordigd door G. Metselaar, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht

2. Het plan voorziet in een actualisering van de bestemmingsplannen voor de kern Ter Apel en is overwegend conserverend van aard.

3. [appellante] en anderen betogen dat het plan ten onrechte niet bij recht voorziet in de mogelijkheid een woning op te richten op hun perceel gelegen tussen de percelen [locatie A] en [locatie B] (hierna: het perceel), maar dat slechts door middel van een wijzigingsbevoegdheid is beoogd de bouw van een nieuwe woning mogelijk te maken. [appellante] en anderen wijzen erop dat zij op grond van het vorige bestemmingsplan een bouwmogelijkheid bij recht hadden voor het bouwen van een woning op deze locatie. [appellante] en anderen wensen deze bouwmogelijkheid te behouden zodat in de toekomst een woning kan worden gerealiseerd door een familielid.

3.1. De raad stelt dat het schrappen van bestaande, niet benutte bouwmogelijkheden voor nieuwe woningen binnen de gemeente Vlagtwedde nodig is omdat, gelet op het beschikbare

woningbouwcontingent, deze onbenutte bouwcapaciteit concrete bouwvoornemens van anderen blokkeerde. De raad wijst er hierbij ook op dat hij [appellante] en anderen tijdens de voorbereidingsfase van het voorliggende plan heeft geadviseerd gebruik te maken van de destijds bestaande bouwmogelijkheid voor een woning. De raad wijst er voorts op dat de door [appellante] en anderen gewenste woning mogelijk kan worden gemaakt door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

3.2. Het perceel is gelegen in de lintbebouwing langs het Ter Apelkanaal in het zuidelijke deel van het plangebied en is thans onbebouwd. Het plan voorziet voor dit perceel in de bestemming "Woongebied - 1" en de aanduiding "maximaal aantal wooneenheden = 16".

Ingevolge artikel 21.2, lid 21.2.1, voor zover hier van belang, geldt voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen dat het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal, dan wel het aantal dat in het plan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden".

3.3. Op grond van de verbeelding in samenhang met de planregels bedraagt het maximaal toegestane aantal woningen binnen het maatvoeringsvlak waarbinnen het perceel is gelegen, zestien. Nu zich op de gronden binnen het maatvoeringsvlak reeds zestien bestaande woningen bevinden, betekent dit dat op het perceel bij recht geen nieuwe woning is toegestaan.

3.4. Uit de plantoelichting blijkt dat de beleidsnotitie "Beleid inzet contingenten 2010-2020" uit 2011 (hierna: de beleidsnotitie) de basis vormt voor het toekennen van nieuwbouwmogelijkheden voor woningbouw in het onderhavige plan. In de beleidsnotitie staat dat in de gemeente Vlagtwedde in de periode 2000-2010 geen woningbouwcontingent vrij beschikbaar was en dat er in de periode 2010-2020 wel weer vrij woningbouwcontingent in te zetten is. Vanwege de krimpproblematiek is de woningmarkt evenwel veranderd en is de behoefte aan uitbreiding van het woningbestand niet groot. Ter voorkoming van een overschot aan woningen zal daarom gebouwd moeten worden vanuit een aantoonbare behoefte en zal in nieuwe bestemmingsplannen onbenutte plancapaciteit voor woningbouw geschrapt worden, zo volgt uit de beleidsnotitie.

3.5. De Afdeling stelt vast dat uit de plankaart en de voorschriften van het vorige bestemmingsplan "De Linten" volgde dat dat plan voorzag in een bouwmogelijkheid bij recht voor een woning op het perceel. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen. Gesteld noch gebleken is dat [appellante] en anderen voorafgaand aan de vaststelling van het thans aan de orde zijnde plan een concreet plan voor het bouwen van een woning op het perceel hebben ingediend waarmee de raad bij de vaststelling van het plan rekening diende te houden. Gelet daarop alsmede op het terughoudende beleid met betrekking tot het toestaan van nieuwbouw van woningen, heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid kunnen afzien van het opnieuw opnemen van de door [appellante] en anderen gewenste bouwmogelijkheid bij recht. Het betoog faalt.

3.6. Wat betreft het betoog van de raad dat met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kan worden toegestaan dat [appellante] en anderen op het perceel een nieuwe woning oprichten, wijst de Afdeling op het volgende.

Ingevolge artikel 34, lid 34.1, onder b, van de planregels, voor zover hier van belang, kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen in die zin dat het bestaande aantal woningen ter plaatse van de aanduiding "bestaand aantal woningen" in de bestemmingen Centrum, Gemengd en Woongebied - 1 wordt uitgebreid, alleen voor zover gelegen in het lint. De Afdeling stelt vast dat de aanduiding "bestaand aantal woningen" niet op de verbeelding is opgenomen. Zoals de raad ter zitting heeft erkend, betekent dit dat deze wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is op het perceel. Nu de raad met de vaststelling van het plandeel betreffende het perceel niet heeft bereikt wat hij heeft beoogd, namelijk het voorzien in een wijzigingsbevoegdheid op dit perceel op grond waarvan ter plaatse de bouw van een woning kan worden toegestaan, is het plan in zoverre vastgesteld in strijd met de bij het nemen van een besluit op grond van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) te betrachten zorgvuldigheid.

3.7. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellante] en anderen gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd, voor zover ter plaatse van het plandeel met de

bestemming "Woongebied - 1" voor het perceel gelegen tussen de percelen [locatie A] en [locatie B] te Ter Apel niet is voorzien in de aanduiding "bestaand aantal woningen".

3.8. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om binnen 16 weken na en met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen een nieuwe planregeling vast te stellen voor het perceel gelegen tussen de percelen [locatie A] en [locatie B]. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

4. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, is niet gebleken.

5. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Vlagtwedde van 22 januari 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Ter Apel Dorp" voor zover ter plaatse van het plandeel met de bestemming "Woongebied - 1" voor het perceel gelegen tussen de percelen [locatie A] en [locatie B] te Ter Apel niet is voorzien in de aanduiding "bestaand aantal woningen";

III. draagt de raad van de gemeente Vlagtwedde op om binnen 16 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen, voor zover dit is vernietigd en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

IV. gelast dat de raad van de gemeente Vlagtwedde aan [appellante] en anderen het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 160,00 (zegge: honderd zestig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen.

Aldus vastgesteld door mr. J. Hoekstra, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. K.M. Gerkema, ambtenaar van staat.

w.g. Hoekstra w.g. Gerkema

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 31 december 2013

472-685.

Plaats nr. 10
Zonder hoofdelijke stemming
conform voorstel besloten.

op voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 20 februari 2014, no. ZA.13-23133/DV.14-309, afdeling Ruimte;

besluit:

Burgemeester en wethouders kunnen het plan, alleen voor zover gelegen binnen het lint, wijzigen in die zin dat:

- het bestaande aantal woningen binnen de bestemming “Centrum”
- het maximaal aantal woningen binnen de bestemmingen “Gemengd” en “Woongebied - 1”, ter plaatse van de aanduiding “maximum aantal wooneenheden”,

1. op het moment van toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt gemotiveerd dat de toe te voegen woning past binnen door de provincie vastgestelde nieuwbouwruiimte, dan wel de daarvoor in de plaats komende intergemeentelijke afspraken over nieuwbouw capaciteit;
2. bij de beoordeling van de invulling van woningen in het lint rekening wordt gehouden met het afwegingskader zoals dat in de in bijlage 5 opgenomen notitie Afwegingskader potentiële invullocaties is vastgesteld.

De raad voornoemd,

Amber

mevrouw L.A.M. Kompier,
voorzitter

10

de heer H.R. Kastermans,
griffier



GEWIJZIGD EXEMPLAAR

Besluitvormende Raadsvergadering d.d. 22 januari 2013
Agendanr. 7.

Aan de Raad

No.ZA.11-13514/DV.12-149 , afdeling Ruimte.

Sellingen, 16 januari 2013

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Ter Apel Dorp"(bestandskenmerk NL.IMRO.0048. BP0902-vg01)

Inleiding

Hierbij bieden wij uw raad het bestemmingsplan "Ter Apel Dorp" ter vaststelling aan. Het bestemmingsplan heeft betrekking op de kern van het dorp Ter Apel inclusief het bedrijventerrein aan de noordzijde, het kloosterterrein aan de oostzijde en het woongebied Rundedal aan de zuidzijde. Ook het zuidelijk van het dorp gelegen Burgemeester Beinsdorp maakt deel uit van het plan. Het plangebied sluit aan op de begrenzingen van het bestemmingsplan De Linten, het bestemmingsplan Buitengebied 2009 en het onlangs vastgestelde bestemmingsplan Weg Veendam Ter Apel.

Totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsplan is, voor zover aan de orde afgestemd op de beleidskeuzes die zijn verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied 2009, het bestemmingsplan De Linten en op de provinciale omgevingsverordening.

Overleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Ter Apel Dorp heeft vanaf 8 december 2011 tot en met 25 januari 2012 in het kader van inspraak ter inzage gelegen. Gedurende die periode zijn de inwoners door middel van een bewonersbrief en een voorlichtingspagina op de hoogte gesteld van de achtergronden en de procedure. Belangstellenden zijn in de gelegenheid gesteld om zowel per mail als schriftelijk op de voorstellen te reageren.

Daarnaast is er op 13 december 2011 een inloopavond gehouden in de bibliotheek in Ter Apel. Het voorontwerpbestemmingsplan is gedurende de hiervoor genoemde periode in het kader van het formele overleg voorgelegd aan de daarvoor in aanmerking

komende instanties. De verantwoording van de overleg- en inspraakreacties is door ons college vastgelegd in de "Antwoordnota overleg en inspraak".

Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens gereed gemaakt voor de formele procedure tot vaststelling.

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 31 mei tot en met 11 juli 2012 voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis in Sellingen en in de bibliotheek in Ter Apel. Het ontwerpplan is tevens digitaal beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en via ruimtelijkeplannen.nl.

De terinzagelegging is van tevoren bekend gemaakt door middel van een publicatie in de Nederlandse Staatscourant en in de Ter Apeler Courant van 30 mei 2012.

Ingediende zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn door de volgende instanties en personen zienswijzen ingediend:

1. De heer J.H. Hemmen, Hoofdkade 58, 9561 JJ Ter Apel
2. De heer H.J. Tapken, Hoofdstraat 17, 9561 JA Ter Apel
3. De heer J.J. Kah, Barnflair Oost 1, 9561 PA Ter Apel
4. Mevrouw A.L. Schulte-Fietje en mevrouw L.H. Schür-Fietje. p/a Barnflair West 53, 9561 NE Ter Apel
5. Jachthaven en Bootopslag De Runde, Oosterkade 5, 9561 NA Ter Apel
6. De heer H. Smedes, Oosterstraat 95, 9561 PL Ter Apel
7. De heer M. Woppenkamp, Oosterstraat 96, 9561 PL Ter Apel
8. Gedeputeerde Staten van Groningen, Postbus 610, 9700 AP Groningen
9. Waterschap Hunze en Aa's, Postbus 195, 9640 AD Veendam
10. De heer G.J. Bakker, Hoofdstraat 18, 9561 JA Ter Apel
11. De heer F.A.H. Bergman, Burg. Wilhelmweg 25, 7151 AA Eibergen
12. Industriekring Ter Apel en Omstreken en Parkmanagement 't Heem Ter Apel, p/a Molenplein 1, 9561 KS Ter Apel
13. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen

Beoordeling zienswijzen

De ingediende zienswijzen zijn tijdig ingediend en ontvankelijk. Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan binnen 12 weken na afloop van de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan te worden vastgesteld door de gemeenteraad. Het betreft een termijn van orde. Een goede afstemming met andere in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen heeft extra tijd geveegd. Door een latere behandeling van het voorstel in uw raad hebben belanghebbenden, die op grond van het vigerende bestemmingsplan nog bouw mogelijkheden hebben, die kunnen benutten totdat omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan is beslist. Dit omdat de voorbereidingsbescherming van een ter inzage gelegd ontwerpplan na de genoemde periode van 12 weken vervalt.

De volledige teksten van de zienswijzen vormen onderdeel van het procesdossier. Voor de afhandeling en de beoordeling is in Bijlage I een samenvatting van de zienswijzen gegeven, gevolgd door een reactie daarop en een voorstel hoe daarop naar ons oordeel over besloten zou moeten worden. Ook is er na de terinzagelegging een aantal onvolkomenheden in het plan gesignaleerd en is, bij de afstemming met andere in voorbereiding zijnde plannen, een aantal gewenste aanpassingen naar voren gekomen. Dat heeft geleid tot een aantal ambtshalve voorstellen tot wijziging. Die zijn eveneens in Bijlage I bij dit voorstel aangegeven.

Om een goed inzicht te geven in de voorgestelde aanpassingen van de verbeelding is een kaart voor u ter inzage gelegd met daarop aangegeven de locaties waar aanpassingen worden voorgesteld. Tevens is het boekwerk met de regels en toelichting deel van dit voorstel. Daarin zijn door middel van doorhalingen en markeringen die delen aangegeven die zijn gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, waarbij er overigens geen directe verwijzingen naar de zienswijzen en ambtshalve voorgestelde wijzigingen zijn aangebracht.

Voor uw informatie zijn ook de verslagen van de hoorzittingen, waarin de indieners van de zienswijzen een toelichting hebben gegeven, ter inzage gelegd.

Meningsvormende raad

Voorafgaand aan de meningsvormende raadsvergadering van 8 januari 2013 hebben wij uw raad een memo toegezonden met het voorstel om het bestemmingsplan Ter Apel Dorp gewijzigd vast te stellen in die zin dat de definitie van het begrip trekkershut wordt aangepast.

In de vergadering van 8 januari 2013 is vervolgens ingesproken door de heren Hemmen, Bergman en Dun. Tevens is vanuit uw raad een aantal vragen gesteld over de inhoud van het bestemmingsplan. In de bij dit voorstel behorende bijlage I zijn de reactie op de sprekers en de antwoorden op uw vragen verwoord. Het gaat daarbij om een verduidelijking van de parkeermogelijkheden binnen de bestemming Recreatie in het Mansholtpark, de uitbreiding van het gebied waarin horeca is uitgesloten tussen de Stationsstraat en De Omloop en het bestemmen van het plein voor de RSG als Groen. Wij stellen voor om de daarin aangegeven voorstellen tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan over te nemen.

Exploitatieplan

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening wordt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht gesteld als het bestemmingsplan bepaalde ontwikkelingsmogelijkheden biedt. De raad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is. Dit plan biedt geen ontwikkelingsmogelijkheden waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan noodzakelijk is en verplicht wordt gesteld.

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. de in de bij dit besluit behorende bijlage I vermelde zienswijzen ontvankelijk te verklaren en die overeenkomstig de daarbij aangegeven reactie gegrond dan wel ongegrond te verklaren;
2. in te stemmen met de voorgestelde ambtelijke aanpassingen zoals die in de bijlage I zijn aangegeven;
3. in te stemmen met de voorgestelde aanpassingen naar aanleiding van de behandeling in de meningsvormende raadsvergadering van 8 januari 2013 zoals aangegeven in bijlage I;
4. het bestemmingsplan "Ter Apel Dorp", met bestandskenmerk NL.IMRO.0048.BP0902-vg01, met inachtneming van de wijzigingen, zoals die in een bij dit besluit behorend en als zodanig gewaarmerkt exemplaar van het bestemmingsplan zijn weergegeven, en verklaard in onderstaande leeswijzer, vast te stellen;
5. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Ter Apel Dorp.

Burgemeester en wethouders van Vlagtwedde,

L.A.M. Kompier, burgemeester

J.M. de Vos, secretaris

GEWIJZIGD EXEMPLAAR

No. 7.

De raad van de gemeente Vlagtwedde;

op voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 16 januari 2013, no.ZA.11-13514/DV.12-149 , afdeling Ruimte;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "Ter Apel Dorp" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 31 mei 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan 14 zienswijzen zijn ingediend;

dat ingestemd wordt met de reactie op de zienswijzen zoals is aangegeven in de bijlage I bij het raadsvoorstel;

dat ingestemd wordt met de ambtshalve wijzigingen zoals die zijn aangegeven in bijlage I bij het raadsvoorstel;

dat ingestemd wordt met de voorgestelde aanpassingen naar aanleiding van de behandeling in de meningsvormende raadsvergadering van 8 januari 2013 zoals aangegeven in bijlage I;

gelet op de artikel 3.6 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. de in de bij dit besluit behorende bijlage I vermelde zienswijzen ontvankelijk te verklaren en die overeenkomstig de daarbij aangegeven reactie gegrond dan wel ongegrond te verklaren;
2. in te stemmen met de voorgestelde ambtelijke aanpassingen zoals die in de bijlage I zijn aangegeven;
3. in te stemmen met voorgestelde aanpassingen naar aanleiding van de behandeling in de meningsvormende raadsvergadering van 8 januari 2013 zoals aangegeven in bijlage I;
4. het bestemmingsplan "Ter Apel Dorp", met bestandskenmerk NL.IMRO.0048.BP0902-vg01, met inachtneming van de wijzigingen, zoals die in een bij dit besluit behorend en als zodanig gewaarmerkt exemplaar van het bestemmingsplan zijn weergegeven, en verklaard in onderstaande leeswijzer vast te stellen;
5. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Ter Apel Dorp.

Aldus besloten in de openbare
vergadering van 22 januari 2013.

De raad voornoemd,

mevrouw L.A.M. Kompier,
voorzitter

de heer mr. K. Willems
griffier

LEESWIJZER behorende bij raadsbesluit van 18 december 2012 nr.

In het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte exemplaar van het bestemmingsplan zijn de gewijzigde gedeelten in grijs tint weergegeven. Daarmee ontstaat er een integrale tekst van het bestemmingsplan met inbegrip van de wijzigingen. De verbeelding van het bestemmingsplan "Ter Apel Dorp" worden gewijzigd. In het bij dit besluit behorende exemplaar van het bestemmingsplan zijn de gewijzigde delen met een rode grens omgeven. Daarmee ontstaan er integrale verbeeldingen van het bestemmingsplan met inbegrip van de wijzigingen.



Zaaknummer:
ZA.11-13514/DN.12-3864

GEMEENTE VLAGTWEDDE
REACTIENOTA ZIENSWIJZEN; BIJLAGE I BIJ RAADSVORSTEL
TER APEL DORP

INHOUDSOPGAVE

INLEIDING

- 1.1.procedure terinzagelegging
- 1.2.opzet reactienota zienswijzen
- 1.3. bescherming persoonsgegevens

BEANTWOORDING VAN DE ZIENSWIJZEN

AMBTSHALVE AANPASSINGEN

- Ambtelijke voorstellen tot aanpassingen
- Aanpassingen naar aanleiding van de behandeling in de meningsvormende raadsvergadering van 8 januari 2013

INLEIDING

Procedure terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan Ter Apel Dorp heeft in de periode van 31 mei tot en met 11 juli 2012 ter inzage gelegen ten behoeve van zienswijzen. In deze *Reactienota Zienswijzen* wordt verslag gedaan van de binnengekomen zienswijzen. De gemeente geeft per opmerking aan wat haar standpunt is en of de reacties leiden tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Opzet reactienota overleg en inspraak

De zienswijzen worden in hoofdstuk 2 van deze nota besproken. In hoofdstuk 3 worden een aantal ambtshalve aanpassingen in het bestemmingsplan op een rij gezet.

Bescherming persoonsgegevens

Mede vanwege het feit dat bestemmingsplan digitaal worden gepubliceerd, is besloten om bij de inspraakreacties geen telefoonnummers en e-mailadressen op te nemen. Vanwege dezelfde reden zijn de inspraakreacties zelf ook niet opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

1. BEANTWOORDING VAN DE ZIENSWIJZEN

Onderstaand worden de ingediende zienswijzen samengevat, voorzien van een gemeentelijke reactie en een voorstel aan de gemeenteraad (wel of niet gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan).

1. 1. Reclamant 1

Waterschap Hunze en Aa's
Postbus 195
9640 AD Veendam

Samenvatting zienswijze

Het waterschap stelt dat de verbinding tussen de Runde en de Ruiten Aa niet juist is weergegeven en verzoekt om het plan gewijzigd vast te stellen.

Het gaat daarbij om de ten onrechte gesuggereerde open verbinding tussen de Runde en het Ter Apelerkanaal, het perceel aan de westzijde van het kanaal dat aan de agrarische bestemming wordt onttrokken en het op een juiste wijze aangegeven van de openbare weg aan de westzijde van het kanaal.

Reactie gemeente

De verbinding is inderdaad niet correct verwerkt. Voor het gedeelte van de verbinding aan de oostzijde van het kanaal is een onderscheid gemaakt tussen de bestemming Water en de bestemming Groen. Het ligt voor de hand om dit onderscheid ook aan de westzijde toe te passen. Daarbij dient op de verbeelding het gedeelte van perceel sectie U nr. 991 dat in het ontwerpplan is aangegeven met de bestemming Agrarisch te worden bestemd als Groen.

Terecht wijst reclamant er op dat ter plaatse van de kruising met het Ter Apelerkanaal de thans bestaande weg passend dient te worden aangegeven. Binnen de plansystematiek is er voor gekozen om de (ontsluitings)wegen onderdeel te laten zijn van de o.a. de bestemming Wonen. Binnen die systematiek ligt het voor de hand om ook in de bestemming Agrarisch de ontsluitingswegen onderdeel van die bestemming te laten uitmaken. Om die reden dient de verbeelding te worden aangepast en ter plaatse van de weg de bestemming Agrarisch te worden aangegeven en dienen de regels te worden aangepast door wijziging van art. 3.1 onder h in "parkeervoorzieningen, wegen en bermen"

Voorstel

Het plan gewijzigd vast te stellen door het gedeelte van het perceel sectie U nr. 991 de bestemming Groen te geven, de bestaande weg ter plaatse van de kruising met het Ter Apelkanaal te bestemming als Agrarisch en artikel 3.1. onder h ten opzichte van het ontwerpplan te wijzigen in "parkeervoorzieningen, wegen en bermen".

Overigens is de zienswijze mede aanleiding om meer doorgaande wegen te bestemmen als Verkeer. Bij de ambtelijke voorstellen tot aanpassing is hier nader op ingegaan.

1. 2. Reclamant 2

Gedeputeerde Staten van Groningen
Postbus 610
9700 AP Groningen

Samenvatting zienswijze

Het college van Gedeputeerde Staten verzoekt om de regels van het plan voor zover gelegen in het door het college als zodanig vastgestelde buitengebied, in overeenstemming te brengen met de omgevingsverordening ten aanzien van:

- a. De maximale oppervlakte van woningen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot maximaal 300 m² of de bestaande oppervlakte voor zover deze groter is
- b. De bescherming van de verschijningsvorm van in het verleden vrijgekomen en vrijkomende gebouwen
- c. Het verbieden van het oprichten van nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing en bouwwerken buiten de aangewezen agrarische bouwpercelen

Het college verzoekt voorts een ruimtelijk functionele visie op de toekomst van het plangebied op te nemen die naar het oordeel van het college niet is beschreven.

Binnen 30 meter van de N366 aan de noordzijde van het plangebied is het bouwen ten behoeve van en het gebruik van objecten door minder zelfredzame personen niet uitgesloten. Het college verzoekt om het plan op dit punt in overeenstemming te brengen met de omgevingsverordening.

Reactie gemeente

Het spreekt voor zich dat het provinciaal ruimtelijke beleid dient te worden verwerkt in het bestemmingsplan. De regels van het plan zijn daarop te worden aangepast door een aanvulling in de regels voor de met de aanduiding (ka) karakteristiek aangegeven panden luidende: “de oppervlakte, goothoogte en dakhelling van een boerderijpand zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte en dakhelling bedragen, tenzij hiervan bij nieuwbouw moet worden afgeweken in verband met de minimale technische vereisten van het Bouwbesluit, in welk geval ten minste de verhoudingen van de hoofdvorm, bepaald door de dakhelling, dakvorm, goothoogte en gevelbeëindiging, worden gehandhaafd.”

De toelichting van het plan is ondubbelzinnig ten aanzien van het toekomstige planologische beleid waarbij de conservering van de thans bestaande situatie leidend is, de gebruiksmogelijkheden voor bestaande gebouwen worden gemoderniseerd en dat de nieuwbouwmogelijkheden nader worden gereguleerd binnen de kaders van de door het college van Gedeputeerde Staten vastgestelde nieuwbouwruiimte. Hoewel de ruimtelijke functionele visie daarmee reeds in het ontwerp is vastgelegd wordt de toelichting op dit punt aangescherpt.

Langs de N366 dient een strook van 30 meter te worden aangegeven waarbinnen het realiseren van nieuwe objecten ten behoeve van en het gebruik van bestaande objecten door minder zelfredzame personen wordt uitgesloten.

Voorstel

De regels van het plan gewijzigd vast te stellen ten aanzien van de maximale oppervlaktes en bescherming van de uiterlijke verschijningsvormen van (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen, de toelichting aangepast vast te stellen ten aanzien van de ruimtelijk functionele visie en een beperking op te nemen voor het realiseren van en de gebruiksmogelijkheden door minder zelfredzame personen in een strook van 30 meter langs de N366.

1. 3. Reclamant 3

De heer J.H. Hemmen
Hoofdkade 58
9561 JJ ter Apel

Samenvatting zienswijze

Als antwoord op de inspraak reactie is aan reclamant meegedeeld dat aan de kavel sectie U nr 649 geen bouwmogelijkheid voor woningbouw wordt toegekend omdat bij een eerder besluit is aangegeven dat deze kavel niet geschikt geacht wordt voor de realisering van een woning. Reclamant geeft aan het hier niet mee eens te zijn en dat de stellingname niet is onderbouwd.

Reactie gemeente

Reclamant heeft reeds eerder een verzoek ingediend om op deze locatie een woning te bouwen. Het betreft een perceel grond met afmetingen die volledig afwijken van het verkavelingspatroon in de lintbebouwing langs het Ter Apelerkanaal. Daarbij is sprake van een overwegend strak patroon van langgerekte kavels met diepe tuinen.

Het betreft hier een restkavel in de karakteristieke lintbebouwing op de plaats waar het kanaal een bocht maakt. In het vorige bestemmingsplan is aan deze kavel een groenbestemming gegeven. In de systematiek van het bestemmingsplan Ter Apel Dorp zijn deze percelen wel ondergebracht in de bestemming Woongebied maar daaronder worden tevens de tot de woongebieden behorende groenvoorzieningen begrepen. Het voorliggende plan beoogd geen wijziging aan te brengen in die bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Woningbouw past niet in de karakteristieke bebouwingsstructuur. Gelet op de vorm van de kavel zouden, in geval van bebouwing, ook de bij een woning behorende voorzieningen zoals een terras, parkeren/stalling en de situering van bijbehorende bouwwerken op een manier moeten plaatsnemen die volledig afwijkt van de manier waarop dat traditioneel gebeurt in de lintbebouwing.

Voorstel

De wens van betrokkene geeft geen aanleiding om het plan gewijzigd vast te stellen

1. 4. Reclamant 4

Dhr. H.J. Tapken
Hoofdstraat 17
9561 JA Ter Apel

Samenvatting zienswijze

Reclamant wijst op de voor hem nadelige gevolgen van het realiseren van woningen aan de Oude Weg 2 ten gevolge van verlies aan privacy en mogelijke geluidsoverlast. Verder wijst hij er op dat onvoldoende is gekeken naar de parkeersituatie die zal verslechteren doordat personeel van het bedrijf Kral Westen elders parkeerruimte zal moeten zien te vinden.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan voorziet er in dat een bestaand voormalig bedrijfspand een nieuwe functie krijgt door het realiseren van een aantal appartementen in dit pand, het slopen van een deel daarvan en het geven van een mogelijkheid om op het voormalige bedrijfsterrein, passend in de ritmiek van de woonbebouwing aan de Oude Weg aanvullende een vrijstaande woning te bouwen. Het past in het beleid om zowel de woningbouw binnen de kernen te versterken als om aan vrijkomende voormalige bedrijfspanden een passende nieuwe bestemming te geven met behoud van karakteristieke bebouwing en handhaving van het staatbeeld. Daarbij ligt het geven van een woonbestemming aan bedrijfspanden binnen de bebouwde kom het meest voor de hand. Het voormalige bedrijfspand maakt deel uit van de straatwand van de Oude Weg en uit ruimtelijke overwegingen is de handhaving van de bebouwing van belang. Het perceel grenst inderdaad voor een deel aan de tuin van reclamant maar bij afweging van belangen mag het als passend worden aangemerkt dat achtererven in bebouw gebied aan elkaar grenzen en daarbij is het onvermijdelijk dat de privacy over en weer wordt beïnvloed.

Voor wat betreft de voorziening in de parkeerbehoefte kan gesteld worden dat ten behoeve van de te realiseren woningen in het pand Oude Weg 2 op eigen terrein voldoende parkeerruimte zal worden gerealiseerd. Het kan zo zijn dat personeel of bewoners van omliggende bedrijven gebruik maken van de thans nog aanwezige parkeergelegenheid op het voormalige bedrijfsterrein maar bij de beoordeling van de plannen kan geen rekening worden gehouden met feitelijk gebruik door derden van ruimten die door de eigenaar ook thans reeds afgesloten zouden kunnen worden. Het kan zijn dat het personeel van het genoemde bedrijf in de toekomst in de naaste omgeving zal zoeken naar een parkeergelegenheid maar zij zullen zich daarbij altijd dienen te houden aan de geldende regels. Wij achten om die reden geen argumenten aanwezig om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding op het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

1. 5. Reclamant 5

De heer G.J.C. Bakker
Hoofdstraat 18
9561 JA Ter Apel

Samenvatting reactie

Reclamant wijst op de voor hem nadelige gevolgen van het realiseren van woningen aan de Oude Weg 2 ten gevolge van verlies aan privacy en mogelijke geluidsoverlast. Verder wijst hij er op dat onvoldoende is gekeken naar de parkeersituatie die zal verslechteren doordat personeel van het bedrijf Kral Westen elders parkeerruimte zal moeten zien te vinden.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan voorziet er in dat een bestaand voormalig bedrijfspand een nieuwe functie krijgt door het realiseren van een aantal appartementen in dit pand, het slopen van een deel daarvan en het geven van een mogelijkheid om op het voormalige bedrijfsterrein, passend in de ritmiek van de woonbebouwing aan de Oude Weg aanvullende een vrijstaande woning te bouwen. Het past in het beleid om zowel de woningbouw binnen de kernen te versterken als om aan vrijkomende voormalige bedrijfspanden een passende nieuwe bestemming te geven met behoud van karakteristieke bebouwing en handhaving van het staatbeeld. Daarbij ligt het geven van een woonbestemming aan bedrijfspanden binnen de bebouwde kom het meest voor de hand. Het voormalige bedrijfspand maakt deel uit van de straatwand van de Oude Weg en uit ruimtelijke overwegingen is de handhaving van de bebouwing van belang. Het perceel grenst inderdaad voor een deel aan de tuin van reclamant maar bij afweging van belangen mag het als passend worden aangemerkt dat achtererven in bebouw gebied aan elkaar grenzen en daarbij is het onvermijdelijk dat de privacy over en weer wordt beïnvloed.

Voor wat betreft de voorziening in de parkeerbehoefte kan gesteld worden dat ten behoeve van de te realiseren woningen in het pand Oude Weg 2 op eigen terrein voldoende parkeerruimte zal worden gerealiseerd. Het kan zo zijn dat personeel of bewoners van omliggende bedrijven gebruik maken van de thans nog aanwezige parkeergelegenheid op het voormalige bedrijfsterrein maar bij de beoordeling van de plannen kan geen rekening worden gehouden met feitelijk gebruik door derden van ruimten die door de eigenaar ook thans reeds afgesloten zouden kunnen worden. Het kan zijn dat het personeel van het genoemde bedrijf in de toekomst in de naaste omgeving zal zoeken naar een parkeergelegenheid maar zij zullen zich daarbij altijd dienen te houden aan de geldende regels. Wij achten om die reden geen argumenten aanwezig om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding op het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

1. 6. Reclamant 6

De heer J.J. Kah
Barnflair Oost 1
5961 PA Ter Apel

Samenvatting reactie

Reclamant acht de regels van het plan onvoldoende om op te treden tegen het parkeren en stalling/opslag in de bermen en langs de kades. Daarbij bieden de regels onvoldoende bescherming van de daar aanwezige bomen.

Reactie gemeente

De kades zijn gelegen binnen de bestemming Verkeer en bestemd voor verkeersdoeleinden waaronder parkeer- en groenvoorzieningen. Waar precies geparkeerd mag worden wordt geregeld via de verkeerswetgeving en daarbij is ook de inrichting van de parkeerplaatsen mede bepalend voor de wijze waarop dit gebeurt. Het bestemmingsplan regelt in de algemene gebruiksregels, opgenomen in artikel 30, dat het innemen van standplaatsen voor kampeermiddelen, opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, het storten van puin en afval en het stallen en/of opslaan van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, is verboden. Deze bepalingen zijn in combinatie met andere bestuursrechtelijke regels voldoende om op te treden tegen onjuist parkeren en het beschermen van bermen en beplanting.

Voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

1. 7. Reclamant 7

Mw. A.L. Schulte-Fietje en mw. L.H.J. Schür-Fietje
p/a Barnflai West 53
9561 NE Ter Apel

Samenvatting zienswijze

Reclamanten geven aan dat de kavel sectie H nummer 7451 in het geldende bestemmingsplan een woonbestemming heeft en dat de huidige eigenaar dit bouwrecht wenst te behouden teneinde invulling te kunnen geven aan zijn uitdrukkelijke wens dat zijn kleinzoon daar te zijner tijd een woning kan bouwen. Verzocht wordt dan ook om de woonbestemming te handhaven.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan voorziet er in dat rechtstreekse bouwrechten voor nieuwe woningen in de lintbebouwing komt te vervallen teneinde te voorkomen deze plancapaciteit andere gewenste woningbouw in de gemeente blokkeert om zeker te stellen dat het door het college van Gedeputeerde Staten vastgestelde maximale nieuwbouwruijme wordt overschreden.

In het plan zijn tevens de criteria aangegeven waaraan voldaan moet worden om medewerking te verkrijgen bij een binnenplanse wijziging om incidenteel een

nieuwe woning in de lintbebouwing toe te laten. Deze wijzigingsbevoegdheid geldt ook voor het perceel van reclamanten. De eigenaar heeft tot nu toe de mogelijkheid gehad om de bouwmogelijkheden te benutten en heeft er om persoonlijke redenen voor gekozen om daarvan nog geen gebruik te maken. De keuze van betrokkene om de kavel gereserveerd te houden voor één van zijn naaste verwanten is te waarderen maaronvoldoende reden om aan zijn wensen tegemoet te komen. Immers daardoor zou opnieuw onbenutte plancapaciteit kunnen leiden tot stagnering van nieuwbouw elders en het voldoen aan de wensen van betrokkene zou ook leiden tot precedentwerking voor anderen. Betrokkene kan, indien en voor zover hij of zijn kleinzoon in de toekomst alsnog woningbouw zou willen realiseren, een beroep doen op de in het plan aangegeven wijzigingsbevoegdheid.

Voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding om het plan gewijzigd vast te stellen.

1. 8. Reclamant 8

De heer F.A.H. Bergman
Burgemeester Wilhelmweg 25
7151 AA Eibergen

Samenvatting reactie

1. Uitbreiding vestigingsmogelijkheden detailhandel en horeca

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid voor vestiging van detailhandel en horeca in de bestemming 'Centrum'. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is hier sprake van een uitbreiding. In dat bestemmingsplan, Ter Apel Centrum, is het centrum opgedeeld in het kernwinkelgebied en het centrumgebied. In het centrumgebied is alleen bestaande detailhandel en horeca toegestaan en geen nieuwvestiging. In het ontwerpbestemmingsplan wordt echter geen onderscheid meer gemaakt tussen kernwinkelgebied en centrumgebied en wordt in het hele centrum, dus ook het huidige centrumgebied, nieuwvestiging van detailhandel en horeca toegestaan. Dit is een afwijking van het huidige beleid en wordt op geen enkele wijze nader beschreven en/of onderbouwd.

Indiener vindt de uitbreiding van vestigingsmogelijkheden voor detailhandel tot het hele centrumgebied niet ongewenst, ook al omdat er nu al veel detailhandel is. Voor wat betreft de horeca acht hij de uitbreiding van vestigingsmogelijkheden voor horeca wel ongewenst indien dit overlast en druk oplevert voor de woonfuncties. Dit geldt met name voor het oostelijk centrumgebied. Indiener stelt daarom dat ter plaatse van de aanduiding 'horeca uitgesloten' alle horecabedrijven worden uitgesloten, dus ook categorie 1. Verder stelt indiener voor dat voor de horecavestigingen in het overige centrumgebied een maximum aantal vestigingsmogelijkheden moet worden vastgesteld.

2. Milieuaspecten

Ter plaatse van het perceel Stationsstraat 4 en enkele belendende percelen is een geval van ernstige bodemverontreiniging geconstateerd. Op 2 juli 2007 heeft het College van Gedeputeerde Staten van Groningen ingestemd met een saneringsplan dat thans

wordt uitgevoerd. Indiener stelt dat dit dient te worden vermeld in het bestemmingsplan.

3. Economische uitvoerbaarheid

Indiener geeft aan dat het plan voorziet in uitbreidingsmogelijkheden zoals detailhandel en horeca. Ook vervallen bestaande bouwmogelijkheden. Dit kan tot schadeclaims en hoge kosten leiden. De conclusie in de toelichting dat er geen kosten aan het plan verbonden zijn valt daarom niet te handhaven. Volgens indiener dient er dan ook een exploitatieplan te worden opgesteld.

4. Verkeer

Indiener vindt dat er in navolging van het bestemmingsplan Ter Apel Centrum een duidelijke beschrijving van de verkeersafwikkeling/structuur met berekeningen van de verkeersaantallen in het bestemmingsplan dient te worden opgenomen.

5. Parkeren

In het ontwerpbestemmingsplan wordt vrijwel geen aandacht besteed aan de parkeercapaciteit en de parkeerbehoefte, met name voor wat betreft het centrum blijft het geen onduidelijk of de parkeergelegenheid voor de geprojecteerde woonbebouwing voldoende is. Ook neemt de parkeerbehoefte toe als gevolg van de vestigingsmogelijkheden voor detailhandel en horeca. Indiener vindt daarom dat een analyse van de parkeersituatie moet worden opgenomen in het bestemmingsplan en dat een parkeerbalans moet worden opgesteld.

6. Bestemming Hoofdstraat ter hoogte van Centrum

Uit het onlangs gepresenteerde herinrichtingsplan voor de Hoofdstraat in Ter Apel volgt dat de Hoofdstraat een belangrijke verkeersfunctie houdt, zowel voor de ontsluiting van het centrum als voor het doorgaande verkeer. Hierbij past de bestemming Verkeer en niet de bestemming Centrum.

7. Bestemming Dr. Mansholtpark

De bestemming Recreatie met de functieaanduiding evenemententerrein doet geen recht aan de inmiddels vastgestelde herinrichtingsplannen. Deze voorzien o.a. in het aanleggen van een groot parkeerterrein en fietspaden ten behoeve van de RSG ter Apel in het noordelijk deel en beplanting met bomen in het zuidoostelijk deel. De bestemming dient hierop te worden aangepast.

8. Bestemming hoek Hoofdstraat Stationsstraat

Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient de bestemming van deze locatie aan te sluiten op het huidige gebruik en de omgeving. Deze locatie dient derhalve te worden bestemd als Woongebied 1 en niet als Gemengd. Hierbij dienen voor het pand Stationsstraat 24 specifieke functieaanduidingen te worden opgenomen die recht doen aan het huidige gebruik.

9. Nieuwbouwlocatie Markt

Aan de Markt is een nieuwbouwlocatie opgenomen voor 12 woningen. Deze nieuwbouwlocatie is echter niet opgenomen in het overzicht van nieuwe ontwikkelingen in de toelichting. Daarnaast heeft het College in de Raad onlangs nog verklaard dat Acantus rondom de locatie van de Markt nog de mogelijkheid heeft om 72 appartementen te bouwen. Indiener verzoekt om een duidelijk overzicht van het aantal nog te bouwen woningen rondom de Markt.

10. Specifieke gebruiksregels

Naar aanleiding van de inspraakreactie van indiener zijn de gebruiksregels van de bestemming Centrum aangepast in die zin dat het gebruik van de tweede en hogere bouwlaag van gebouwen voor bedrijven is uitgesloten, met uitzondering van de bestaande situatie. Indiener had deze opmerking echter bedoeld voor de bestemmingen buiten het centrumgebied. Hij verzoekt om aanpassing van de gebruiksregels in die zin dat in het centrum uitbreiding van andere functies dan wonen naar de verdiepingen/hogere bouwlagen toe te staan en buiten het centrum niet, tenzij dit in de bestaande situatie anders is.

11. Bouwregels bestemmingen Centrum en Gemengd

Indiener geeft aan dat bij de bestemmingen Centrum en Gemengd geen afwijking van de bouwregels is toegestaan voor wat betreft de afstand tot de zijdelingse perceelgrens en de dakhelling. Bij de bestemmingen Woongebied is hiervoor wel een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Dit onderscheid dient duidelijk te worden omschreven en onderbouwd.

12. Taalfouten

Indiener wijst op enkele taalfouten.

Reactie gemeente

1. Uitbreiding vestigingsmogelijkheden detailhandel en horeca.

In de gemeente Vlagtwedde gelden bestemmingsplannen waarbij de centrumfunctie, inclusief de lichtere horeca-activiteiten, binnen één bestemming is toegestaan. Ook is er ruimte gegeven voor ondersteunende horeca-activiteiten bij andere functies. Destijds is er voor het centrum van Ter Apel gekozen voor een andere plansystematiek. Het ligt, tegen de achtergrond van het algemene beleid, niet voor de hand om deze uitzondering bij de integrale planherzieningen te handhaven.

Reclament wijst er op de juist de Stationsstraat wordt gekenmerkt door overwegend woonbebouwing aan de rand van het centrumgebied.

Nu de Hoofdstraat deels wordt gereconstrueerd en er ook plannen zijn voor extra parkeerplaatsen nabij de Stationsstraat is het niet ondenkbeeldig dat juist laagdrempelige horecavoorzieningen de kwaliteit van de woonomgeving zou kunnen aantasten.

Om die reden wordt de vestiging van horecabedrijven in dit deel van het gebied uitgesloten.

2. Milieuaspecten

Het betreffende terrein is onlangs door de gemeente aangekocht. Binnen de planperiode zal het gedeelte gelegen aan de Hoofdstraat worden ingericht als parkeerplaats. Het ligt daarom voor de hand dit deel op te nemen met de bestemming Verkeer. Voor het resterende gedeelte zijn geen concrete plannen. Indien al tot bebouwing zal worden besloten zal in ieder geval gekozen worden voor bebouwing die past binnen de bestemming Wonen -1. Indien en voor zover nodig kan door middel van toepassing van de in het plan aangegeven wijzigingsbevoegdheid worden bewerkstelligd dat in dat geval het maximum aantal te bouwen woningen zal passen binnen de vastgestelde nieuwbouwruiimte. Mocht in binnen de planperiode geen invulling van de locatie plaatsvinden door middel van gebouwen dan zal de functie in ieder geval passen binnen de regels van de bestemming Wonen – 1.

Ten behoeve van de realisering van een parkeervoorziening is er geen reden voor om in het kader van dit bestemmingsplan aandacht te besteden aan de sanering van deze locatie. Ook wanneer die worden aangelegd zal dat geen invloed hebben op het doorgaan van de sanering van het grondwater. Voordat er nieuwe planologische ontwikkelingen worden toegestaan (nieuwe bouwwerken via toepassing van de wijzigingsbevoegdheid of een omgevingsvergunning) zal een toets naar de uitvoerbaarheid in het kader van de bodemgeschiktheid plaatsvinden.

3. Economische uitvoerbaarheid

Er is bij dit bestemmingsplan geen sprake van ontwikkelkosten die door de gemeente moeten worden opgebracht. Indien en voor zover particulieren en overige belanghebbenden gebruik wensen te maken van de in het plan aangegeven wijzigingsbevoegdheden zal een planschadeovereenkomst deel uitmaken van de beoordeling van de planologische uitvoerbaarheid.

Voor zover bestaande bouwrechten bij dit bestemmingsplan komen te vervallen zal sprake zijn van actieve of passieve risicoaanvaarding. Er is via een voorlichtingspagina en andere publicaties ruimschoots op gewezen dat de aanpassing van de bestemmingsplannen in de gemeente wijziging in de bouwmogelijkheden met zich mee kan brengen. Deze informatie is zodanig ruim van te voren bekend gemaakt dat binnen de grenzen van de huidige jurisprudentie redelijkerwijs geen planschade meer kan worden geclaimd. Daarbij kan aanvullend worden opgemerkt dat, wegens de overschrijding van de in artikel 3.8 lid 1 onder e van de Wet ruimtelijke ordening aangegeven termijn, ook de verzoeken om omgevingsvergunning die na de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend, dienen te worden afgehandeld op basis van het oude plan.

Voor gevallen waarbij actieve of passieve risicoaanvaarding niet aan de orde mocht zijn zal de gemeente een beroep doen op de risicoparagraaf in de gemeentelijke begroting die mede in de huidige omvang in stand wordt gehouden om aan rechtmatige claims als hier aan de orde te kunnen voldoen.

4. Verkeer

Het bestemmingsplan heeft vooral betrekking op een actualisering van de bestaande situatie, waardoor een onderzoek naar de verkeersafwikkeling en –structuur niet nodig is. Overigens zijn uit een ander onderzoek recente prognoses bekend voor het wegensstelsel in Ter Apel. Op basis van die gegevens is de paragraaf Verkeer in de toelichting aangepast.

5. Parkeren

Gezien het op dit punt conserverende karakter van het plan is er geen aanleiding om een aanvullend onderzoek te doen naar de parkeersituatie te doen. De meest ingrijpende aanpassingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan betreft de reconstructie van de Hoofdstraat. Ten behoeve van die reconstructieplannen is een beperkt parkeerdrukonderzoek uitgevoerd. In de toelichting zijn de resultaten van dit onderzoek samengevat.

6. Bestemming Hoofdstraat ter hoogte van Centrum

Voor de reconstructie van de Hoofdstraat is gekozen voor een variant waarbij de functie voor het doorgaande verkeer wordt behouden. Daarbij past de bestemming Verkeer. De verbeelding wordt op dat punt aangepast.

7. Bestemming Dr. Mansholtpark

Voor de reconstructie van het Mansholtpark is een definitieve keuze gemaakt waarbij een terrein wordt ingericht als parkeervoorziening voor de school die tevens gebruikt kan worden als evenemententerrein. Het gedeelte aan de oostzijde, grenzend aan de woningbouw, dat in het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven met de bestemming Recreatief is ingericht als groenvoorziening. Nu de inrichting van het gebied volledig bekend is ligt het voor de hand om de te geven bestemmingen daar op aan te passen. Daarbij wordt de parkeerplaats voor de school bij de bestemming Maatschappelijk getrokken met de mogelijkheid om die te gebruiken als evenemententerrein en het oostelijk, aan de zijde van de woonbebouwing grenzende gedeelte bestemd als Groen.

8. Bestemming hoek Hoofdstraat Stationsstraat

Zie reactie onder Milieuaspecten

9. Nieuwbouwlocatie Markt.

In Hoofdstuk 4 is bij de nieuwe ontwikkelingen de nieuwbouwlocatie genoemd onder de vermelding “Sint Luciastraat”. Om onduidelijkheden te voorkomen is de toelichting aangepast in die zin dat daar is vermeld “nieuwbouw Sint Luciastraat/Markt”

De rechtstreekse bouwrechten zijn in verband met de mogelijkheden om fijnmazig te kunnen inspelen op de ontwikkeling van de plaatselijke en regionale woningmarkt niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kunnen de, uit ruimtelijke overwegingen geaccepteerde bouwlocaties, worden ingevuld. Hoewel er aanvankelijk plannen waren om ter plekke 72 woningen te bouwen is dit aantal niet in dit bestemmingsplan vastgelegd. Door middel van een bouwvlak en een maximale bouwhoogte zijn de ruimtelijke kaders vastgelegd.

De opmerking van reclamant geeft overigens aanleiding om te constateren dat in het ontwerpbestemmingsplan een bepaling ontbreekt dat het aantal woningen niet mag worden uitgebreid, overigens met de mogelijkheid om het aantal door middel van een wijzigingsbevoegdheid aan te passen.

10. Specifieke gebruiksregels

Reclamant wijst er terecht op dat zijn inspraakreactie niet overeenkomstig de bedoeling in het ontwerpbestemmingsplan is verwerkt. In het ontwerpbestemmingsplan is abusievelijk in artikel 8.4 onder c een gebruiksbepaling opgenomen op grond waarvan de tweede en hogere bouwlagen van gebouwen voor bedrijven alleen gebruikt mogen worden door bedrijven die op de eerste bouwlaag zijn gevestigd. Deze gebruiksbepaling had opgenomen moeten worden in artikel 10.4.

De regel als genoemd in artikel 8.4 onder c is geschrapt en een artikel met vergelijkbare tekst is opgenomen in artikel 10.4

11. Bouwregels bestemmingen Centrum en Gemengd

Er is geen bezwaar tegen het opnemen van deze afwijkingsbevoegdheid voor wat betreft de afstand tot de zijdelingse perceelgrens en de dakhelling. De regels van het plan zijn aangepast.

12. Taalfouten

De taalfouten zullen worden verbeterd. Met betrekking tot de plankaart is er bij de reactie op de inspraakreactie al op gewezen dat dit informatie op de ondergrond is (GBKN), die wordt aangeleverd door het Kadaster. Op dit punt kan nu geen aanpassing plaatsvinden. Overigens zal het Kadaster worden gevraagd om de fouten in hun bestanden te corrigeren.

Voorstel

Het plan in die zin aan te passen dat:

- a. vestiging van horecabedrijven binnen de bestemming Centrum in de Stationsstraat worden uitgesloten;
- b. de verbeelding voor wat betreft de hoek Stationsstraat/Hoofdstraat wordt aangepast door daaraan voor een deel de bestemming Verkeer en voor een deel de bestemming Wonen-1 te geven;
- c. de tekst van de toelichting wordt aangepast inzake de economische uitvoerbaarheid;
- d. in de toelichting de van belang zijnde resultaten van het verkeersonderzoek en informatie over de gevolgen voor het parkeren van de reconstructie van de Hoofdstraat worden vermeld;

- e. het gedeelte van de Hoofdstraat, grenzend aan het gebied met de bestemming Centrum, wordt aangegeven met de bestemming Verkeer;
- f. de verbeelding wordt aangepast voor wat betreft het gebied van het Mansholtpark afgestemd op de functies die daaraan bij de nieuwe inrichting worden gegeven;
- g. ter verduidelijking in hoofdstuk 4 van de toelichting wordt aangegeven dat het gaat om een mogelijke nieuwbouwlocatie op het bouwvlak Sint Luciastraat/Markt;
- h. in de bestemming Centrum wordt aangegeven dat het aantal woningen niet mag worden uitgebreid en dat daarbij door middel van een wijzigingsbevoegdheid woningen kunnen worden toegevoegd;
- i. artikel 8.4 (oude nummering) onder c is geschrapt en in artikel 11.5 is onder c een gelijkkluidend artikel weer toegevoegd;
- j. in bij de bestemmingen Centrum en Gemengd een bepaling toe te voegen waarbij, met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bouwbepalingen ten aanzien van o.a. perceelsgrensafstand, dakhelling, erkers en bijbehorende bouwwerken bij hoekwoningen

1. 9. Reclamant 9

Industriekring Ter Apel en Omstreken en
Parkmanagement 't Heem Ter Apel
p/a Molenplein 1
9561 KS Ter Apel

Samenvatting reactie

Reclamanten verzoeken om in het bestemmingsplan ruimere mogelijkheden op te nemen voor de combinatie wonen/werken teneinde invulling te geven aan de ook door de Kamer van Koophandel gepropageerde mogelijkheden voor zgn. cottage industries.

Reactie gemeente

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet niet in nieuwe locaties voor wonen en werken. Het door reclamanten aangegeven belang om mee te werken aan faciliteiten voor nieuwe mogelijkheden vormen van bedrijfsactiviteiten waaronder het bieden van mogelijkheden voor gecombineerde woon/werk locaties wordt onderschreven. Het past in de gemeentelijke visie om juist die combinatie van wonen en werken te ondersteunen in de lintbebouwing die oudsher zich heeft ontwikkeld als een mix van verschillende functies waarbij bedrijfsmatige activiteiten werden gecombineerd met het wonen. Mede om die reden is het bestemmingsplan zo in gericht dat bestaande bijbehorende bouwwerken en delen van woningen kunnen worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Reclamanten moet worden nagegeven dat in het plan geen mogelijkheden zijn gegeven om daarvoor nieuw te bouwen. Het toevoegen van woningen en (ook) kleinschalige bedrijfslocaties raakt het provinciaal beleid en om die reden is in het ontwerpplan geen nieuwbouw toegestaan van woon/werklocaties in de lintbebouwing.

Aan reclamanten kan worden toegezegd dat bij concrete initiatieven met name in de lintbebouwing, waarbij de goede woonomgeving blijft gewaarborgd, de

milieu- en verkeerssituatie dat aanvaardbaar maakt en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden beperkt, de bereidheid bestaat om mee te werken aan de invulling van het deze nieuwe bedrijfsconcepten. Dat betrokkenen met de Kamer van Koophandel discussie over de wijze van faciliteren van deze bedrijfsconcepten willen ondersteunen wordt op prijs gesteld.

Nu in de voorbereiding van het plan voor de nieuwe vormen van wonen/werken in de linten geen ruimtelijke afweging heeft plaatsgevonden voert het echter te ver om bij de vaststelling integraal de nieuwbouw voor wonen/werken toe te staan voorver dat uitgaat boven de reeds in het plan aangegeven mogelijkheden voor aan huis verbonden beroepen en bedrijfsactiviteiten.

Voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

1. 10. Reclamant 10

N.V. Nederlandse Gasunie
Postbus 19
9700 MA Groningen

Samenvatting reactie

Reclamant verzoekt om de ligging van de gasleiding conform de digitale leidinggegevens van Gasunie op de verbeelding aan te geven en het gasontvangstation N-489 als zodanig te bestemmen.

Reactie gemeente

Het correct aangeven van de ligging van gasleidingen en het passend bestemmen van een gasontvangstation is uiteraard van belang en tegen het gewijzigd vast stellen van het bestemmingsplan bestaat geen bezwaar.

Voorstel

Het plan gewijzigd vast te stellen door aanpassing van de verbeelding en het toevoegen van de bestemming Bedrijf – Gasontvangstation.

1. 11. Reclamant 11

Dhr. H Smedes
Oosterstraat 95
9561 PL Ter Apel
en
Dhr. M. Woppenkamp
Oosterstraat 96
9561 PL Ter Apel

Samenvatting reactie

Reclamanten maken er in hun zienswijze bezwaar tegen dat groepsverblijf mogelijk gemaakt wordt in het pand/op het perceel sectie H nr. 9155, Schotslaan 32.

Reactie gemeente

Het gebruik van het pand als recreatiecentrum is na het doorlopen van een artikel 19 procedure toegestaan. Op grond daarvan is reeds jaren ook recreatief

verblijf gedurende het gehele jaar toegestaan. Het pand is gelegen binnen de bebouwde kom en grenst aan de woonbestemming. Voor wat betreft de ruimtelijke implicaties is het niet relevant of verblijf in een pand als dit gebeurt vanuit toeristisch recreatieve motieven of als groepsverblijf vanuit andere motieven. Nu het gebruik als recreatiecentrum inmiddels is beëindigd ligt het gebruik van deze bestaande voorziening voor een andere type van groepsverblijf het meest in de rede.

Voorstel

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om het plan gewijzigd vast te stellen.

1. 12. Reclamant 12

Jachthaven en Booropslag De Runde
Oosterkade 5
9561 NA Ter Apel

Samenvatting reactie

Reclamant verzoekt om het beloop van de waterloop De Runde als scheiding tussen het woongebied en de jachthaven conform het vigerende plan te behouden.

Reclamant stelt dat in het ontwerpplan niet dan wel onvoldoende is geregeld dat recreatief verblijf op de afgemeerde jachten is toegestaan. Hij verzoekt voorts om in dat kader ook het afmeren en gebruiken van enkele drijvende bungalows mogelijk te maken.

Ten behoeve van het bedrijfsconcept is het nodig dat toeristen overnachtingsmogelijkheden wordt aangeboden in een viertal trekkershutten of anderszins. Indien en voor zover de regels dat al niet toestaan verzoekt reclamant het plan aan te passen.

In het ontwerpplan is niet dan wel onvoldoende geregeld dat detailhandel van aan de (recreatieve) scheepvaart gerelateerde producten mogelijk is. Naar het oordeel van reclamant behoort deze vorm van detailhandel tot een normaal en dagelijks onderdeel van de bedrijfsvoering.

Reclamant verzoekt om een maximale bebouwing toe te staan van 800 m².

Reclamant verzoekt om horeca-activiteiten toe te staan overeenkomstig de eerder verleende drank- en horecaverunning.

Reactie gemeente

De waterloop is aangegeven conform de huidige situatie en er is geen voornemen om het beloop van water en wegen te wijzigen en/of in overeenstemming te brengen met het thans vigerende bestemmingsplan villapark Rundehaven. Er is dan ook geen reden om het plan op dat punt gewijzigd vast te stellen.

Het spreekt voor zich dat een jachthaven inclusief het recreatief(nacht)verblijf op de daar afgemeerde boten overeenkomstig de bestemming kan worden gebruikt. Terecht wijst reclamant er op dat de regels voor de bestemming Water zo gelezen kunnen worden dat dat verboden zou zijn. Het is van belang om de regels van het plan op dat punt te verduidelijken. Zoals in de reactie op de zienswijze in het kader van inspraak is aangegeven is het binnen het kader van het toeristisch recreatieve beleid niet de bedoeling om drijvende recreatieve

verblijfseenheden binnen deze jachthaven te realiseren. Er is dan ook geen reden om een vorm van drijvende bungalows binnen het bestemmingsplan toe te staan.

Het is begrijpelijk dat in een moderne vorm van bedrijfsvoering van een jachthaven het als passend wordt ervaren om gasten die een boot huren bij aankomst en vertrek een overnachtingsmogelijkheid aan te bieden. In de regels van het ontwerpplan is aangegeven dat maximaal 225 m² mag worden gebruikt voor horecadoeleinden waaronder het verstrekken van logies is begrepen. Deze oppervlakte is gerelateerd aan de oppervlakte van de bestaande kantine en de nog te realiseren serre maar daarbij is er niet vanuit gegaan van aanvullende logiesaccommodaties. Gezien het specifieke karakter van de jachthaven bestaat er geen bezwaar tegen dat de regels van het plan zodanig wordt aangepast dat binnen de bestemming maximaal 4 trekkershutten worden gerealiseerd. Het spreekt voor zich dat die dan wel binnen het aangegeven bouwvlak gerealiseerd moeten worden.

Voor wat betreft het maximaal te bebouwen oppervlak bestaat er geen bezwaar tegen om ruimere bouw mogelijkheden toe te staan. Enerzijds dient te worden aangesloten bij de thans reeds aanwezige bebouwing en enige uitbreidingsmogelijkheid en anderzijds is het ook reëel dat bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken een maximale oppervlakte kunnen hebben die vergelijkbaar is met woonbebouwing elders in het plangebied. Daarvan uitgaande is een maximale oppervlakte aan bebouwing van 800 m² aanvaardbaar hetgeen neer komt op een bebouwingspercentage van het op het terrein van de jachthaven gelegen bouwvlak van minder dan 20%

Binnen de regels van het plan is het mogelijk om maximaal 225 m² te gebruiken voor horeca-activiteiten categorie 1. Het is nooit de bedoeling geweest om op dit terrein een horecabedrijf te vestigen waar meestal in hoofdzaak alcoholische dranken worden verstrekt en/of waarvan de exploitatie doorgaans overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken. Een uitbreiding van de mogelijkheid naar deze categorie 2-activiteiten wordt dan ook niet voorgesteld.

Voorstel

- a. de regels van het plan zodanig aan te passen dat duidelijk wordt dat recreatief nachtverblijf op de aangemeerde boten in de jachthaven is toegestaan.
- b. In artikel 16.1 laatste alinea aan te vullen met de tekst “maximaal 4 trekkershutten
- c. Artikel 16.2.1 onder a te wijzigingen in “niet meer dan 800 m²”

Voor het overige is de zienswijze geen aanleiding om het plan gewijzigd vast te stellen.

2. AANPASSINGEN TEN OPZICHTE VAN HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

2. 1. Ambtelijke voorstellen tot aanpassingen

Na de ter inzage legging van het ontwerp zijn een aantal onvolkomenheden geconstateerd en geeft intern overleg aanleiding om de volgende voorstellen te doen om het plan gewijzigd vast te stellen.

Verbeelding

- a. Tijdens het totstandkomingsproces van het bestemmingsplan is overeenstemming bereikt over de verplaatsing van de manege vanaf de huidige locatie naar een vrijkomend sportterrein aan de noordoostzijde van het sportpark 't Heem. Dat houdt in dat ter plaatse van de nieuwe locatie een bouwvlak is aangegeven. Het in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven bouwvlak is vervallen en aan de aangegeven bestemming Sport is gewijzigd in de bestemming Groen.
- b. Het bouwvlak binnen de bestemming Recreatie en de regels zijn aangepast ten behoeve van het gebruik van de camping Moekesgat.
- c. Het terrein van Gemeentewerken is in het ontwerpbestemmingsplan niet correct aangegeven. De verbeelding is aangepast.
- d. In afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zijn wegen met een gedeeltelijk of overwegend doorgaande voor het verkeer aangegeven met de bestemming Verkeer. Het gaat daarbij (al dan niet gedeeltelijk) om Agostraat, Barnflair West, Dr. Bekenkampstraat, Boslaan, Heembadweg, Hoofdstraat, Hoofdkade, Hooiland, Jan Westerlaan, Kapelstraat, Kruishereweg, Nederveen Cappelstraat, Oosterkade, Oudeweg, Poortweg, Ruiten A Kanaal Noord en Zuid, Sellingerstraat, Schotslaan, Sint Luciastraat, Verlengde Oosterkade en Vijverstraat.
- e. Ter verdere afronding van het centrumgebied is het perceel naar Hoofdstraat 50 aangekocht om als verblijfsgebied te worden ingericht. In verband daarmee is het bouwvlak aangepast.

Regels

- a. In het ontwerpbestemmingsplan is een definitie overgenomen uit bestemmingsplan Buitengebied 2009 voor Agrarische Cultuurgrond. Het blijkt dat die definitie een zodanige verduidelijking behoeft dat ondubbelzinnig wordt vastgelegd dat die gronden zowel bedrijfsmatig, semi-bedrijfsmatig en hobbymatig voor agrarische activiteiten kunnen worden gebruikt. Om die reden is de definitie als volgt aangepast: “grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die als zodanig (semi)bedrijfsmatig en/of hobbymatig worden gebruikt”;
- b. Ten aanzien van bestemmingen waarin bedrijfswoningen zijn opgenomen, wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om het gebruik van de bedrijfswoning (gerelateerd aan de functie) als burgerwoning toe te staan. Geconstateerd kan worden dat woningen bij bedrijven, wanneer er geen behoefte meer is aan het gebruik van die woning door mensen die nodig zijn voor beheer en anderszins een relatie hebben met het bedrijf, worden verhuurd of in gebruik gegeven aan anderen. Daartegen bestaat geen bezwaar, indien dit niet leidt tot beperkingen voor de bedrijfsvoering van het bedrijf waarvan de woning deel

uitmaakt of voor bedrijfsactiviteiten op aangrenzende percelen Om die reden wordt in de regels de mogelijkheid opgenomen om bij omgevingsvergunning een bedrijfswoning te bewonen anders dan als bedrijfswoning.

c. De definitie Huishouden is aangepast. Toegestane inwoning is beperkt tot maximaal 3 personen in verband met afstemming op het maximaal aan kamerverhuur dat binnen een woning, in combinatie met de woonfunctie, wordt toegestaan.

d. In de specifieke gebruiksregels is aangegeven dat bij het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep of bedrijf slecht sprake mag zijn van van maximaal één andere arbeidskracht naast een van de bewoners. Deze beperking dient, in verband met afstemming op andere plannen, te vervallen.

e. In artikel 1 zijn definities opgenomen voor bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf, (mobiel) kampeermiddel, trekkershut en permanente bewoning een en andere om interpretatieproblemen bij de toepassing van de regels te voorkomen.

f. De definitie van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is aangepast op die van het bestemmingsplan De Linten.

g. De definitie voor functioneel ondergeschikt gebruik is geschrapt omdat het Besluit omgevingsrecht daarvoor voldoende kaders geeft. De regels zijn in verband daarmee op verschillende punten aangepast.

h. Aan de definitie voor Maatschappelijke voorzieningen is zorgvoorzieningen toegevoegd.

i. De definitie van het begrip silo's is aangepast zodat duidelijk is voor welke opslagdoeleinden deze kunnen worden gebruikt;

j. Om misverstanden te voorkomen en voldoende onderscheid te maken tussen hetgeen wordt gezien als horeca en activiteiten die bij de exploitatie van een theetuin worden toegestaan wordt in artikel 1 een begrip opgenomen voor de functie 'theetuin';

k. Aan de bouwregels van de bestemmingen zijn regels voor overkappingen toegevoegd.

l. De regels ten aanzien van de mogelijkheden voor kamerverhuur zijn aangepast

m. Aan de bouwregels voor bedrijfswoningen is, conform de bepalingen in het bestemmingsplan De Linten, een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen.

n. Voor de bestemming Agrarisch is een ontheffingsmogelijkheid voor schutstallen opgenomen

o. De bepaling omtrent een maximale goothoogte bij de bestemming Bedrijfsterrein is geschrapt.

p. Bij de bestemming Centrum en Verkeer is de zinsnede "in de bestemming zijn tevens standplaatsen ten behoeve van markten, braderieën en dergelijke begrepen" ter verduidelijking gewijzigd in: "in de bestemming zijn tevens standplaatsen ten

behoefte van ambulante handel, markten, braderieën, verenigingsactiviteiten en dergelijke begrepen”

q. Om de ruimtelijke kwaliteit en het karakteristieke bebouwingsbeeld in de lintbebouwing te kunnen handhaven, wordt in de regels van de bestemming ‘Gemengd, Centrum en Woongebied 1’ een bepaling opgenomen waarmee wordt bepaald dat nieuwe hoofdgebouwen in het bebouwingslint langs het Ter Apelerkanaal altijd in de bestaande voorgevellijn wordt gebouwd. Daarbij wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor situaties die op dit moment (te) dicht op de openbare weg staan of die juist een afwijkende rooilijn kennen ten opzichte van de overige bebouwing. Om het mogelijk te maken dat binnen de bestemmingen Gemengd en Centrum, achterterreinen die niet meer bij een in de lintbebouwing aanwezig hoofdgebouw, worden bebouwd en gebruikt voor stallings- en opslagdoeleinden is daartoe een ontheffingsmogelijkheid opgenomen.

r. In het bestemmingsplan De Linten is het gebruik van gedeelten van een woonhuis voor kamerverhuur mogelijk gemaakt. Het plan voor Ter Apel Dorp is hierop afgestemd door kamerverhuur op te nemen in de doeleindenomschrijving van de bestemmingen voor gebieden met de bestemming Woongebieden en de bestemmingen waar bedrijfswoningen zijn toegestaan, als ondergeschikte activiteit en door middel van een toevoeging aan de specifieke gebruiksregels dat gebruik te beperken tot maximaal 3 kamers.

s. Aan artikel 31 is een lid toegevoegd luidend: het gebruik van gronden voor het innemen van standplaatsen ten behoeve van ambulante handel, braderieën, verenigingsactiviteiten en daarmee vergelijkbare activiteiten gedurende een aaneengesloten periode van meer dan 2 dagen. Het verbod geldt niet voor gronden die bestemd zijn voor Centrum en Verkeer waar het innemen van standplaats onderdeel uitmaakt van de bestemmingsomschrijving.

t. Aan artikel 31 wordt een lid toegevoegd luidend: *“met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de in dit plan opgenomen gebruiksregels indien strikte toepassing van die regels zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.”* Een dergelijke bepaling geeft aanvullende binnenplanse mogelijkheden voor een beperkte categorie niet te voorzien omstandigheden en was onder de werking van de Wet Ruimtelijke Ordening standaard in bestemmingsplannen opgenomen.

u. In artikel 34.1 (Algemene wijzigingsregels) wordt voor het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van woningbouw, als bedoeld onder a en b, het criterium genoemd onder 1 zodanig gewijzigd dat op het moment van het toepassen van de bevoegdheid dient te worden gemotiveerd dat de toe te voegen woning past binnen de door de provincie vastgestelde nieuwbouwruiimte, dan wel de daarvoor in de plaats komende intergemeentelijke afspraken over nieuwbouwcapaciteit. Daarmee wordt gewaarborgd dat ook in de toekomstige situatie kan worden voldaan aan nieuwe afspraken over woningbouwruiimte en dat er geen woningen worden gebouwd waar geen behoefte aan is. Dit criterium wordt niet opgenomen bij de overige wijzigingsbevoegdheden, deze hebben namelijk betrekking op functieverandering van bestaande bouwmassa;

2. 2. Aanpassingen naar aanleiding van de behandeling in de meningsvormende raadsvergadering van 8 januari 2013

In de meningsvormende vergadering van de raad van 8 januari 2013 is ingesproken door de heren Hemmen, Bergman en Dun en is een aantal vragen gesteld ten aanzien van de inhoud van het plan. De heren Hemmen, Bergman en Dun hebben ook gebruik gemaakt van de mogelijkheid een schriftelijke zienswijze in te dienen (zie onder 1 Beantwoording van de zienswijzen).

De heer **Hemmen** heeft aangegeven dat destijds (in 1962) de kavel aan de Oosterkade is gekocht om daar een woning te bouwen. Geconstateerd moet worden dat ook in het thans nog vigerende bestemmingsplan aan dit perceel geen woonbestemming is toegekend.

Reactie gemeente

Het ingaan op de wensen van betrokkene zou betekenen dat bij recht nieuwe bouwmogelijkheden in het plan worden aangegeven. De gekozen beleidslijn is juist dat rechtstreekse bouwrechten worden beperkt en dat er een systeem in het bestemmingsplan is opgenomen om alleen via een wijzigingsbevoegdheid en binnen daarvoor gestelde criteria mee te werken aan nieuwbouw.

Voorstel

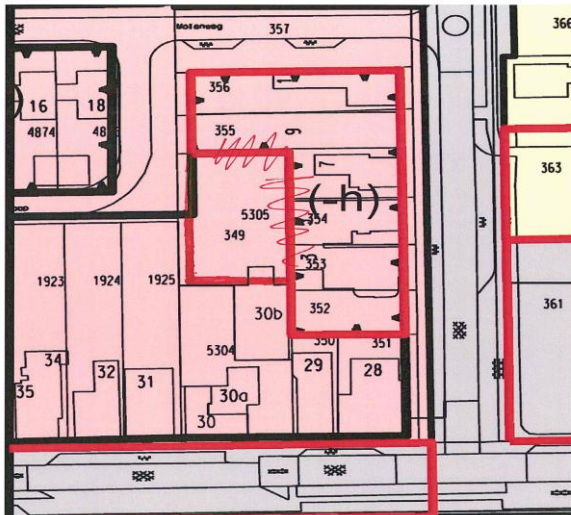
Er zijn geen redenen om voor de heer Hemmen van die gekozen beleidslijn af te wijken. Wij stellen dan ook voor om het plan op dit punt ongewijzigd vast te stellen.

De heer **Bergman** stelt dat met hem is geconstateerd dat een beperking van de horecamogelijkheden voor de bebouwing langs de Stationsstraat relevant is. Hij geeft aan dat het voorstel om het plan op dit punt gewijzigd vast te stellen zich ook zou moeten uitstrekken op de achter de panden gelegen gronden grenzend aan De Omloop.

Reactie gemeente: De algemene regels voor het centrumgebied, inclusief die van horeca, behoren van toepassing behoren te zijn op de hoofdgebouwen langs de Hoofdstraat. Het door inspreker aangegeven perceelsgedeelte behoort niet tot het erf van een pand aan de Hoofdstraat. Nu dat zo is kan met inspreker geconstateerd worden dat het in de rede ligt om het gedeelte van het perceel sectie G, nr. 5368 eveneens te betrekken bij de bestemming van de gronden langs de Stationsstraat.

Voorstel

De verbeelding van het plan te wijzigen in die zin dat horeca ook wordt uitgesloten op een perceel gelegen tussen de Stationsstraat en De Omloop zoals dit op onderstaande tekening is aangegeven.



Inspreker stelt dat het tevens aanbeveling verdient om hiervan ook melding te maken in de toelichting en in de regels.

Reactie gemeente

Uiteraard is dat een mogelijkheid maar daar is naar ons oordeel geen noodzaak toe. De aanduiding op de verbeelding is een voldoende juridisch kader dat als toetsing voor vergunning wordt gebruikt. Opname van een aanvullende tekst in de regels voegt daar geen extra waarborg aan toe.

Voorstel

Er is geen reden om het plan in dat opzicht aan te passen.

Inspreker wijst er op dat de begrenzing van de bestemmingen op het terrein Wolbers/Weusten duidelijker zouden moeten worden aangegeven.

Reactie gemeente

Er is voor de duidelijkheid voor gekozen in de vaststellingsprocedure een exemplaar van de verbeelding op te nemen in een pdf-formaat waarbij in rood is aangegeven op welke punten en voor welke gebieden er een gewijzigde vaststelling wordt voorgesteld. Die rode lijn valt over de onderliggende bestemmingen. Na vaststelling wordt op ruimtelijkeplannen.nl de versie gepubliceerd zonder deze kaders en op dat moment is de bestemming tot op detailniveau zichtbaar.

Voorstel

De reactie is geen aanleiding om het plan op dit punt aan te passen.

Inspreker pleit er voor om de bestemming van de terreinen nabij de RSG die gebruikt gaan worden als parkeerplaats te bestemmen als Maatschappelijk omdat die parkeerplaats vooral voor de school wordt gebruikt.

Reactie gemeente

Die keuze had gemaakt kunnen worden. Op zich is daar geen noodzaak toe. Het gaat er immers om dat wat binnen de diverse bestemmingen als gebruik mogelijk gemaakt wordt. Aan inspreker kan worden nagegeven dat bij een enge uitleg van de regels gesteld kan worden dat het parkeren alleen ten behoeve van recreatieve activiteiten is beoogd. Om daarover alle misverstanden uit te sluiten dient artikel 17 Recreatie van de regels te worden aangepast.

Voorstel

De bestemming van het terrein niet wijzigen. Artikel 17.1 van de regels aanpassen, zodat de bepaling: “Ter plaatse van de aanduiding ‘evenemententerrein’ is het houden van evenementen in de bestemming inbegrepen komt te luiden: “Ter plaatse van de aanduiding ‘evenemententerrein’ is het houden van evenementen en parkeren in de bestemming begrepen”.

Inspreker heeft in zijn zienswijze aangegeven dat de uitbreiding van bedrijfsactiviteiten naar de hogere verdiepingen van de panden buiten het centrum gebied beperkt zou moeten worden tot bedrijfsactiviteiten die een relatie hebben met het op de begane grond gevestigde bedrijf.

Reactie gemeente

Voor wat betreft de bestemming Gemengd wordt voorgesteld inspreker daarin te volgen (zie hiervoor bij reclamant 8). Binnen de bestemming Gemengd zijn verschillende bedrijfsactiviteiten mogelijk en dan zou binnen die bestemming een fysieke stapeling van bedrijven mogelijk zijn. Daardoor zou een vergelijkbare ontwikkeling, zoals die in het centrumgebied mogelijk en wenselijk wordt geacht, mogelijk zijn binnen de bestemming Gemengd. Dat is niet de bedoeling. Binnen de woonbestemming is een breed scala aan bedrijfsactiviteiten, zoals in de bestemming Gemengd, niet aan de orde. Er is per situatie gekeken welke activiteiten er aan de orde zijn en daarvoor is een op de situatie toegesneden bestemming aangegeven. De nieuwe wens om een dergelijke beperking ook door te voeren voor bedrijfssituatie binnen de bestemming Wonen dient daarom niet te worden gevolgd.

Voorstel

Er is geen aanleiding het plan op dit punt gewijzigd vast te stellen.

Inspreker wijst er op dat in de reactie op de zienswijzen niet consequent gehandeld is door de ene keer te verwijzen naar de artikelnummering van het ontwerpbestemmingplan zoals dit ter inzage is gelegd en op een andere plaats naar de artikelnummering zoals die zal luiden na vaststelling (door toevoeging van een nieuwe bestemming Bedrijf-Gasontvangststation).

Reactie gemeente

Het ligt inderdaad voor de hand om in dit soort gevallen te kiezen voor de ene of voor de andere methode maar dit doet niet toe of af aan de inhoud van de regels zoals die nu ter vaststelling aan u zijn voorgelegd.

Voorstel:

Er is geen aanleiding het plan op dit punt gewijzigd vast te stellen.

De heer **Dun** wijst er op dat het volgens de aan hem verleende vergunningen mogelijk is om een bar te exploiteren die in de begripsomschrijvingen van het bestemmingsplan wordt aangeduid als horeca II . Hij verzoekt dan ook om bij de vaststelling voor de bestemming Recreatie zowel horeca I als II toe te staan.

Reactie gemeente

Voor de beoordeling van zijn verzoek is het van belang om te constateren dat vergunningen op grond van de Drank- en horecawet en de regelgeving op milieugebied niet afhankelijk zijn van de ruimtelijke ordening, waarbinnen is

aangegeven welk gebruik van gronden en opstallen is toegestaan. Aan betrokkene is bij de totstandkoming van het project medewerking toegezegd om ter plaatse een paviljoen inclusief kantine en terras te realiseren. Die medewerking is gebaseerd op een bedrijfsplan waarin is aangegeven dat de Kombuis bedoeld is voor de gasten van de jachthaven met beperkte maar kwalitatief goede voorzieningen, zonder feesten en partijen.

Conform het beleid dat is ingezet bij de vaststelling van het bestemming Buitengebied 2009 is ook in dit bestemmingsplan geen eis meer opgenomen ten aanzien van de aard en herkomst van de gebruikers. Bij recreatieve voorzieningen is horeca toegestaan binnen de oppervlaktematen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Er is daarbij gekozen voor een onderscheid in een type horeca dat zich in hoofdzaak richt op activiteiten die doorgaans geen overlast voor het leefklimaat in de omgeving veroorzaken en een type horeca dat zich met name richt op het uitgaansleven en dat doorgaans overlast voor het leefklimaat en druk op de openbare orde met zich mee brengt.

Bij de gekozen definities zijn voorbeelden genoemd waar dan aan gedacht zou moeten worden. Binnen de bestemming recreatie wordt een vorm van horeca, acceptabel die aansluit op de hoofdactiviteit en die voor wat betreft aard en achtergrond behoort tot een type dat niet zorgt voor overlast op het leefklimaat en geen druk op de openbare orde met zich mee brengt, aanvaardbaar geacht. Er is geen reden om op het verzoek inspreker in te gaan en aan hem ook vormen van horeca toe te staan die bedoeld zijn voor het uitgaansleven met de gevolgen voor het leefklimaat en de openbare orde zoals in de definities van het plan zijn aangegeven.

Voorstel

Er is geen aanleiding het plan op dit punt gewijzigd vast te stellen.

Samengevat stellen wij voor om bij de vaststelling, naar aanleiding van de inbreng van de insprekers,

- de verbeelding van het plan te wijzigen in die zin dat horeca ook wordt uitgesloten op een perceel gelegen tussen de Stationsstraat en De Omloop zoals dit op bijgevoegde tekening is aangegeven
- aan de zinsnede: “Ter plaatse van de aanduiding ‘evenemententerrein’ is het houden van evenementen in de bestemming begrepen” de woorden “en parkeren” toe te voegen.

Reactie op de opmerkingen vanuit de gemeenteraad

In de toelichting en de bijlage is aangegeven over welke informatie en onderzoeken beschikbaar zijn als basis voor het bestemmingsplan. Zoals reeds in de vergadering aangegeven zijn er voldoende gegevens beschikbaar om een als basis te dienen voor een bestemmingsplan waarin geen grootschalig nieuw grondgebruik aan de orde is. In dit geval zijn er van het Natuurloket waarnemingsgegevens bekend. Die zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen nemen. Uitgebreidere informatie is voor het bestemmen van bestaande situatie niet nodig.

Wat betreft de archeologische aspecten is voor de gehele gemeente meer informatie beschikbaar en dat rapport is dan ook als geheel bij de toelichting gevoegd, ongeacht of een dergelijk uitgebreid rapport voor dit bestemmingsplan strikt noodzakelijk zou moeten worden geacht.

In de bijlage bij de regels is als Bijlage 5 het Afwegingskader potentiële invullocaties opgenomen. Dit stuk is onder andere ook toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan De Linten om te dienen als kader bij het beoordelen van de vraag of meegewerkt kan worden aan toepassing van een wijzigingsbevoegdheid voor aanvullende woningbouw in de lintbebouwing.

Ook in het bestemmingsplan Ter Apel Dorp komen locaties voor die aangeduid zijn als Wro-zone en die, met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, in aanmerking kunnen komen voor woningbouw. Het spreekt voor zich dat die op een vergelijkbare manier beoordeeld behoren te worden. Om die reden is de notitie “afwegingskader” ook als bijlage bij de regels van dit plan gevoegd. De verplichte toetsing aan deze beleidsregels is opgenomen in artikel 34.1 onder b.2

Tijdens de discussie in de raad is er op gewezen dat terrein aan de Oude Weg voor de ingang van de RSG de bestemming Groen dient te krijgen in plaats van Verkeer. Dit is juist.

Voorstel:

Het plan van aanzien van dit punt gewijzigd vast te stellen. Op onderstaand kaartje is de voorgestelde bestemming aangegeven.



Aanvulling ambtelijke aanpassing

Aan de gemeenteraad zijn de plannen gepresenteerd voor de ontwikkeling rond Moekesgat. Onderdeel daarvan is het plaatsen van een aantal kleinschalige verblijfsaccommodaties in de vorm van trekkershutten. In het ontwerpbestemmingsplan is daarvoor een definitie opgenomen die inhoudt dat in trekkershutten het aanbrengen van sanitaire voorzieningen niet zijn toegestaan. Bij de planontwikkeling van Moekesgat wordt er rekening mee gehouden dat er voorzieningen komen die met name ook bedoeld zijn voor mensen met beperkingen. Daarvoor is het nodig dat de te gebruiken kampeermiddelen en andere voor verblijf ingerichte ruimten zijn voorzien van adequate voorzieningen voor die doelgroep. Daarbij is het ook noodzakelijk om trekkershutten aan te bieden met sanitaire voorzieningen. Het is daarom gewenst om de definitie zodanig aan te passen dat trekkershutten met sanitaire voorzieningen kunnen worden gerealiseerd.

Voorstel

In de definitie van een trekkershut de zinsnede “(zonder sanitaire voorzieningen)” te laten vervallen.