

REACTIENOTA OVERLEG EN INSPRAAK DE LINTEN

**Reactienota Overleg en Inspraak
De Linten**

Code 087002.03 / 08-05-12

GEMEENTE VLAGTWEDDE 087002.03 / 08-05-12
REACTIENOTA OVERLEG EN INSPRAAK DE LINTEN

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
2. OVERLEG	2
2. 1. Overlegreactie Provincie Groningen	2
2. 2. Waterschap Hunze en Aa's	7
2. 3. Steunpunt externe veiligheid	7
2. 4. Aanpassingen naar aanleiding van de overlegreacties	10
3. INSPRAAK	12
3. 1. Verzoek om een woning te bouwen	12
3. 2. Regeling voor aan-huis-verbonden beroepen en bedrijfsmatige activiteiten	12
3. 3. Inspraakreactie 1	13
3. 4. Inspraakreactie 2	13
3. 5. Inspraakreactie 3	14
3. 6. Inspraakreactie 5	14
3. 7. Inspraakreactie 6	15
3. 8. Inspraakreactie 7	16
3. 9. Inspraakreactie 8	16
3. 10. Inspraakreactie 9	17
3. 11. Inspraakreactie 10	18
3. 12. Inspraakreactie 11	18
3. 13. Inspraakreactie 12	19
3. 14. Inspraakreactie 13	20
3. 15. Inspraakreactie 14	20
3. 16. Inspraakreactie 15	21
3. 17. Inspraakreactie 16	22
3. 18. Inspraakreactie 17	22
3. 19. Inspraakreactie 18	23
3. 20. Inspraakreactie 19	23
3. 21. Inspraakreactie 20	24
3. 22. Inspraakreactie 21	25
3. 23. Inspraakreactie 22	25
3. 24. Inspraakreactie 23	26
3. 25. Inspraakreactie 24	27
3. 26. Inspraakreactie 25	27
3. 27. Inspraakreactie 26	28
3. 28. Inspraakreactie 27	29
3. 29. Inspraakreactie 28	29
3. 30. Inspraakreactie 29	30
3. 31. Inspraakreactie 30	31
3. 32. Inspraakreactie 31	31
3. 33. Inspraakreactie 32	32
3. 34. Inspraakreactie 33	32
3. 35. Inspraakreactie 34	33
3. 36. Inspraakreactie 35	33

3. 37.	Inspraakreactie 36	34
3. 38.	Inspraakreactie 37	35
3. 39.	Inspraakreactie 38	36
3. 40.	Inspraakreactie 39	36
3. 41.	Inspraakreactie 40	37
3. 42.	Inspraakreactie 41	38
3. 43.	Inspraakreactie 42	39
3. 44.	Inspraakreactie 43	39
3. 45.	Inspraakreactie 44	40
3. 46.	Inspraakreactie 45	40
3. 47.	Inspraakreactie 46	41
3. 48.	Inspraakreactie 47	42
3. 49.	Inspraakreactie 48	43
3. 50.	Inspraakreactie 49	43
3. 51.	Inspraakreactie 50	44
3. 52.	Inspraakreactie 51	44
3. 53.	Inspraakreactie 52	45
3. 54.	Inspraakreactie 53	46
3. 55.	Inspraakreactie 54	46
3. 56.	Inspraakreactie 55	47
3. 57.	Inspraakreactie 56	47
3. 58.	Inspraakreactie 57	48
3. 59.	Inspraakreactie 58	49
4. AANPASSINGEN TEN OPZICHTE VAN HET VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN		50
4. 1.	Aanpassingen naar aanleiding van de overlegreacties	50
4. 2.	Aanpassingen naar aanleiding van de inspraakreacties	51
4. 3.	Ambtelijke aanpassingen	52

1. INLEIDING

Procedure terinzagelegging

Het voorontwerpbestemmingsplan De Linten is toegezonden aan een aantal vaste overleg- en adviesinstanties. Ook heeft het plan in de periode 8 december tot en met 25 januari ter inzage gelegen voor het indienen van inspraakreacties. Op 13 december 2011 is een inloopavond georganiseerd in de bibliotheek van Ter Apel.

In deze *Reactienota Overleg en Inspraak* wordt verslag gedaan van de binnengekomen reacties. De gemeente geeft per reactie aan wat haar standpunt is en of de reacties leiden tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Opzet reactienota overleg en inspraak

Op het voorontwerpbestemmingsplan is gereageerd door de Provincie Groningen. Daarnaast zijn 58 inspraakreacties ingediend. Een aantal indieners heeft meerdere reacties ingediend.

De overlegreacties worden in hoofdstuk 2 van deze nota besproken. De inspraakreacties in hoofdstuk 3. Voor zover de reacties leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan, is dat aangegeven. In hoofdstuk 4 worden de 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.

2. OVERLEG

Onderstaand wordt de overlegreacties van de Provincie Groningen, Waterschap Hunze en Aa's en Steunpunt externe Veilheid per thema samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. De tekst van de provinciale reactie is vrijwel integraal overgenomen.

2. 1. Overlegreactie Provincie Groningen

Externe veiligheid

In het plan wordt op onvoldoende wijze invulling gegeven aan de groepsrisicoverantwoording voor de verschillende risicobronnen.

Reactie gemeente

In het ontwerp plan zal een groepsrisicoverantwoording worden opgenomen. Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt gebruik gemaakt van de informatie die is aangeleverd door Steunpunt Externe Veiligheid en de Regionale Brandweer (zie paragraaf 1.3).

Ruimtelijke kwaliteit/Cultuurhistorie

In het bestemmingsplan is weinig aandacht voor de cultuurhistorie in het plangebied. Er wordt wel ingegaan op de waardevolle bebouwing, maar over het kanaal echter niet. Bebouwing en kanaal vormen echter een eenheid. Wat de provincie betreft zijn de volgende elementen beschermenswaardig:

- de complexen van bruggen, sluizen en bebouwing bij de 6^e, 7^e en 8^e verlaat zijn van het kanaal van belang voor de beleving van het kanaal zijn; Daarnaast zijn ze ook voor het recreatief gebruik van belang;
- de schutsluis naar het Rutenbrockkanaal;
- de rijen bomen in de bermen van het kanaal.

Verzocht wordt om in de toelichting aandacht te besteden aan deze aanwezige kwaliteiten binnen het plangebied.

Reactie gemeente

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt aandacht besteed aan de aanwezige kwaliteiten. Daarbij wordt specifiek aandacht besteed aan de genoemde elementen.

Energie en duurzaam ruimtegebruik

De toelichting van het bestemmingsplan bevat geen paragraaf over energie en duurzaam ruimtegebruik, als bedoeld in artikel 4.6 van de Omgevingsverordening. Verzocht wordt het bestemmingsplan op dit punt aan te vullen.

Reactie gemeente

De toelichting van het plan wordt op dit punt aangepast.

Wijzigingsbevoegdheid naar wonen

Dit thema worden drie verschillende opmerkingen gemaakt. Deze worden afzonderlijk besproken.

Opmerking buitengebied

Van belang is dat een gedeelte van de als 'Agrarisch - Cultuurgrond', 'Bos' of 'Groen' bestemde gronden zijn gelegen 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. Met voorliggend bestemmingsplan wordt de mogelijk geboden om in het door gedeputeerde staten aangewezen buitengebied woningen te realiseren. Het plan is daarmee in strijd met de omgevingsverordening. Verzocht wordt het plan op dit punt aan te passen.

Reactie gemeente

Het plan wordt in die zin aangepast, dat de wijzigingsbevoegdheid niet meer van toepassing is op de gronden die door de Gedeputeerde Staten tot het buitengebied worden gerekend.

Nieuwbouwruiimte

De nieuwbouwmogelijkheden in de linten worden door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Voor de beoordeling of een plan al dan niet in strijd is met het bepaalde in artikel 4.7 van de omgevingsverordening is bepalend het moment dat van die wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt. Wat betreft de afspraken over de nieuwbouwruiimte is het bestemmingsplan vooralsnog dus akkoord. Toetsing vindt in een later stadium plaats, bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

In het kader van dit vooroverleg wordt wel aangegeven dat nieuwbouw in de linten betekent dat er andere kansen mogelijk worden misgelopen. Het gaat daarbij naast het gebruik/opknappen van bestaande panden in de linten (en daarmee voorkomen van verpaupering) ook om (herstructurerings)locaties in de kernen. De gemeente zou er verstandig aan doen om initiatiefnemers te motiveren om binnen bestaand bebouwd gebied dan wel in bestaande panden in het lint te investeren, alvorens gebruik wordt gemaakt van de lege plekken in het lint. Door echter deze wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan op te nemen, verzwakt de gemeente naar mijn mening haar eigen overtuigingskracht met betrekking tot het investeren in de meer gewenste locaties. Wat dat betreft zou het verstandiger zou om een dergelijke wijzigingsbevoegdheden niet op te nemen, maar een afzonderlijk bestemmingsplan op te stellen op het moment dat iemand echt in het lint en niet elders wil investeren.

Reactie gemeente

De strikte beperkingen die in het verleden hebben gegolden ten aanzien van het benutten van nog vrijliggende kavels in de lintbebouwing doordat er geen contingenten beschikbaar gesteld konden worden, hebben er in feite toe geleid dat in het verleden het nu voorgestelde beleid van de provincie reeds jaren van toepassing is geweest. De ervaring leert dat dit beleid door de jaren heen geen merkbare resultaten heeft gehad op het voorkomen van verpaupe-

ring en het benutten van bouwmogelijkheden elders. Er zijn daarentegen meerdere voorbeelden waarbij inwoners zijn vertrokken omdat niet adequaat aan hun woonbehoefte kon worden voldaan. Juist de lintbebouwing biedt kansen voor aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten die elders niet geboden kunnen worden.

Het binnen de linten, op de daarvoor geëigende plaatsen toevoegen van nieuwbouw, zien wij als een ondersteuning van nieuwe initiatieven en het daarmee opwaarderen van de bebouwde omgeving. De suggestie om daarvoor gebruik te maken van afzonderlijke een aparte bestemmingsplanprocedure, wordt door ons gezien als een onnodige beperking die contraproductief werkt. Zowel bij het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid, als bij een separate bestemmingsplanprocedure ligt de uiteindelijke beslissing om wel of niet mee te werken aan een bouwplan, aan het college. Verschillend is de doorlooptijd van de procedure en de (leges)kosten die een initiatiefnemer voor zijn of haar rekening moet nemen.

Opmerking ruimtelijke kwaliteit

Ten aanzien van het in het bestemmingsplan gehanteerde afwegingskader potentiële invullocaties waarmee onder meer de bestemming 'landbouw' kan worden omgezet naar de bestemmingen 'wonen' of 'woon-werken' merk ik het volgende op.

In het afstemmingskader mis ik het aspect 'duurzaamheid'. Bij nieuwbouw dient men zich de vraag te stellen hoe toekomstbestendig het bouwvoornemen is. Daarbij speelt de huidige krimp een belangrijke rol. Interesse voor de kanaaldorpen kan in dit kader beter worden benut om leegstand en daarmee verpaupering van het lint als geheel te voorkomen. Wellicht kan bij de uitwerking van dit criterium aansluiting worden gezocht bij de (denklijn van de) zogenaamde SER-ladder.

Daarnaast wordt in het afwegingskader een beschrijving van de karakteristiek van de kanaaldorpen gemist. Deze dorpen hebben namelijk een unieke ruimtelijk-functionele opbouw en identiteit. Nieuwbouw op de verkeerde plekken doet afbreuk aan deze identiteit en dit is dan ook onwenselijk. De publicatie 'Dorpen in Groningen' van de Provincie Groningen geeft een bruikbare beschrijving van kanaaldorpen welke wellicht als input kan worden gebruikt. Aan de hand van deze beschrijving kunnen de stedenbouwkundige criteria worden aangescherpt zodat:

1. er meer duidelijkheid gegeven kan worden aan potentiële initiatiefnemers.
2. de identiteit van de kanaaldorpen wordt behouden of versterkt.
3. de administratieve last van het openbaar bestuur wordt beperkt (alleen ruimtelijk wenselijke initiatieven worden in procedure gebracht).

Verzocht wordt de stedenbouwkundige criteria in het afwegingskader bij te stellen en aan te scherpen.

Reactie gemeente

In de reactie ten aanzien van de invulling van nieuwbouwruiimte is reeds ingegaan op de beleidskeuze om juist niet te kiezen voor het opwerpen van extra beperkingen. De veronderstelling is dat daardoor eigenaren van percelen, die worden bedreigt door leegstand en verpaupering, worden gestimuleerd mee te werken aan nieuwbouwplannen van anderen. Het is niet irreëel om te veronderstellen dat het creëren van krapte in het aanbod zal leiden tot te hoge prijzen en het ontbreken van alternatieven. De keuze voor vertrek uit de regio ligt dan voor de hand.

In de bijlage bij de toelichting is het afwegingskader opgenomen waaraan getoetst zal worden bij concrete aanvragen voor nieuwbouw. Doordat de wijzigingsbevoegdheid voor invullocaties in het ontwerpbestemmingsplan niet meer van toepassing is op gebieden die door de Provincie worden gerekend tot het buitengebied, is het college van mening dat invulling is gegeven aan de denklijn van SER-ladder: het zoveel mogelijk benutten van bestaand bebouwd gebied.

In het afwegingskader is rekening gehouden met de ruimtelijk-functionele opbouw en identiteit van de linten. Alleen op plekken waar de karakteristiek van de linten niet wordt aangetast, is nieuwbouw toegestaan. De toelichting van het plan zal overigens op dit onderdeel nog enigszins worden aangescherpt (zie opmerking inzake ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie).

Agrarisch bouwperceel

Op grond van 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 van de planregels volgt dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde ook buiten het in het plan opgenomen bouwvlakken gerealiseerd mogen worden.

In artikel 3.3.1 van de planregels is de bevoegdheid opgenomen om met omgevingsvergunning af te wijken van de verplichting om gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak te realiseren. Daarmee wordt de mogelijkheid gecreëerd om gebouwen buiten het bouwvlak op te richten.

Verzocht wordt het plan zodanig aan te passen dat er op de betreffende percelen geen agrarische bouwwerken mogelijk worden gemaakt, al dan niet via de afwijkingsbevoegdheid.

Reactie gemeente

In het plan zijn de agrarische bouwpercelen bestemd als Agrarisch - Bedrijf. Binnen deze bestemming moeten gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Landbouwgronden

zijn bestemd als Agrarisch - Cultuurgrond. Door deze regeling kan er alleen op de agrarische bouwpercelen gebouwd worden. De regeling in het bestemmingsplan sluit dus aan bij de Provinciale verordening. Het plan hoeft op dit punt niet te worden aangepast.

Bedrijfswoning agrarisch bedrijf

Op grond van artikel 4.24 van de omgevingsverordening voorziet een bestemmingsplan niet in de mogelijkheid tot het oprichten van meer dan één bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf. Enkel indien de omvang van het bedrijf zodanig is dat sprake is van een structureel volwaardig tweepersoonsbedrijf en dat gelet op aard, omvang en continuïteit van het bedrijf permanent toezicht noodzakelijk is, kan een bestemmingsplan voorzien in het oprichten van een tweede bedrijfswoning.

Op grond van artikel 3.5.1 van de planregels kan bij omgevingsvergunning worden toegestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één woning. Daarbij wordt echter niet de voorwaarde gesteld (onder meer) dat het moet gaan om een structureel volwaardig tweepersoonsbedrijf, zoals is vereist op grond van de omgevingsverordening.

Verzocht wordt het plan zodanig aan te passen dat een tweede bedrijfswoning enkel bij omgevingsvergunning mogelijk kan worden gemaakt indien de omvang van het bedrijf zodanig is dat sprake is van een structureel volwaardig tweepersoonsbedrijf en dat gelet op aard, omvang en continuïteit van het bedrijf permanent toezicht noodzakelijk is.

Reactie gemeente

Artikel 4.24 van de Provinciale omgevingsverordening maakt onderdeel uit van titel 4.3. waarin regels zijn opgenomen die gelden voor het buitengebied. Het plangebied van het bestemmingsplan De Linten bestaat voor het merendeel uit bestaand bebouwd gebied. Voor de agrarische bedrijven die liggen in het gebied dat door het college van Gedeputeerde Staten tot het buitengebied wordt gerekend, zal het ontwerp worden aangepast.

Deze gronden zullen worden voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende regeling'.

Uitbreiding bedrijvigheid

In artikel 5.4.1 van de planregels is de bevoegdheid opgenomen om af te wijken van de verplichting om gebouwen binnen het bouwvlak op te nemen. Ik constateer dat deze bevoegdheid in de planregels niet (objectief) is begrensd.

Daarnaast is op grond van artikel 4.27 van de omgevingsverordening bepaald ten aanzien van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied dat uitbreidingsmogelijkheden tot een eenmalige uitbreiding van de totale vloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing tot een percentage dat de 20% niet mag overstijgen. Verzocht wordt het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Reactie gemeente

Artikel 4.24 van de Provinciale omgevingsverordening maakt onderdeel uit van titel 4.3. waarin regels zijn opgenomen die gelden voor het buitengebied. Het plangebied van het bestemmingsplan De Linten bestaat voor het merendeel uit bestaand bebouwd gebied. Voor de bedrijven die liggen in het gebied dat door het college van Gedeputeerde Staten tot het buitengebied wordt gerekend, zal het ontwerp worden aangepast.

Deze gronden zullen worden voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende regeling'.

In ieder geval zullen voor het bestaande autobedrijf Munnekemoer Oost 76, dat gelegen is in het door Gedeputeerde Staten aangemerkte buitengebied, de regels worden aangepast.

2. 2. Waterschap Hunze en Aa's

Verbeelding en planregels

Het waterschap Hunze en Aa's geeft aan dat er op 12 december 2011 ambtelijk overleg heeft plaatsgevonden. Ten aanzien van de verbeelding en planregels hebben zij nog twee opmerkingen:

1. Aan de planregels van de bestemming 'Verkeer' zouden kaden en oevers moeten worden toegevoegd, omdat de wegen langs het Ter Apelkanaal en het Musselkanaal tevens een kerende werking hebben;
2. in bouwregels van de bestemming 'Water' is voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde een maximale bouwhoogte opgenomen van 2 meter. Ten behoeve van de (bestaande) bruggen langs het kanaal zou deze hoogte echter 10 meter moeten zijn.

Reactie gemeente

De regels van de bestemmingen 'Verkeer' en 'Water' worden aangepast overeenkomstig de opmerkingen van het waterschap.

Toelichting

In de toelichting wordt nog melding gemaakt van het ontwerp beheerplan 2010-2015. Dit beheerplan is inmiddels vastgesteld.

Reactie gemeente

De toelichtingen wordt op dit punt aangepast.

2. 3. Steunpunt externe veiligheid

Toelichting

Het Steunpunt externe veiligheid Groningen heeft de volgende opmerkingen op de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan:

1. In de QRA die 2010 is opgesteld door de AVEBE Ter Apelkanaal, is geen rekening gehouden met (nog) niet ingevulde bestemmingsplancapaciteit Als het groepsrisico (GR) ver onder de oriënterende waarde ligt, is de verwachting dat het GR in de toekomstige situatie

- niet boven de oriënterende waarde uitkomt. Zodra het advies van de Regionale Brandweer binnen is kan en moet het GR worden verantwoord;
2. het Steunpunt vindt de conclusie ten aanzien van het GR van Tankstation Plagge wat kort door de bocht. Hier kan worden vermeld dat bij de bepaling van het GR ten behoeve van het bestemmingsplan Buitengebied rekening is gehouden met niet ingevulde bestemmingsplancapaciteit. Ook moet het advies van de brandweer worden meegenomen in de conclusie;
 3. aan het horecabedrijf naast Tankstation Jan Potze moeten regels worden gesteld, die voorkomen dat dit bedrijf een kwetsbaar object kan worden. Zodra het advies van de brandweer binnen is, moet het GR worden verantwoord. Het Steunpunt vraagt zich af door middel van welke regels wordt voorkomen dat er nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden worden gegeven aan het horecabedrijf;
 4. in de toelichting moet worden aangegeven dat het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de N364, N366 en de N976;
 5. de circulaire voor het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt in 2012 vervangen door het *Besluit transportroutes externe veiligheid*. Niet 2010;
 6. het woord 'ontwerp' kan worden verwijderd, waar het gaat om het Basisnet Groningen;
 7. in de toelichting wordt aangegeven dat een nadere verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is en dat kan worden volstaan met een beperkte verantwoording. Dit is echter niet in overeenstemming met de regels van het Provinciaal Basinet;
 8. onder het kopje 'Buisleidingen' wordt nog gesproken over het concept Besluit externe veiligheid buisleidingen. Inmiddels is dit besluit in werking getreden.

Reactie gemeente

1. *de verantwoording van het groepsrisico zal te zijner tijd worden aangevuld met de gegevens van de Regionale Brandweer;*
2. *de conclusie ten aanzien van het GR bij Tankstation Plagge zal worden aangevuld met de gegevens van de Regionale Brandweer;*
3. *op grond van artikel 1 van het Bevi kan het horecabedrijf worden aangemerkt als een beperkt kwetsbaar object. Pas bij een bruto vloeroppervlakte van 1500 m² per object kan een hotel worden aangemerkt als kwetsbaar object. Op basis van de bouw mogelijkheden in het bestemmingsplan kan dit bruto oppervlakte niet worden bereikt. Er is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om te bouwen buiten het bouwvlak, waardoor het bruto vloeroppervlakte wel haalbaar wordt. Het gebruik van de horecafunctie ten behoeve van een hotel achten wij uit het oogpunt van externe veiligheid niet wenselijk, omdat het verblijven van personen in de nachtperiode de veiligheidssituatie doet afnemen ten opzichte van de huidige situatie. In de gebruiksregels zal worden opgenomen dat op de betreffende locatie een hotel strijdig is met het bestemmingsplan, hiervoor wordt de aanduiding*

'specifieke vorm van horeca uitgesloten - hotel' op de verbeelding aangebracht;

4. *dit punt zal worden opgenomen in de toelichting;*
5. *de toelichting wordt op dit punt geactualiseerd;*
6. *de toelichting wordt op dit punt geactualiseerd;*
7. *de verantwoording van het groepsrisico zal worden aangevuld met de gegevens van de Regionale Brandweer;*
8. *de toelichting wordt op dit punt geactualiseerd.*

Regels

Het Steunpunt externe veiligheid Groningen heeft de volgende opmerkingen op de regels van het voorontwerpbestemmingsplan:

1. in de regels is een bepaling opgenomen dat gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' mede bestemd zijn voor 'het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een Bevi-installatie'. Aan welk type voorzieningen moet worden gedacht?
2. ten aanzien van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' wordt de tip gegeven om te kijken naar de voorbeelden van planregels uit het Handboek buisleiding in bestemmingsplannen (2010);
3. in artikel 23.2.3 wordt aangegeven dat de gronden binnen de 'veiligheidszone - bevi' niet mogen worden gebruikt voor kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. De huidige situatie aan de Rütenbrockerweg komt daarmee niet overeen. Hier bevindt zich een horecand pand binnen de 10⁶-contour van een LPG-tankstation.

Reactie gemeente

1. *de verklaring voor de aanduiding 'veiligheidszone – bevi' kan worden gevonden in artikel 25 Algemene aanduidingsregels. In de basisbestemmingen hoeft de aanduiding niet verklaard te worden. De regels zullen op dit punt worden aangepast;*
2. *de regels in het plan zijn vergeleken met de voorbeeldregels uit het Handboek buisleidingen. In de bestemming is de maximale diameter en druk van de leiding opgenomen;*
3. *terecht wordt geconstateerd dat op grond van artikel 1 van het Bevi het horecabedrijf wordt aangemerkt als een beperkt kwetsbaar object. De regeling zal worden aangepast zodanig dat bestaande beperkt kwetsbare objecten worden uitgezonderd van deze regeling.*

Verbeelding

De leidingstrook van de hogedruk gastransportleidingen is moeilijk te zien op de verbeelding, maar daar is waarschijnlijk niet zoveel aan te doen.

Reactie gemeente

De bestemmingen moeten worden vormgegeven overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008. De gebruikte arcering voor de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' is dus wettelijk verplicht.

2. 4. Aanpassingen naar aanleiding van de overlegreacties

Naar aanleiding van de overlegreactie van Provincie, Waterschap Hunze en Aa's en het Steunpunt Externe Veiligheid wordt het bestemmingsplan op de volgende punten aangepast.

Verbeelding

- De wijzigingsbevoegdheid van 'Agrarisch - Cultuurgrond', 'Bos' en 'Groen' wordt beperkt tot de gronden die op basis van de Provinciale Omgevingsverordening niet worden aangemerkt als buitengebied. Op de verbeelding resulteert dit in de gebiedsaanduiding 'wrozone - wijzigingsgebied';
- Voor de bestemming Horeca aan de Rütenbrockerweg wordt de aanduiding specifieke vorm van horeca uitgesloten – hotel' opgenomen;
- *De gronden in de bestemming Agrarisch – Bedrijf, die op basis van de Provinciale Omgevingsverordening worden aangemerkt als buitengebied, zullen worden voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende regeling'*
- *De gronden in de bestemming Bedrijf die op basis van de Provinciale Omgevingsverordening worden aangemerkt als buitengebied, zullen worden voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende regeling'*
- *PM geldt bovenstaande nog voor andere niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied??*

Regels

- Aan de afwijkingsmogelijkheid ten behoeve van een tweede agrarische bedrijfswoning (artikel 3.5.1) worden voor de gronden die op basis van de Provinciale Omgevingsverordening worden aangemerkt als buitengebied de voorwaarden gekoppeld dat er sprake is van een structureel volwaardig tweepersoonsbedrijf en dat gelet op aard, omvang en continuïteit van het bedrijf permanent toezicht noodzakelijk is;
- Voor de gronden die op basis van de Provinciale Omgevingsverordening worden aangemerkt als buitengebied worden de afwijkingsmogelijkheden om de uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid buiten het bouwvlak mogelijk te maken, begrensd op maximaal 20% ten opzichte van de bestaande bebouwing;
- In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Verkeer' worden kaden en oevers toegevoegd;
- De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen de bestemming 'Water' wordt verhoogd tot 10 meter, zodat de (bestaande) bruggen langs het kanaal ook passen binnen de planregels;
- In de basisbestemmingen wordt de verklaring voor gebiedsaanduidingen, waarvoor de regeling is opgenomen in artikel 25 Algemene aanduidingsregels, verwijderd;

- In de bestemming Leiding – Gas wordt de maximale diameter en druk van de betreffende leidingen met de daarbijbehorende belemmeringenstrook opgenomen;
- De regeling voor de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - bevi' wordt zodanig aangepast dat bestaande beperkt kwetsbare objecten worden uitgezonderd van deze regeling.

Toelichting

- De verantwoording van het groepsrisico in de paragraaf externe veiligheid (paragraaf 3.5) van de toelichting wordt aangevuld met de gegevens van de Regionale Brandweer;
- In de paragraaf externe veiligheid wordt de beschrijving van regeling ten aanzien van het provinciaal basisnet, het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen op verschillende punten geactualiseerd;
- Ten aanzien van de aspecten ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie wordt de toelichting aangevuld met een beschrijving van de complexen die door de provincie zijn aangemerkt als beschermenswaardig;
- Aan de toelichting wordt een paragraaf toegevoegd met betrekking tot energie en duurzaam ruimtegebruik;
- In de waterparagraaf wordt het beheerplan 2010-2015 niet langer meer aangeduid als een 'ontwerp'.

3. INSPRAAK

Onderstaand worden de ingediende inspraakreacties samengevat, voorzien van een gemeentelijke reactie en een standpunt (wel of niet aanpassen van het bestemmingsplan. Daarbij wordt eerst ingegaan op twee thema's die in veel inspraakreacties terugkomen.

3. 1. Verzoek om een woning te bouwen

Veel insprekers hebben verzocht om medewerking te verlenen aan de bouw van een nieuwe woning. De gemeente is hier erg terughoudend mee, omdat de provincie Groningen de bouw van woningen in het buitengebied in principe niet toestaat en een aantal open plekken in de Linten als buitengebied is aangemerkt (zie ook hoofdstuk 2 van deze nota). Daarnaast zijn regionale afspraken gemaakt over de bouw van woningen. De gemeente Vlagtwedde mag in de periode tot 2015 nog 187 woningen bijbebouwen (zie bijlage 2 van de toelichting).

Percelen waarvoor reeds een bouwvergunning of omgevingsvergunning is afgegeven, worden meegenomen in het bestemmingsplan. Volgens de definities van de contingentenboekhouding worden deze bestaande bouw mogelijkheden niet meegerekend als een toevoeging aan de woningvoorraad.

De gemeente bereid om mee te werken aan nieuwe woningbouw wanneer plannen:

- voldoende concreet zijn;
- passen binnen bestaand bebouwd gebied, zoals aangeduid door de Provincie;
- passen binnen de ruimtelijke kaders zoals die in de toelichting zijn opgenomen. Dit is verwoord in paragraaf 4.2 en bijlage 1 van de toelichting;
- en er nog voldoende woningbouwcontingenten beschikbaar zijn.

3. 2. Regeling voor aan-huis-verbonden beroepen en bedrijfsmatige activiteiten

Het college staat positief voor aan-huis-gebonden beroepsuitoefening en woon-/werk-combinaties in de Linten. In het plan zijn daarom ruime mogelijkheden opgenomen.

Uit verschillende inspraakreacties is gebleken dat op meerdere plekken meer dan 90 m² van de woning wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep. Vaak gaat het hier om voormalige boerderijen of woningen met grotere schuren, waarbij een groot deel van de bebouwing niet wordt benut voor de woonfunctie. Omdat hiermee een passende invulling wordt gegeven aan bestaande bebouwing, wordt in dit soort gevallen ook een gebruik van meer dan 90 m² bebouwing toegestaan.

De eis in het voorontwerpbestemmingsplan dat het mag gaan maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning, heeft weinig ruimtelijke relevantie en wordt daarom ook losgelaten.

3. 3. Inspraakreactie 1

Dhr. K.L. Veldhuis,
Kloosterveenweg 25,
9561 AN Ter Apel

Samenvatting reactie

Inspreker kan door de bestemming "wonen" onvoldoende uit de voeten met zijn bedrijf (kraanverhuur en grondverzet) op de huiskavel en het daarachter gelegen perceel

Reactie gemeente

Betrokkene heeft zijn activiteiten verplaatst naar deze voormalige boerderij en verricht voor een deel werkzaamheden die voor wat betreft de ruimtelijke impact vergelijkbaar zijn met een agrarisch hulpbedrijf dat ook elders als passend in de lintbebouwing wordt aangemerkt. Om die reden is het niet onredelijk om aan deze locatie een toegesneden bestemming te geven die vergelijkbaar is met een agrarisch hulpbedrijf.

Daar waar inspreker verzoekt om ook het achterliggende terrein voor bedrijfsontwikkelingen mee te nemen wordt opgemerkt dat dit perceel is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 met een agrarische bestemming. Gebruik van die grond voor bedrijfsdoeleinden is binnen dat plan niet toegestaan.

Wijziging van de plangrens en de bestemming is niet aan de orde mede omdat dat perceel volgens de Provinciale omgevingsverordening tot het buitengebied gerekend wordt. 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 bedrijfsactiviteiten. Dit bedrijf is qua activiteiten dan ook niet per se gebonden aan het buitengebied.

Standpunt

Aan het voorste deel van het perceel Kloosterveenweg 25 wordt de bestemming 'Bedrijf' met een aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' toegekend. Dit leidt tot een aanpassing van de planregels en de verbeelding. Voor het overige geeft de inspraakreacties geen aanleiding op het bestemmingsplan te wijzigen.

3. 4. Inspraakreactie 2

Dhr. H.H. Schulte
Ter Apelkanaal Oost 64
9563 RC Ter Apelkanaal

Samenvatting reactie

Inspreker verzoekt om de kavel 2581 aan te geven met een woonbestemming

Reactie gemeente

Hoewel de wensen van inspreker te begrijpen zijn moet worden geconstateerd dat ook volgens het geldende bestemmingsplan de betreffende kavels geen woonbestemming hebben. Het bestemmingsplan voor De Linten voorziet niet in de toevoeging van rechtstreekse nieuwe bouwmogelijkheden voor woningen.

Indien en voor zover inspreker tijdens de planperiode concreet verzoekt om mee te werken aan een omgevingsvergunning zal die worden beoordeeld aan de hand van de in het plan opgenomen criteria. Eén en ander is ook verwoord in paragraaf 3.1 van deze nota.

Standpunt

De inspraak reactie geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen

3. 5. Inspraakreactie 3

Dhr. H. Rengers
Zandberg 43
9563 PJ Ter Apelkanaal

Samenvatting reactie

Inspreker exploiteert ter plaatste reeds jaren een profielzetterij (knippen, zetten en lassen van staalplaten) die valt in een hogere milieucategorie en vraagt om bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 4 toe te staan.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan beoogt de bestaande situatie vast te leggen. Daarbij behoort ook rekening te worden gehouden met de bestaande profielzetterij.

Het is echter niet de bedoeling om in de lintbebouwing in z'n algemeenheid bedrijven toe te laten die in een hogere milieucategorie vallen dan categorie 3.

Aan de wensen van inspreker kan ten dele tegemoet gekomen worden door op deze locatie, naast bedrijven die vallen in de milieucategorieën tot en met 3, een categorie 4 bedrijf toe te laten bestaande uit een profielzetterij c.a.

Standpunt

Ter plaatse van het perceel Zandberg 43 wordt een bedrijfsbestemming toegekend, waarbij door middel van een aanduiding ook de huidige bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie zijn toegestaan: 'specifieke vorm van bedrijf - profielzetterij'.

3. 6. Inspraakreactie 5

Dhr. J. Brunen
Ter Apelkanaal West 26
9563 PB Ter Apelkanaal

Samenvatting reactie

Inspreker vraagt om aan de kavel sectie G 3006 (naast Ter Apelkanaal West 26) een woonbestemming te geven. Hij verwijst naar eerdere correspondentie (brief nr. Z.09-2817D.09-3081)

Reactie gemeente

Hoewel de wensen van inspreker te begrijpen zijn moet worden geconstateerd dat ook volgens het vigerende bestemmingsplan de betreffende kavels geen woonbestemming hebben. Het bestemmingsplan voor De Linten voorziet niet in de toevoeging van rechtstreekse nieuwe bouwmogelijkheden voor woningen.

Indien en voor zover inspreker tijdens de planperiode concreet verzoekt om mee te werken aan een omgevingsvergunning zal die worden beoordeeld aan de hand van de in het plan opgenomen criteria. Eén en ander is ook verwoord in paragraaf 3.1 van deze nota.

Standpunt

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. 7. Inspraakreactie 6

Dhr. C.E. Grol
Ter Apelerkanaal Oost 7
9563 RA Ter Apelkanaal

Samenvatting reactie

Inspreker is voornemens om ten behoeve van de woning/praktijk binnen de planperiode een garage/opslag te bouwen op het perceel.

Reactie gemeente

Het betreft dierenartsenpraktijk met een daarbij behorende bedrijfs-woning. Het is niet de bedoeling om deze in de lintbebouwing passende activiteit onnodig te beperken. Op de verbeelding van het voorontwerp is een bouwblok aangegeven waarbij nog rekening is gehouden met een situatie van voor de laatste verbouwing.

Het ligt voor de hand om het bouwvlak aan te passen en in de regels op te nemen dat bijbehorende bouwwerken, indien nodig, met afwijking buiten het bouwvlak gerealiseerd kunnen worden.

Op deze wijze kan inspreker, binnen de ruimtelijk mogelijkheden van het bestemmingsvlak, op adequate wijze voorzien in ruimtebehoefte voor de praktijk of ten behoeve van de aan de bedrijfswoning behorende functies.

Standpunt

Bij het perceel Ter Apelkanaal Oost 7 wordt het bouwvlak aangepast om te realisatie van een garage/opslag mogelijk te maken. Ook wordt bij de bestemmingen die zijn voorzien van een bouwvlak een algemene regeling opgenomen om bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak te realiseren.

3. 8. Inspraakreactie 7

dhr. C.T. van der Veen
Viaductstraat 177
9561 AK Ter Apel

Samenvatting reactie

Betrokken vraagt om het bouwblok aan de voorzijde te vergroten. Gevraagd wordt om de mogelijkheid voor een tweede bedrijfswoning. De goothoogte van 2.5 m voor bedrijfsbebouwing is te gering (moderne machines zijn hoger). Dat zou minimaal 4.5 m moeten zijn.

Reactie gemeente

Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen om het bouwvlak aan te passen zoals door inspreker wordt gevraagd. Daarbij moet worden opgemerkt dat het bestemmingsplan, in de lijn van het bestemmingsplan Buitengebied 2009, geen mogelijkheden biedt voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning. Er is geen reden om van die beleidslijn af te wijken.

Terecht wijst inspreker op de te geringe maximale goothoogte om op een adequate wijze te voorzien in bedrijfsruimte voor moderne agrarische machines. Tegen aanpassing van de goothoogte bestaat geen bezwaar.

Standpunt

Het bouwvlak Op het perceel Viaductstraat 177 aanpassen en in de regels een maximale goothoogte van 5 m opnemen. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding om het plan te wijzigen.

3. 9. Inspraakreactie 8

Dhr. Boerema
Barnflair Oost 73
9561 PD Ter Apel

Samenvatting reactie

Inspreker vraagt om de woonbestemming met plm. 6 meter te vergroten in verband met toekomstige uitbreidingsmogelijkheden voor de woning.

Reactie gemeente

Het naastliggende terrein is in het voorontwerp aangegeven met een bedrijfsbestemming. Er bestaat geen bezwaar tegen om de grens tussen beide bestemmingen aan te passen.

Standpunt

De begrenzing tussen de bestemmingen "W-L1" en "Bedrijf" aan te passen in de zin zoals door inspreker is gevraagd.

3. 10. Inspraakreactie 9

Dhr. H.A.T. Over
Barnflair Oost 85
9561 PD Ter Apel

Samenvatting reactie

Inspreker wenst een aanpassing van het plan voor gronden aan weerszijden van het pand Barnflair Oost 85. Het aangegeven perceel groen dient bij de woonbestemming te worden getrokken. Inspreker wenst de bestaande bouwmogelijkheden voor woningen aan de noord- en zuidzijde van het pand te behouden. Voor de woning aan de noordzijde is bij besluit van 20 april 1982 nr. 128 een bouwvergunning verleend.

Reactie gemeente

Volgens de regels van het plan wordt een woning die rechtens kan worden gebouwd aangemerkt als een bestaande woning. Terecht wijst inspreker op de vergunning waarvan nog geen gebruik gemaakt is. Om die reden dient het aantal woningen dat binnen de bestemmingsvlak is aangegeven te worden gewijzigd in "6"

Voor een woning aan de zuidzijde van het pand Barnflair Oost 85 is nimmer een verzoek om bouw- of omgevingsvergunning ingediend.

Geconstateerd moet worden dat de eigenaren gedurende een groot aantal jaren geen gebruik hebben gemaakt van de bouwmogelijkheden. Aangezien het aangegeven 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 contingering.

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. Inspreker heeft 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 zal bij een eventueel nieuw bouwinitiatief gekeken moeten worden naar de in het plan aangegeven mogelijkheden en criteria. Eén en ander is ook verwoord in paragraaf 3.1 van deze nota.

Standpunt

Gelet op de reeds verleende bouwvergunning op de verbeelding het maximaal aantal woningen binnen het ter plaatse aangegeven bestemmingsplan te stellen op 6. Voor het overige is de inspraakreactie geen aanleiding om het plan te wijzigen.

3. 11. Inspraakreactie 10

Dhr. H. Trechsel
Munnekemoer Oost 10
9561 NN Ter Apel

Samenvatting reactie

Inspreker vraagt zich af of aan zijn perceel een bedrijfsbestemming zou moeten worden gegeven.

Reactie gemeente

Aan inspreker is medewerking verleend voor het uitoefenen van een klussenbedrijf gerelateerd aan de woonbestemming. Voor dit type activiteiten is in het plan regeling opgenomen voor aan-huis-verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten. De activiteiten zijn dusdanig kleinschalig, dat zij niet in strijd zijn met het bestemmingsplan.

Standpunt

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

3. 12. Inspraakreactie 11

Over Beheer BV
Barnflair Oost 71
9561 PD Ter Apel

Samenvatting reactie

Verzocht wordt om de bestemming van het pand Barnflair Oost 67 te wijzigen in een bedrijfsbestemming (cat. 1 t/m 3) met daarbij de mogelijkheid om hier ook een bedrijfswoning te bouwen.

Reactie gemeente

Op deze locatie is reeds een categorie 3 bedrijf gevestigd. (transport, grondverzet en loonwerk).

In het bestemmingsplan dienen de thans reeds vergunde mogelijkheden te worden meegenomen. Er is tevens met betrokkene overeenstemming bereikt over de aankoop van de voormalige school die bij het bedrijf zal worden betrokken.

Voorts blijken de bouw- en goothoogtes in het voorontwerp niet overeen te komen met de huidige situatie. In verband daarmee dient de begrenzing van bestemming te worden aangepast evenals de maximale bouw- en goothoogtes

Standpunt

Ter plekke voor dit bedrijf bedrijven toe te staan in milieucategorie 3 en de verbeelding aan te passen. Ook de begrenzing van de bestemming en de bouw- en goothoogtes worden aangepast overeenkomstig de bestaande situatie.

3. 13. Inspraakreactie 12

MW. A.M. Westen
Eikenhage 3
9501 VD Stadskanaal

Samenvatting reactie

Inspreker verzoekt om aan het perceel sectie G nr7609 aan de Schaapsbergweg te Zandberg een woonbestemming toe te kennen ten behoeve van de bouw van een woning op het perceel dat toebehoort aan haar ouders, dhr. en mw. Westen-Schnieders, Zandberg 56, 9563 PK Ter Apelkanaal.

Reactie gemeente

In het verleden is er regelmatig gesproken over bouw mogelijkheden in en aansluitend op de lintbebouwing langs het kanaal. Door diverse oorzaken is zijn wensen om te komen tot realisering van woningbouw niet van de grond gekomen. In het voorontwerp van dit plan is de mogelijkheid opgenomen om alsnog via een wijzigingsbevoegdheid woningbouw mogelijk te maken mits aan een aantal ruimtelijke criteria is voldaan.

In geval van inspreker is op dit moment bepalend dat het perceel volgens de Provinciale omgevingsverordening tot het buitengebied gerekend wordt. 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. Dat houdt in dat ook het mogelijk maken van woningbouw middels een wijzigingsbevoegdheden niet is toegestaan.

Om die reden dient te worden besloten om ook de wijzigingsbevoegdheid voor dit perceel te schrappen. Voor inspreker betekent dit dat de bestemming "agrarische cultuurgrond" blijft gehandhaafd.

Eén en ander is ook verwoord in paragraaf 3.1 van deze nota.

Standpunt

Niet in te gaan op de wensen van inspreker en, op grond van provinciaal beleid ook de wijzigingsbevoegdheid om te komen tot woningbouw te schrappen.

3. 14. Inspraakreactie 13

Dhr. W. Over
Barnflair Oost 15
9561 PA Ter Apel

Samenvatting reactie

Inspreker heeft op zijn adres een VAB bestemming en wenst die ook in het nieuwe bestemmingsplan te behouden. Hij mist tevens op de plankaart de werkplaats waarvoor bij besluit van 10 maart 2008 (nr. 20073005) een vergunning is verleend.

Reactie gemeente

Het pand van inspreker wordt overwegend gebruikt als woning waarbij een bijbehorende schuur in het verleden werd gebruikt voor bedrijfsdoeleinden. Binnen de nu voorziene woonbestemming zijn aan huis gebonden kleinschalige bedrijfsactiviteiten toegestaan. Het bestemmingsplan geeft inspreker de mogelijkheden om de panden op deze wijze te gebruiken. Het huidige gebruik, noch de in 2008 verleende vergunning geeft aanleiding om thans aan het perceel een bedrijfsbestemming toe te kennen.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om wijzigingen in het plan aan te brengen.

3. 15. Inspraakreactie 14

Mevr. A.M. Berendsen
Darackers 45
7824 PN Emmen

Samenvatting reactie

Inspreker is voornemens om in 2012 een woning te bouwen op het perceel aan de Schaapbergweg (kadastraal bekend sectie G nr. 7611) en verzoekt in om in het bestemmingsplan aan dat perceel een woonbestemming toe te kennen.

Reactie gemeente

In het verleden is er regelmatig gesproken over bouwmogelijkheden in en aansluitend op de lintbebouwing langs het kanaal. Door diverse oorzaken is zijn wensen om te komen tot realisering van woningbouw niet van de grond gekomen. In het voorontwerp van dit plan is de mogelijkheid opgenomen om alsnog via een wijzigingsbevoegdheid woningbouw mogelijk te maken mits aan een aantal ruimtelijke criteria is voldaan.

In geval van inspreker is op dit moment bepalend dat het perceel volgens de Provinciale omgevingsverordening tot het buitengebied gerekend wordt. 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. Dat houdt in dat ook het mogelijk maken van woningbouw middels een wijzigingsbevoegdheden niet is toegestaan.

Om die reden dient te worden besloten om ook de wijzigingsbevoegdheid voor dit perceel te schrappen. Voor inspreker betekent dit dat de bestemming "agrarische cultuurgrond" blijft gehandhaafd maar dat iedere wijzigingsbevoegdheid om te komen tot woningbouw vervalt.

Eén en ander is ook verwoord in paragraaf 3.1 van deze nota.

Standpunt

Niet in te gaan op de wensen van inspreker en, op grond van provinciaal beleid ook de wijzigingsbevoegdheid om te komen tot woningbouw te schrappen.

3. 16. Inspraakreactie 15

Dhr. J. Greving
Ter Apelerkanaal Oost 59
9463 RC Ter Apelkanaal

Samenvatting reactie

Inspreker is voornemen om de boerderij op het perceel sectie I nr. 4081 te slopen en een nieuwe woning te realiseren in de lintbebouwing op het perceel sectie I nr. 4082. Om die reden wordt gevraagd om aan het betreffende perceel een woonbestemming te geven.

Reactie gemeente

Uit ruimtelijke overwegingen is er veel voor te zeggen om de bestaande woning die gelegen is achter de Heemsloot af te breken en een vervangende woning te bouwen die past in de lintbebouwing. Aan de wens van inspreker kan tegemoet worden gekomen door zowel het perceel van de huidige woning als de daarvoor gelegen kavel aan te geven met de bestemming W-L1. Daarmee wordt de verplaatsing van de woning mogelijk gemaakt.

Standpunt

Het perceel voor de bestaande woning voorzien van de bestemming 'Wonen - Lint 1' en het toegestane aantal woningen op de aansluitende bestemming 'Wonen - Lint 1' dienovereenkomstig aanpassen.

3. 17. Inspraakreactie 16

Maatschap Schnieders
Dhr. H. Schnieders
Valtermussel 15
7877 TA 2^e Valthermond

Samenvatting reactie

Inspreker verzoekt om aan twee kavels, ten behoeve van familie/bedrijfsopvolgers, de mogelijkheid te geven om vrijstaande woningen te bouwen en daartoe aan de betreffende kavels een woonbestemming te geven.

Reactie gemeente

Hoewel de wensen van inspreker te begrijpen zijn moet worden geconstateerd dat ook volgens het vigerende bestemmingsplan de betreffende kavels geen woonbestemming hebben. Het bestemmingsplan voor De Linten voorziet niet in de toevoeging van rechtstreekse nieuwe bouwmogelijkheden voor woningen.

Indien en voor zover inspreker tijdens de planperiode concreet verzoekt om mee te werken aan een omgevingsvergunning zal die worden beoordeeld aan de hand van de in het plan opgenomen criteria.

Eén en ander is ook verwoord in paragraaf 3.1 van deze nota.

Standpunt

De inspraak reactie is geen aanleiding om het plan te wijzigen

3. 18. Inspraakreactie 17

dhr. J. Langes
Kloosterveenweg 177
9561 AX Ter Apel

Samenvatting reactie

Inspreker constateert dat aan het perceel Kloosterveenweg 177 een woonbestemming (WL-1) is aangegeven. Tot voor kort was hier een bouwen timmerbedrijf gevestigd en het pand staat nu als bedrijfspand (conform de huidige bestemming) te koop. Inspreker wenst deze bestemming te behouden.

Reactie gemeente

Geconstateerd kan worden dat er op dit moment geen bedrijf meer op deze locatie is gevestigd. Er bestaat geen bezwaar tegen dat in de vrijgekomen bedrijfsgebouwen opnieuw beroepen worden uitgeoefend of bedrijfsactiviteiten plaatsvinden die passen in een woon-

omgeving en die worden gepleegd in samenhang met de woonfunctie.

Zoals verwoord in paragraaf 3.2 van deze nota wordt het gebruik van bebouwing, die op dit moment niet wordt benut als woonruimte, voor aan-huis-verbonden beroepen en bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt hier op aangepast.

Standpunt

De bestemming 'Wonen - Lint 1' wordt zodanig aangepast dat het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteit is toegestaan in de ruimte die niet wordt benut voor het wonen.

3. 19. Inspraakreactie 18

dhr. J. Langes
Kloosterveenweg 177
9561 AX Ter Apel

Samenvatting reactie

Inspreker verzoekt het bestemmingsplan voor wat betreft de criteria voor invulling van open gaten in de lintbebouwing zodanig aan te passen dat woningbouw op de percelen sectie I 4230 en 4224 mogelijk wordt. Inspreker verwijst naar een eerder verzoek dat is geregistreerd onder nummer 200800884.

Reactie gemeente

Hoewel de wensen van inspreker te begrijpen zijn, moet worden geconstateerd dat ook volgens het vigerende bestemmingsplan de betreffende kavels geen woonbestemming hebben. Het bestemmingsplan voor De Linten voorziet niet in de toevoeging van rechtstreekse nieuwe bouwmogelijkheden voor woningen.

Indien en voor zover inspreker tijdens de planperiode concreet verzoekt om mee te werken aan een omgevingsvergunning zal die worden beoordeeld aan de hand van de in het plan opgenomen criteria.

Eén en ander is ook verwoord in paragraaf 3.1 van deze nota.

Standpunt

De inspraak reactie vormt geen aanleiding om het plan te wijzigen

3. 20. Inspraakreactie 19

Dhr. G. Kliphuis
Viaductstraat 152
9561 AH Ter Apel

Samenvatting reactie

Inspreker verzoekt om medewerking om de locatie van de bestaande, 80 jaar oude, schuur om te zetten in een woonbestemming.

Reactie gemeente

Hoewel de wensen van inspreker te begrijpen zijn moet worden geconstateerd dat ook volgens het vigerende bestemmingsplan de betreffende kavels geen woonbestemming hebben. Het bestemmingsplan voor De Linten voorziet niet in de toevoeging van rechtstreekse nieuwe bouwmogelijkheden voor woningen.

Indien en voor zover inspreker tijdens de planperiode concreet verzoekt om mee te werken aan een omgevingsvergunning zal die worden beoordeeld aan de hand van de in het plan opgenomen criteria.

Eén en ander is ook verwoord in paragraaf 3.1 van deze nota.

Standpunt

De inspraak reactie is geen aanleiding om het plan te wijzigen

3. 21. Inspraakreactie 20

Dhr. K. Velema
't Soerd 33
7895 AD Roswinkel

Samenvatting reactie

Inspreker verzoekt om aan het perceel ten zuiden van Barnflair West 65 (gedeelte van de percelen sectie U 1077 en 1665) een woonbestemming toe te kennen. Inspreker onderhandelt met de eigenaren van die percelen.

Reactie gemeente

In het verleden is er regelmatig gesproken over bouwmogelijkheden in en aansluitend op de lintbebouwing langs het kanaal. Door diverse oorzaken is zijn wensen om te komen tot realisering van woningbouw niet van de grond gekomen. In het voorontwerp van dit plan is de mogelijkheid opgenomen om alsnog via een wijzigingsbevoegdheid woningbouw mogelijk te maken mits aan een aantal ruimtelijke criteria is voldaan.

In geval van inspreker is op dit moment bepalend dat het perceel volgens de Provinciale omgevingsverordening tot het buitengebied gerekend wordt. 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. Dat houdt in dat ook het mogelijk maken van woningbouw middels een wijzigingsbevoegdheden niet is toegestaan.

Om die reden dient te worden besloten om ook de wijzigingsbevoegdheid voor dit perceel te schrappen. Voor inspreker betekent dit dat de bestemming "agrarische cultuurgrond" blijft gehandhaafd maar dat iedere wijzigingsbevoegdheid optie om te komen tot woningbouw vervalt.

Eén en ander is ook verwoord in paragraaf 3.1 van deze nota.

Standpunt

Niet in te gaan op de wensen van inspreker en, op grond van provinciaal beleid ook de wijzigingsbevoegdheid om te komen tot woningbouw te schrappen.

3. 22. Inspraakreactie 21

dhr. P.F. Wiersma
Zandberg 41/42
9563 PJ Ter Apelkanaal

Samenvatting reactie

Inspreker vraagt om in de regels ruimte te geven voor kamerverhuur overeenkomstig de reeds jaren lang bestaande situatie.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is het mogelijk gemaakt om ruimten ter beschikking te stellen voor recreatief verblijf. Binnen de huidige maatschappelijke ontwikkelingen en de vraag naar kwaliteit wordt er vanuit gegaan dat dergelijke voorzieningen voldoende kwaliteit hebben voor zowel oppervlakte als (sanitaire)voorzieningen. Uit ruimtelijk oogpunt zijn ook geen argumenten aan te voeren om ander dan verhuur voor recreatief gebruik te verbieden mits verhuur onderdeel blijft en gekoppeld blijft aan de hoofdbestemming.

Om die reden ligt het voor de hand om binnen het hoofdgebouw de verhuur van kamers tot een maximum van 3 bij recht toe te staan. Omdat bij grotere panden er voldoende ruimte kan zijn voor verruiming van deze regel kan bij afwijking dat maximum aantal worden vergroot tot 5.

Standpunt

De planregels op dit punt aan te passen en het verhuren van kamers algemeen toe te staan. Daarbij worden 3 kamers bij recht toegestaan en 5 na toestemming van het college van Burgemeester en Wethouders.

3. 23. Inspraakreactie 22

Dhr. H. Loonstra
Ter Apelkanaal West 47
9563 PB Ter Apelkanaal

Samenvatting reactie

Inspreker verzoekt om de kavel gelegen tussen de percelen Ter Apelkanaal 47 en 44 aan te geven met een woonbestemming ten behoeve van familie-lid.

Reactie gemeente

Hoewel de wensen van inspreker te begrijpen zijn moet worden geconstateerd dat ook volgens het vigerende bestemmingsplan de betreffende kavels geen woonbestemming hebben. Het bestemmingsplan voor De Linten voorziet niet in de toevoeging van rechtstreekse nieuwe bouwmogelijkheden voor woningen.

Indien en voor zover inspreker tijdens de planperiode concreet verzoekt om mee te werken aan een omgevingsvergunning zal die worden beoordeeld aan de hand van de in het plan opgenomen criteria.

Eén en ander is ook verwoord in paragraaf 3.1 van deze nota.

Standpunt

De inspraakreactie vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

3. 24. Inspraakreactie 23

Kamer van Koophandel Noord-Nederland
dhr. B. van Zanten
Postbus 134
9700 AC Groningen

Samenvatting reactie

De kamer verzoekt om verduidelijking van de gevolgen voor de gevestigde bedrijven ten gevolge van de uitsluiting van inrichtingen als bedoeld in art. 41 Wet geluidhinder. Het plan dient er van uit te gaan dat de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven niet wordt bemoeilijkt en nieuwe bedrijfsontwikkelingen en nieuwvestigingen op basis van maatwerk mogelijk gemaakt zullen worden.

Reactie gemeente

Op het bedrijventerrein in Ter Apel zijn geen inrichtingen aanwezig als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder. Daarom is besloten dat de vestiging van geluidszoneringsplichtige inrichtingen op dit bedrijven terrein niet wenselijk is. Om deze reden is in het voorontwerp bestemmingsplan Ter Apel dorp geen geluidszone om en wordt de geluidszone ook in het bestemmingsplan De Linten van de verbeelding verwijderd. Ten aanzien van de huidige bedrijfsvoering levert dit geen beperkingen op.

Standpunt

De geluidszonering op het bedrijventerrein Ter Apel wordt van de verbeelding verwijderd.

3. 25. Inspraakreactie 24

Dhr. J.H. Alting
Ter Apelkanaal Oost 14
9563 RA Ter Apelkanaal

Samenvatting reactie

Op het perceel van inspreker en achten de woning nr. 15 staan bedrijfsloodsen die gebruikt worden voor o.a. opslag en caravanstalling. Ook het voormalige kantoor en magazijn worden gebruikt als bedrijfsruimte. Verzocht wordt om een passende regeling in het plan op ten nemen die recht doet aan het huidige bedrijfsmatige gebruik.

Reactie gemeente

Geconstateerd kan worden dat de voormalige bedrijfsbebouwing voor een deel wordt gebruikt voor stalling/opslag en voor een deel voor aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten.

Er bestaat geen bezwaar tegen dat in de bestaande bedrijfsgebouwen beroepen worden uitgeoefend of bedrijfsactiviteiten plaatsvinden die passen in een woonomgeving en die worden gepleegd in samenhang met de woonfunctie.

De in het voorontwerp aangegeven regeling, waarbij de ruimten die daarvoor in aanmerking komen dienen te worden beperkt tot 90 m², geeft biedt ons inziens voldoende mogelijkheden om aan-huis-gebonden activiteiten te stimuleren en daarmee aan te sluiten op moderne ontwikkelingen.

Zoals verwoord in paragraaf 3.2 van deze nota wordt het gebruik van bebouwing, die op dit moment niet wordt benut als woonruimte, voor aan-huis-verbonden beroepen en bedrijfsmatige activiteiten ook toegestaan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt hier op aangepast.

Standpunt

Het ontwerpbestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteit is toegestaan in de ruimte die niet wordt benut voor het wonen.

3. 26. Inspraakreactie 25

fam. Schomaker
Munnekemoer 15-17
9561 NN Ter Apel

Samenvatting reactie

Inspreker constateert dat de aangegeven woonbestemming minder mogelijkheden biedt dan de huidige VAB bestemming. Inspreker wenst de huidige bestemming te behouden mede tegen de achtergrond van het feit dat overwogen wordt om de handel in caravans en reparatie weer op te vatten.

Reactie gemeente

Geconstateerd kan worden dat er op dit moment geen bedrijf meer op deze locatie is gevestigd. Er bestaat geen bezwaar tegen dat in de vrijgekomen bedrijfsgebouwen opnieuw beroepen worden uitgeoefend of bedrijfsactiviteiten plaatsvinden die passen in een woonomgeving en die worden gepleegd in samenhang met de woonfunctie. Zie voor dit punt ook paragraaf 3.2.

Gezien het feit dat het bestemmingsplan uitgaat van het vastleggen van de bestaande situatie en er een adequate regeling in het plan is opgenomen om aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten te ontwikkelen, is de inspraakreactie geen reden om het plan aan te passen

Standpunt

Het ontwerpbestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat het uitvoeren van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteit is toegestaan in de ruimte die niet wordt benut voor het wonen.

3. 27. Inspraakreactie 26

dhr. J.M.M. van Riel
Kloosterveenweg 117
9561 AT Ter Apel

Samenvatting reactie

Inspreker wijst er op dat bij bestaande grote voormalige bedrijfsgebouwen de beperking van het gebruik tot 30% van de woning resp. maximum 90 m² geen recht doet aan de bestaande situatie en ook een beperking is van het meest doelmatig gebruik. Verzocht wordt om de regeling aan te passen.

Reactie gemeente

De in het voorontwerp aangegeven regeling, waarbij de ruimten die voor beroeps- en bedrijfsactiviteiten in aanmerking komen dienen te worden beperkt tot 90 m² doet geen recht aan wensen om juist in de linten de aan huis gebonden activiteiten te stimuleren en daarmee aan te sluiten op moderne ontwikkelingen. De beperking om slechts 30% van de bebouwing te mogen gebruiken voor bedrijvigheid heeft weinig ruimtelijke relevantie en komt te vervallen.

Zoals verwoord in paragraaf 3.2 van deze nota wordt het gebruik van bebouwing, die op dit moment niet wordt benut als woonruimte, voor aan-huis-verbonden beroepen en bedrijfsmatige activiteiten ook toegestaan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt hier op aangepast.

Standpunt

Het ontwerpbestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteit is toegestaan in de ruimte die niet wordt benut voor het wonen.

3. 28. Inspraakreactie 27

dhr. J. Sangers en mw. R. van der Stam
Markeweg 145
9561 SJ Ter Apel

Samenvatting reactie

Insprekers stellen dat de realisering van een woning op de kavel Markeweg 147 niet past in het open karakter van de bebouwing. Zij geven daarbij aan dat zij het landelijke karakter van de Markerweg willen behouden en verklaren zich tegenstanders van de wijziging van het bestemmingplan dat aanvullende bebouwing toestaat.

Reactie gemeente

Voor de kavel Markerweg 147 is een verzoek om een omgevingsvergunning ingediend dat voldoet aan de voorschriften van het geldende bestemmingsplan. In het nieuwe plan zal rekening worden gehouden met de woningen die bestaan of waarvoor een vergunning zal zijn aangegeven. Insprekers zullen, indien zij dat wensen, bezwaar en beroep in kunnen stellen tegen het verlenen van die omgevingsvergunning.

De aanduiding op de kaart waarbij het maximaal aantal woningen binnen een bestemmingsvlak is aangegeven zal worden aangepast indien op het moment van vaststelling van het plan een omgevingsvergunning is verleend aanzien die volgens de definities van het plan als "bestaand" dient te worden aangemerkt

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

3. 29. Inspraakreactie 28

mw. B. Wortelboer
Viaductstraat 189
9561 AK Ter Apel

Samenvatting reactie

Inspreker verzoekt om een woonbestemming toe te kennen aan de percelen I 3913 en I 1659 ten behoeve van de bouw van een woning voor het eigen gezin.

Reactie gemeente

Voor deze kavel is een verzoek om een omgevingsvergunning ingediend waarvoor naar verwachting voor de vaststelling van het plan een omgevingsvergunning zal zijn verleend. In het nieuwe plan zal rekening worden gehouden met de woningen die bestaan of waarvoor een vergunning zal zijn aangegeven. De aanduiding op de kaart waarbij het maximaal aantal woningen binnen een bestemmingsvlak is aangegeven, zal worden aangepast indien op het moment van vaststelling van het plan een omgevingsvergunning is verleend aanzien die volgens de definities van het plan als "bestaand" dient te worden aangemerkt.

Standpunt

De aanduiding waarbij het maximaal aantal woningen binnen een bestemmingsvlak wordt aangegeven, wordt aangepast zodra een vergunning is verleend.

3. 30. Inspraakreactie 29

mw. E. Goos-Bruinsma (ook verzonden aan de burgemeester)
Barnflair West 49
9561 NE Ter Apel

Samenvatting reactie

Inspreker stelt dat bij de vorige planwijziging een bouwmogelijkheid is geschrapt voor de plaats waar vroeger een woning heeft gestaan nabij de woning Barnflair West 49. Zij verzoekt om het perceel dat thans in gebruik is als erf bij de eigen woning (en niet als agrarische grond) opnieuw te bestemmen voor de bouw van een woning.

Reactie gemeente

Hoewel de wensen van inspreker te begrijpen zijn moet worden geconstateerd dat ook volgens het vigerende bestemmingsplan de betreffende kavels geen woonbestemming hebben. Het bestemmingsplan voor De Linten voorziet niet in de toevoeging van rechtstreekse nieuwe bouwmogelijkheden voor woningen.

Indien en voor zover inspreker tijdens de planperiode concreet verzoekt om mee te werken aan een omgevingsvergunning zal die worden beoordeeld aan de hand van de in het plan opgenomen criteria.

Eén en ander is ook verwoord in paragraaf 3.1 van deze nota.

Standpunt

De inspraakreactie is geen aanleiding om het plan te wijzigen.

3. 31. Inspraakreactie 30

J. Deuring
Westerstraat 6
9561 SM Ter Apel

Samenvatting reactie

Inspreker verzoekt om aan de kavel I 787 een woonbestemming te geven omdat die kavel voldoet aan de criteria "afweging potentiële invullocaties". Inspreker dient daarvoor een aanvraag om een omgevingsvergunning in.

Reactie gemeente

Hoewel de wensen van inspreker te begrijpen zijn moet worden geconstateerd dat ook volgens het vigerende bestemmingsplan de betreffende kavels geen woonbestemming hebben. Het bestemmingsplan voor De Linten voorziet niet in de toevoeging van rechtstreekse nieuwe bouwmogelijkheden voor woningen.

Indien en voor zover inspreker tijdens de planperiode concreet verzoekt om mee te werken aan een omgevingsvergunning zal die worden beoordeeld aan de hand van de in het plan opgenomen criteria.

Standpunt

De inspraak reactie is geen aanleiding om het plan te wijzigen

3. 32. Inspraakreactie 31

J. Deuring
Westerstraat 6
9561 SM Ter Apel

Samenvatting reactie

Inspreker verzoekt om de percelen tussen Viaductstraat 154 en 163 (sectie I nrs 111 en 1638) een agrarische bestemming te geven overeenkomstig het huidige gebruik.

Reactie gemeente

Inspreker wijst op een onvolkomenheid in de verbeelding. Het ligt voor de hand die aan te passen.

Standpunt

De verbeelding aanpassen.

3. 33. Inspraakreactie 32

J. Deuring
Westerstraat 6
9561 SM Ter Apel
Samenvatting reactie

Inspreker wijst in het belang van gebruiksmogelijkheden voor percelen aan de Kloosterveenweg 70 en 73 op de aanwezigheid van een geluidszone.

Hij verzoekt om de geluidszone uit het plan te verwijderen omdat er geen bedrijven meer zijn die de aanwezigheid daarvan rechtvaardigen.

Reactie gemeente

Inspreker wijst er terecht op dat op het bedrijventerrein geen bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet Geluidhindermeer aanwezig zijn. In het voorontwerp bestemmingsplan Ter Apel dorp is de nieuwvestiging van dergelijke bedrijven uitgesloten. Om die reden kan de zone ook in het plan voor De Linten vervallen.

Standpunt

De plan op dit punt aan te passen.

3. 34. Inspraakreactie 33

dhr. M.W. de Gruil
Zandberg 75
9563 PL Ter Apel

Samenvatting reactie

Inspreker verzoekt ten behoeve van een familielid de bouw mogelijk te maken op het perceel

Sectie G nr. 7602 aan de Schaapsbergweg

Reactie gemeente

In het verleden is er regelmatig gesproken over bouw mogelijkheden in en aansluitend op de lintbebouwing langs het kanaal. Door diverse oorzaken is zijn wensen om te komen tot realisering van woningbouw niet van de grond gekomen. In het voorontwerp van dit plan is de mogelijkheid opgenomen om alsnog via een wijzigingsbevoegdheid woningbouw mogelijk te maken mits aan een aantal ruimtelijke criteria is voldaan.

In geval van inspreker is op dit moment bepalend dat het perceel volgens de Provinciale omgevingsverordening tot het buitengebied gerekend wordt. 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. Dat houdt in dat ook het mogelijk maken van woningbouw middels een wijzigingsbevoegdheden niet is toegestaan.

Om die reden dient te worden besloten om ook de wijzigingsbevoegdheid voor dit perceel te schrappen. Voor inspreker betekent dit dat de bestemming "agrarische cultuurgrond" blijft gehandhaafd maar dat iedere binnenplanse optie om te komen tot woningbouw vervalt.

Eén en ander is ook verwoord in paragraaf 3.1 van deze nota.

Standpunt

Niet in te gaan op de wensen van inspreker en, op grond van provinciaal beleid ook de mogelijkheid van de wijzingsmogelijkheid om te komen tot woningbouw te schrappen.

3. 35. Inspraakreactie 34

dhr. E. de Zwart en mw. L. Tieben
Barnflair Oost 46
9561 PB Ter Apel

Samenvatting reactie

Inspreker oefent op het perceel Barnflair Oost 46 een bedrijfsactiviteit uit en verzoeken een het perceel conform de bestaande situatie een bedrijfsbestemming toe te kennen.

(Camper bouw)

Reactie gemeente

Aan inspreker is medewerking verleend voor het uitoefenen van een ambachtelijk bedrijf gerelateerd aan de woonbestemming. Juist voor dit type activiteiten is in het plan een adequate regeling opgenomen voor aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten.

Overigens worden de mogelijkheden op dit punt verder verruimd. Zoals verwoord in paragraaf 3.2 van deze nota wordt het gebruik van bebouwing, die op dit moment niet wordt benut als woonruimte, voor aan-huis-verbonden beroepen en bedrijfsmatige activiteiten ook toegestaan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt hier op aangepast.

Standpunt

Het ontwerpbestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteit is toegestaan in de ruimte die niet wordt benut voor het wonen.

3. 36. Inspraakreactie 35

dhr. H.J. Over
Rundezoom45
9561 JX Ter Apel

Samenvatting reactie

Inspreker wijst er op dat in het plan geen aandacht is besteed aan de mogelijkheden om percelen met de bestemming Agrarische Cultuurgrond een functie te laten vervullen in de ontwikkelingen ter ondersteuning van de vaarrecreatie na het gereed komen van de vaarverbinding Ter Apel Westervold. Juist nabij de verbinding naar Duitsland zouden die mogelijkheden op z'n plaats zijn. Inspreker verzoekt om juist op de grotere percelen langs het kanaal ruimere mogelijkheden te geven voor kanaalgerelateerde ontwikkelingen in combinatie met wonen.

Reactie gemeente

In het voorontwerp van dit plan is de mogelijkheid opgenomen om alsnog via een wijzigingsbevoegdheid woningbouw mogelijk te maken mits aan een aantal ruimtelijke criteria is voldaan. In geval van inspreker is op dit moment bepalend dat het perceel volgens de Provinciale omgevingsverordening tot het buitengebied gerekend wordt. 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. Dat houdt in dat ook het mogelijk maken van woningbouw middels een wijzigingsbevoegdheden niet is toegestaan. Om die reden dient te worden besloten om ook de wijzigingsbevoegdheid voor dit perceel te schrappen. Voor inspreker betekent dit dat de bestemming "agrarische cultuurgrond" blijft gehandhaafd maar dat iedere binnenplanse optie om te komen tot woningbouw vervalft.

Terecht wijst inspreker er op dat de ontwikkeling van de toeristisch recreatieve mogelijkheden ten gevolge van nieuwe vaarverbinding Ter Apel – Klazienaveen vraagt om een impuls en mogelijkheden voor aan de vaarweg gerelateerde ontwikkelingen. Nu er nog geen concrete plannen zijn en over de ontwikkeling daarvan in ieder geval ook overleg en overeenstemming met het provinciaal bestuur moet zijn, ligt het niet voor de hand om in het plan daarvoor nu reeds mogelijkheden te geven. Eventuele ontwikkelingen zullen buiten dit plan via een eigenstandige planprocedure hun beslag moeten krijgen.

Eén en ander is ook verwoord in paragraaf 3.1 van deze nota.

Standpunt

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

3. 37. Inspraakreactie 36

dhr. H.H. Mensen
Zandberg 84
9563 PL Ter Apelkanaal

Samenvatting reactie

Inspreker constateert dat er geen bouwmogelijkheden zijn aangegeven op de achter het perceel Zandberg 84 gelegen perceel aan de Schaapbergweg. Inspreker wenst die bouwmogelijkheid te behouden ten behoeve van één van zijn kinderen.

Reactie gemeente

In het verleden is er regelmatig gesproken over bouwmogelijkheden in en aansluitend op de lintbebouwing langs het kanaal. Door diverse oorzaken is zijn wensen om te komen tot realisering van woningbouw niet van de grond gekomen. In het voorontwerp van dit plan is de mogelijkheid opgenomen om alsnog via een wijzigingsbevoegdheid woningbouw mogelijk te maken mits aan een aantal ruimtelijke criteria is voldaan.

In geval van inspreker is op dit moment bepalend dat het perceel volgens de Provinciale omgevingsverordening tot het buitengebied gerekend wordt. 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. Dat houdt in dat ook het mogelijk maken van woningbouw middels een wijzigingsbevoegdheden niet is toegestaan.

Om die reden dient te worden besloten om ook de wijzigingsbevoegdheid voor dit perceel te schrappen. Voor inspreker betekent dit dat de bestemming "agrarische cultuurgrond" blijft gehandhaafd maar dat iedere binnenplanse optie om te komen tot woningbouw vervalft.

Eén en ander is ook verwoord in paragraaf 3.1 van deze nota.

Standpunt

Niet in te gaan op de wensen van inspreker en, op grond van provinciaal beleid ook de wijzigingsbevoegdheid om te komen tot woningbouw te schrappen.

3. 38. Inspraakreactie 37

dhr. R. Rouw
Ter Apelkanaal West 63
9563 Ter Apelkanaal

Samenvatting reactie

Inspreker constateert dat er geen bouwmogelijkheden zijn aangegeven op de naastgelegen kavel. Inspreker wenst die bouwmogelijkheid te behouden ten behoeve van één van zijn kinderen.

Reactie gemeente

Hoewel de wensen van inspreker te begrijpen zijn moet worden geconstateerd dat ook volgens het vigerende bestemmingsplan de be-

treffende kavels geen woonbestemming hebben. Het bestemmingsplan voor De Linten voorziet niet in de toevoeging van rechtstreekse nieuwe bouwmogelijkheden voor woningen.

Indien en voor zover inspreker tijdens de planperiode concreet verzoekt om mee te werken aan een omgevingsvergunning zal die worden beoordeeld aan de hand van de in het plan opgenomen criteria.

Eén en ander is ook verwoord in paragraaf 3.1 van deze nota.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen

3. 39. Inspraakreactie 38

dhr. J.P. Schutte
Ter Apelkanaal Oost 64
9563 RC Ter Apelkanaal

Samenvatting reactie

Inspreker verzoekt om het voor het bedrijf aangegeven bouwperceel te vergroten tot de gebruikelijke maat van 1 ha.

Reactie gemeente

Betrokkene heeft op dit moment geen gronden in gebruik als agrarisch bouwperceel die zijn gelegen aan de oostzijde van de Heemslot. Er is op basis van de in de inspraakreactie gegeven informatie geen aanleiding om het bouwperceel te vergroten in de zin zoals inspreker dat wenst.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen.

3. 40. Inspraakreactie 39

dhr. B. Bruins
Barnflair Oost 54
9561 PC Ter Apel

Samenvatting reactie

Inspreker wijst op de lopende procedure om op het perceel aan de Hogeweg een veehouderij te vestigen. In het voorontwerp wordt daarmee nog geen rekening gehouden en hij verzoekt om in het ontwerp plan een bouwperceel aan te geven.

Reactie gemeente

Ten tijde van het inspraaktraject loopt een procedure bij de Rechtbank Groningen over het al dan niet terecht afwijzen van een verzoek om ter plaatse een veehouderijbedrijf te vestigen. Naar verwachting zal daarover voor het moment van vaststelling van het plan duidelijkheid ontstaan. Indien de uitslag voor inspreker positief is ligt het voor de hand om het plan gewijzigd vast te stellen. Aangezien die duidelijkheid nog niet aanwezig is ligt het niet in de rede om in het ontwerp plan rekening te houden met de wensen van aanvrager.

Standpunt

Gezien de stand van de rechtelijke procedure thans geen wijziging in het plan aan te brengen.

3. 41. Inspraakreactie 40

Industriekring Ter Apel

Samenvatting reactie

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 . Inspekers 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.

Er is onvoldoende aandacht besteed aan recente ontwikkelingen ten aanzien van internet- verkoop, verzendhuizen, veilingbedrijven enz. Gevraagd wordt om daar nadrukkelijk aandacht aan te besteden en hiervoor mogelijkheden te scheppen.

Reactie gemeente

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 voorstelt 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 beroeps- en bedrijfsactiviteiten.

Het op basis van het rapport van de Kamer van Koophandel ingenomen standpunt om te komen tot het faciliteren van zgn. 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

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. Bijlage 1 en 2 aan te passen.

3. 42. Inspraakreactie 41

dhr. J.W. Mulder/Mulder Hallenbouw
Munnekemoer West 4
9561 NJ Ter Apel

Samenvatting reactie

Inspreker verzoekt om aan de, op de huidige bedrijfsbestemming aansluitende, kavels U 771 en U 772 eveneens een bedrijfsbestemming toe te kennen.

Reactie gemeente

Het bedrijf is in het voorontwerp aangegeven met een bedrijfsbestemming. Uitbreiding op de achter de woningen gelegen strook is mede vanwege de reeds aanwezige bedrijfsbebouwing in het aansluitende gebied aanvaardbaar.

Standpunt

De verbeelding aan te passen.

3. 43. Inspraakreactie 42

dhr. J.H.W. Plagge
Viaductstraat 165
9561 AJ Ter Apel

Samenvatting reactie

Inspreker verzoekt om aan zijn pand een woonbestemming toe te kennen aangezien hier geen bedrijf meer gevestigd is. Inspreker vraagt om aan het open terrein aan de noordzijde van het pand een woonbestemming toe te kennen.

Reactie gemeente

Nu er ter plaatse geen bedrijf meer is gevestigd ligt het voor de hand om aan het perceel de bestemming W-L2 toe te kennen. Dit kan worden gezien als een verbetering van de ruimtelijke situatie.

Wat betreft de terrein aan de noordzijde van het pand, wordt een andere afweging gemaakt. Hoewel de wensen van inspreker te begrijpen zijn moet worden geconstateerd dat ook volgens het vigerende bestemmingsplan de betreffende kavels geen woonbestemming hebben. Het bestemmingsplan voor De Linten voorziet niet in de toevoeging van rechtstreekse nieuwe bouw mogelijkheden voor woningen.

Indien en voor zover inspreker tijdens de planperiode concreet verzoekt om mee te werken aan een omgevingsvergunning zal die worden beoordeeld aan de hand van de in het plan opgenomen criteria.

Standpunt

De bestemming van het perceel te wijzigen in W-L2. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding om het plan te wijzigen

3. 44. Inspraakreactie 43

dhr. J.G. Weinans
Barenfleur 3
49733 Haren 12 (Dld)

Samenvatting reactie

Inspreker verzoekt om een bouwblok te behouden op het perceel sectie U nr. 1344 (ten zuiden van Munnekemoer West 51 voor de realisering van agrarische bebouwing ten behoeve van de achter de linten gelegen agrarische gronden.

Reactie gemeente

Op de door de inspreker aangegeven locatie is op dit moment geen agrarisch bedrijf gevestigd. Het plan voorziet niet in het vestigen van nieuwe agrarische bouwpercelen.

Inspreker heeft ook thans nog de mogelijkheden om gebruik te maken van de bestaande bouwmogelijkheden.

Standpunt

Zolang op grond van het vigerende bestemmingsplan geen bouw- om omgevingsvergunning is verleend voor bebouwing ten behoeve van het agrarisch bedrijf is er geen aanleiding om het plan aan te passen.

3. 45. Inspraakreactie 44

dhr. J.G. Weinans
Barenfleur 3
49733 Haren 12 (Dld)

Samenvatting reactie

Inspreker verzoekt om de bestemming AC te wijzigen in WL-1 voor wat betreft de kavels sectie U nrs 1344, 1173 en 1174.

Reactie gemeente

In het voorontwerp van dit plan is de mogelijkheid opgenomen om alsnog via een wijzigingsbevoegdheid woningbouw mogelijk te maken mits aan een aantal ruimtelijke criteria is voldaan.

In geval van inspreker is op dit moment bepalend dat het perceel volgens de Provinciale omgevingsverordening tot het buitengebied gerekend wordt. 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. Dat houdt in dat ook het mogelijk maken van woningbouw middels een wijzigingsbevoegdheden niet is toegestaan.

Om die reden dient te worden besloten om ook de wijzigingsbevoegdheid voor dit perceel te schrappen. "Agrarische - Cultuurgrond" blijft gehandhaafd en dat iedere wijzigingsbevoegdheid om te komen tot woningbouw vervalt.

Eén en ander is ook verwoord in paragraaf 3.1 van deze nota.

Standpunt

Niet in te gaan op de wensen van inspreker en, op grond van provinciaal beleid ook de wijzigingsbevoegdheid om te komen tot woningbouw te schrappen.

3. 46. Inspraakreactie 45

dhr. J.G. Weinans
Barenfleur 3
49733 Haren 12 (Dld)

Samenvatting reactie

Inspreker verzoekt om de bestemming AC te wijzigen in WL-1 voor wat betreft de kavels sectie U nrs 1342

Reactie gemeente

In het voorontwerp van dit plan is de mogelijkheid opgenomen om alsnog via een wijzigingsbevoegdheid woningbouw mogelijk te maken mits aan een aantal ruimtelijke criteria is voldaan.

In geval van inspreker is op dit moment bepalend dat het perceel volgens de Provinciale omgevingsverordening tot het buitengebied gerekend wordt. 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. Dat houdt in dat ook het mogelijk maken van woningbouw middels een wijzigingsbevoegdheden niet is toegestaan.

Om die reden dient te worden besloten om ook de wijzigingsbevoegdheid voor dit perceel te schrappen. "Agrarische - Cultuurgrond" blijft gehandhaafd en dat iedere wijzigingsbevoegdheid om te komen tot woningbouw vervalt.

Eén en ander is ook verwoord in paragraaf 3.1 van deze nota.

Standpunt

Niet in te gaan op de wensen van inspreker en, op grond van provinciaal beleid ook de wijzigingsbevoegdheid om te komen tot woningbouw te schrappen.

3. 47. Inspraakreactie 46

dhr. W. Johannes
Dorpsstraat 66
9551 AH Sellingen

Samenvatting reactie

Inspreker verzoekt om aan het perceel sectie G 7610 (gelegen ten westen van het perceel Zandberg 92) een woonbestemming toe te kennen overeenkomstig eerdere toezeggingen.

Reactie gemeente

In het verleden is er regelmatig gesproken over bouwmogelijkheden in en aansluitend op de lintbebouwing langs het kanaal. Door diverse oorzaken is zijn wensen om te komen tot realisering van woningbouw niet van de grond gekomen. In het voorontwerp van dit plan is de mogelijkheid opgenomen om alsnog via een wijzigingsbevoegdheid woningbouw mogelijk te maken mits aan een aantal ruimtelijke criteria is voldaan.

In geval van inspreker is op dit moment bepalend dat het perceel volgens de Provinciale omgevingsverordening tot het buitengebied gerekend wordt. 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. Dat houdt in dat ook het mogelijk maken van woningbouw middels een wijzigingsbevoegdheden niet is toegestaan.

Om die reden dient te worden besloten om ook de wijzigingsbevoegdheid voor dit perceel te schrappen. Voor inspreker betekent dit dat de bestemming "Agrarische - Cultuurgrond" blijft gehandhaafd en dat iedere wijzigingsbevoegdheid om te komen tot woningbouw vervalt.

Eén en ander is ook verwoord in paragraaf 3.1 van deze nota.

Standpunt

Niet in te gaan op de wensen van inspreker en, op grond van provinciaal beleid ook de wijzigingsbevoegdheid om te komen tot woningbouw te schrappen.

3. 48. Inspraakreactie 47

Countus Accountants en Adviseurs BV
Burg. De Beaufortplein 6
7475 AG Markelo

Samenvatting reactie

Countus vraagt namens client J.G.H. Rass om in artikel 3.2.2. de maximale bouwhoogte te stellen op 12 meter en de maximale goothoogte op 5 meter die noodzakelijk is ten behoeve van de moderne bedrijfsvoering. Voorts wordt gevraagd om de vorm en oppervlakte van het bouwvlak zodanig aan te passen dat de bestaande kuilvoerplaten binnen het bouwvlak komen te liggen.

Daarnaast verzoekt inspreker om op vier verschillende locaties medewerking te verlenen aan woningbouw.

Reactie gemeente

Het ligt voor de hand om voor wat betreft de bouw- een goothoogte uit te gaan van maten die aansluiten bij de moderne bedrijfsvoering. Geconstateerd wordt dat ook in het bestemmingsplan Buitengebied een grotere goothoogte toestaat dan in het voorontwerp plan voor De Linten is aangeven.

Terecht wordt er op gewezen dat voorzieningen als kuilvoerplaten binnen een bouwperceel dienen te liggen.

Wat betreft het verzoek inzake woningbouw geldt het volgende. Hoewel de wensen van inspreker te begrijpen zijn moet worden geconstateerd dat ook volgens het vigerende bestemmingsplan de betreffende kavels geen woonbestemming hebben.

Het bestemmingsplan voor De Linten voorziet niet in de toevoeging van rechtstreekse nieuwe bouwmogelijkheden voor woningen.

Indien en voor zover inspreker tijdens de planperiode concreet verzoekt om mee te werken aan een omgevingsvergunning zal die worden beoordeeld aan de hand van de in het plan opgenomen criteria.

Eén en ander is ook verwoord in paragraaf 3.1 van deze nota.

Standpunt

De verbeelding voor wat betreft de begrenzing van het bouwperceel aan te passen en uit te gaan van een goot- en bouwhoogte van 5 respectievelijk 12 meter.

Niet in te gaan op de wensen van inspreker en, op grond van provinciaal beleid ook de wijzigingsbevoegdheid om te komen tot woningbouw te schrappen.

3. 49. Inspraakreactie 48

Dhr. H.R. Orsel
Beetsersweg 49
9551 VD Sellingen

Samenvatting reactie

Inspreker verzoekt om het perceel gelegen tussen de panden Ter Apelkanaal West 73 en 74 (sectie I nr. 2612) een woonbestemming toe te kennen in verband met plannen om deze kavel in de nabij toekomst te bebouwen.

Reactie gemeente

Hoewel de wensen van inspreker te begrijpen zijn moet worden geconstateerd dat ook volgens het vigerende bestemmingsplan de betreffende kavels geen woonbestemming hebben. Het bestemmingsplan voor De Linten voorziet niet in de toevoeging van rechtstreekse nieuwe bouwmogelijkheden voor woningen.

Indien en voor zover inspreker tijdens de planperiode concreet verzoekt om mee te werken aan een omgevingsvergunning zal die worden beoordeeld aan de hand van de in het plan opgenomen criteria.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen

3. 50. Inspraakreactie 49

dhr. L. Bos
Ter Apelkanaal Oost 120
9563 RE Ter Apelkanaal

Samenvatting reactie

Inspreker verzoekt om op het perceel sectie G 8062 een agrarisch bouwperceel aan te geven overeenkomstig de eerdere situatie. Men is voornemens ter plaatse een stal voor mestkalveren te bouwen.

Reactie gemeente

Ter plaatse is thans geen agrarisch bedrijf gevestigd dat voorzien is van de vereiste milieuvergunningen. Het vestigen van nieuwe intensieve veehouderijen of het uitbreiden van bestaande IV-bedrijven is op grond van de provinciale omgevingsverordening niet toegestaan. Daarnaast ligt het niet in de rede om in de lintbebouwing dergelijke activiteiten (al dan niet opnieuw) toe te staan.

Standpunt

Het plan niet aan te passen.

3. 51. Inspraakreactie 50

dhr. J.B.G. Berendsen
Ter Apelkanaal Oost 2
9563 RA Ter Apel

Samenvatting reactie

Inspreker acht het niet wenselijk om aansluitend op de lintbebouwing langs de Hogeweg een agrarisch bouwperceel op te nemen.

Reactie gemeente

De wensen van insprekers zijn duidelijk. Daarbij moet wel worden opgemerkt dat ten tijde van het inspraaktraject een procedure bij de Rechtbank Groningen loopt over het al dan niet terecht afwijzen van een verzoek om ter plaatse een veehouderijbedrijf te vestigen. Naar verwachting zal daarover voor het moment van vaststelling van het plan duidelijkheid ontstaan. Indien de uitslag voor de aanvrager positief is ligt het voor de hand om het plan gewijzigd vast te stellen. Aangezien die duidelijkheid nog niet aanwezig is ligt het niet in de rede om in het ontwerpbestemmingsplan rekening te houden met de wensen van aanvrager.

Standpunt

Gezien de stand van de rechtelijke procedure thans geen wijziging in het plan aan te brengen.

3. 52. Inspraakreactie 51

Tieben Beheer BV
dhr. F. Tieben sr.
Jipsingboermussel 48
9563 TB Ter Apelkanaal

Samenvatting reactie

Inspreker verzoekt om aan de percelen sectie G nrs. 7711 en 7710 een adequaat bouwperceel toe te kennen ten behoeve van een bestaande agrarisch bedrijf. Inspreker verzoekt om op hun perceel de realisatie van kleinschalige woon/werklocaties mogelijk te maken.

Reactie gemeente

Inspreker wijst er terecht op dat het bouwperceel op een passende wijze in het plan wordt opgenomen conform de algemene beleidslijn dat een bouwperceel niet groter zal dan 1 ha.

Wat betreft het verzoek om te zijner tijd woon-werklocaties te realiseren langs de N366 moet worden opgemerkt dat het perceel van inspreker volgens de Provinciale omgevingsverordening tot het buitengebied wordt 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. Om die reden kan geen medewerking worden verleend aan de wensen van inspreker.

Standpunt

Het bouwperceel voor het betrokken bedrijf aan te passen. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding om het plan aan te passen.

3. 53. Inspraakreactie 52

Van Westreenen
Anthonie Fokkerstraat 1a
3772 MP Barneveld

Samenvatting reactie

Namens cliënt dhr. G.H. Platen, Steenweg 3 te Ter Apel wordt verzocht het huidige gebruik van het perceel als huisvesting van pensionpaarden adequaat te bestemmen.

Inspreker stelt voor om aan het perceel de bestemming "Sport/Manege" te geven zodat op het terrein een manege c.a. kan worden gevestigd.

Daarbij wordt verzocht om de maximale goothoogte vast te stellen om 4.5 meter en een nokhoogte van in ieder geval 10 meter. Hetgeen aansluit bij maten voor moderne bedrijfsbebouwing en voor wat betreft de bouwhoogte overeen komt met hetgeen voor andere bebouwing in de omgeving is toegestaan.

Reactie gemeente

Aan inspreker is geen medewerking verleend voor de vestiging van een manege en daartoe bestaat ook geen voornemen. Voor zover inspreker zich wenst te specialiseren op de paardenhouderij dient dat te passen binnen de agrarische bestemming. Het huisvesten van pensionpaarden kan worden gezien als agrarisch gebruik in de zin van de regels waarin onder een agrarisch bedrijf o.a. wordt verstaan een bedrijf dat gericht is op het houden van dieren.

Inspreker wijst terecht op de beperkte bouw- en goothoogte die onvoldoende aansluit op de moderne bedrijfsvoering. Zoals ook bij andere inspraakreacties is aangegeven, dient de maximale bouwhoogte te worden vastgesteld op 12 meter en de goothoogte op 5 meter.

Standpunt

De bouwaanduidingen op de verbeelding aan te passen. Voor het overige geeft deze inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. 54. Inspraakreactie 53

LTO Noord
Postbus 57
8100 AB Raalte

Samenvatting reactie

Namens client H.J.G. Schnieders, Ter Apelkanaal West 76, 9563 PD Ter Apelkanaal wordt verzocht om in het bestemmingsplan voldoende mogelijkheden te geven voor het uitoefenen van loonwerkactiviteiten en het realiseren van mestopslag op de bouwkegel of buiten het bouwperceel

Reactie gemeente

Het perceel heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch – Bedrijf' met de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf'. De loonwerkactiviteiten zijn daarmee toegestaan.

In het bestemmingsplan is een ruim bouwvlak gegeven aan het perceel. Mestopslag moet binnen het bouwvlak plaatsvinden. Dit is overeenkomstig het (provinciale) beleid dat voor het buitengebied geldt.

Standpunt

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. 55. Inspraakreactie 54

dhr. L.H. Eikens
Viaductstraat 118
9561 AG Ter Apel

Samenvatting reactie

Inspreker verzoekt om het perceel sectie I nr. 916 in het bestemmingsplan op te nemen met een woonbestemming. Om gebruik te maken van de in het geldende bestemmingsplan aangegeven bouwmogelijkheden is een verzoek om een omgevingsvergunning ingediend.

Reactie gemeente

In het nieuwe plan zal rekening worden gehouden met de woningen die bestaan of waarvoor een vergunning zal zijn aangegeven. De aanduiding op de kaart waarbij het maximaal aantal woningen binnen een bestemmingsvlak is aangegeven zal worden aangepast indien op het moment van vaststelling van het plan een omgevingsvergunning is verleend aanzien die volgens de definities van het plan als "bestaand" dient te worden aangemerkt.

Standpunt

De aanduiding waarbij het maximaal aantal woningen binnen een bestemmingsvlak wordt aangegeven aan te passen, zodra een vergunning is verleend.

3. 56. Inspraakreactie 55

dhr. B. Deiman
Kloosterveenweg 33
9561 AP Ter Apel

Samenvatting reactie

Inspreker verzoekt om de bestemming WL-2 uit te breiden in westelijke richting vergelijkbaar met het terrein van de buurman om de bouw van een overkapping voor hobbydoeleinden te kunnen plaatsen

Reactie gemeente

Het perceel van inspreker wordt 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. Om die reden kan geen medewerking worden verleend aan de wensen van inspreker.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen.

3. 57. Inspraakreactie 56

dhr. R. Köhler
Kloosterveenweg 55
9561 AR Ter Apel

Samenvatting reactie

Inspreker verzoekt om de grens van het met een bedrijfsbestemming aangegeven perceel aan de westzijde aan te passen. Voorts wordt aangegeven dat het niet reëel is om de bebouwingmogelijkheden te beperken tot de oppervlakte van de bestaande bebouwing met het verzoek om dat aan te passen.

Inspreker wijst er op dat de gasleiding op het op het bedrijfsperceel aansluitende gedeelte onjuist is aangegeven.

Reactie gemeente

Het betrokken gedeelte van het perceel van inspreker wordt 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. Om die reden kan geen medewerking worden verleend aan de wensen van inspreker

De gasleiding dient correct op de verbeelding te worden aangegeven.

Standpunt

De verbeelding aan te passen ten aanzien van de ligging van de gasleiding. Voor het overige is de inspraakreactie geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

3. 58. Inspraakreactie 57

dhr. R. Dost
Kloosterveenweg 48
9561 AR Ter Apel

Samenvatting reactie

Inspreker verzoekt om aan het, tegen de lintbebouwing gelegen, gedeelte van het perceel I 5002 een bedrijfbestemming toe te kennen zodat ook de reeds bestaande ontsluitingsweg daarmee op adequate wijze planologisch wordt geregeld. Voorts wordt aangegeven dat het niet reëel is om de bebouwingsmogelijkheden te beperken tot de oppervlakte van de bestaande bebouwing met het verzoek om dat aan te passen.

Reactie gemeente

De reeds bestaande ontsluitingsweg ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is daarmee in strijd aangezien slecht oppervlakte verhardingen, wegen en paden ten behoeve van agrarisch gebruik zijn toegestaan. Daarvan is hier geen sprake en het ligt dan ook voor de hand om ter plaatse van de ontsluitingsweg de plangrens aan te passen en te betrekken bij de bedrijfbestemming, waarbinnen de ontsluitingsweg past.

Het perceel van inspreker wordt 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. Om die reden kan overigens geen medewerking worden verleend aan de wensen van inspreker om tot verdere uitbreiding van het bedrijf te komen.

Standpunt

De verbeelding zodanig aan te passen dat de bestaande ontsluitingsweg wordt betrokken bij de bedrijfsbestemming.

3. 59. Inspraakreactie 58

dhr. J. Middelkamp
Ter Apelkanaal Oost 126
9563 RG Ter Apelkanaal

Samenvatting reactie

Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel Ter Apelkanaal Oost 126 te wijzigen in een woonbestemming.

Reactie gemeente

Het betreft een voormalig agrarisch bedrijf die in hoofdzaak als woning wordt gebruikt. Tegen de wijziging van de bestemming bestaat geen bezwaar.

Standpunt

De verbeelding aan te passen.

4. AANPASSINGEN TEN OPZICHTE VAN HET VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN

4. 1. Aanpassingen naar aanleiding van de overlegreacties

Naar aanleiding van de overlegreactie van Provincie, Waterschap Hunze en Aa's en het Steunpunt Externe Veiligheid wordt het bestemmingsplan op de volgende punten aangepast.

Verbeelding

- De wijzigingsbevoegdheid van 'Agrarisch - Cultuurgrond', 'Bos' en 'Groen' wordt beperkt tot de gronden die op basis van de Provinciale Omgevingsverordening niet worden aangemerkt als buitengebied. Op de verbeelding resulteert dit in de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied';
- Voor de bestemming Horeca aan de Rütenbrockerweg wordt de aanduiding specifieke vorm van horeca uitgesloten – hotel' opgenomen;
- de gronden in met de bestemming 'Bedrijf' en 'Detailhandel', die op basis van de Provinciale Omgevingsverordening worden aangemerkt als buitengebied, zullen worden voorzien van de aanduiding '*specifieke bouwaanduiding - afwijkende regeling*'
- Ten aanzien van het horecabedrijf aan de Rütenbrockerweg wordt de aanduiding '*specifieke vorm van horeca uitgesloten - hotel*' opgenomen, waarmee de omvorming tot een hotel niet mogelijk wordt gemaakt.

Regels

- Aan de afwijkingsmogelijkheid ten behoeve van een tweede agrarische bedrijfswoning (artikel 3.5.1) worden voor de gronden die op basis van de Provinciale Omgevingsverordening worden aangemerkt als buitengebied de voorwaarden gekoppeld dat er sprake is van een structureel volwaardig tweepersoonsbedrijf en dat gelet op aard, omvang en continuïteit van het bedrijf permanent toezicht noodzakelijk is;
- Voor de gronden die op basis van de Provinciale Omgevingsverordening worden aangemerkt als buitengebied worden de afwijkingsmogelijkheden om de uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid buiten het bouwvlak mogelijk te maken, begrensd op maximaal 20% ten opzichte van de bestaande bebouwing;
- In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Verkeer' worden kaden en oevers toegevoegd;
- De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen de bestemming 'Water' wordt verhoogd tot 10 meter, zodat de (bestaande) bruggen langs het kanaal ook passen binnen de planregels;
- In de basisbestemmingen wordt de verklaring voor gebiedsaanduidingen, waarvoor de regeling is opgenomen in artikel 25 Algemene aanduidingsregels, verwijderd;
- In de bestemming Leiding – Gas wordt de maximale diameter en druk van de betreffende leidingen met de daarbij behorende belemmeringenstrook opgenomen;

- Aan de bestemming 'Horeca' wordt een specifieke aanduiding toegevoegd: Ten aanzien van het horecabedrijf aan de Rütenbrockerweg wordt de aanduiding '*specifieke vorm van horeca uitgesloten - hotel opgenomen*', waarmee de omvorming tot een hotel niet mogelijk wordt gemaakt.

Toelichting

- De verantwoording van het groepsrisico in de paragraaf externe veiligheid (paragraaf 3.5) van de toelichting wordt aangevuld met de gegevens van de Regionale Brandweer;
- In de paragraaf externe veiligheid wordt de beschrijving van regelgeving ten aanzien van het provinciaal basisnet, het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen op verschillende punten geactualiseerd;
- Ten aanzien van de aspecten ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie wordt de toelichting aangevuld met een beschrijving van de complexen die door de provincie zijn aangemerkt als beschermenswaardig;
- Aan de toelichting wordt een paragraaf toegevoegd met betrekking tot energie en duurzaam ruimtegebruik;
- In de waterparagraaf wordt het beheerplan 2010-2015 niet langer meer aangeduid als een 'ontwerp-plan'.

4. 2. Aanpassingen naar aanleiding van de inspraakreacties

Naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties worden de verbeelding en de planregels van het bestemmingsplan op de volgende punten aangepast:

Verbeelding

- aan het voorste deel van het perceel Kloosterveenweg 25 wordt de bestemming 'Bedrijf' met een aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' toegekend;
- ter plaatse van het perceel Zandberg 43 wordt een bedrijfsbestemming toegekend, waarbij door middel van een aanduiding ook de huidige bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie zijn toegestaan (profielzetterij). Het betreft de aanduiding '*specifieke vorm van bedrijf - profielzetterij*';
- bij het perceel Ter Apelkanaal Oost 7 wordt het bouwvlak aangepast om te realisatie van een garage/opslag mogelijk te maken;
- het bouwvlak op het perceel Viaductstraat 177 is aangepast en er is een maximale goothoogte van 5 m opgenomen;
- op het perceel Barnflair Oost 74 is de begrenzing tussen de bestemmingen 'Wonen - Lint 1' en 'Bedrijf' aangepast. Dit betekent dat de bestemming 'Wonen - Lint 1' met 6 meter opschuift ten opzichte van de bestemming 'Bedrijf';
- in verband met de reeds verleende bouwvergunning voor het perceel Barnflair Oost 85, wordt het maximaal aantal woningen op de verbeelding aangepast tot 6;
- op het perceel Barnflair Oost 71 wordt een bedrijfsbestemming toegekend die in overeenstemming is met het huidige gebruik (*transport, grondverzet en loonwerk*). Ook de begrenzing van de bestemming en

- de bouw- en goothoogtes worden aangepast overeenkomstig de bestaande situatie;
- op het perceel Ter Apelkanaal Oost 59 wordt de verplaatsing van een woning mogelijk gemaakt, door de bestemming 'Wonen - Lint 1' te vergroten en het toegestane aantal woningen in de bestemming 'Wonen - lint 1' dienovereenkomstig aan te passen;
 - de gronden tussen de Viaductstraat 154 en 163 krijgen de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond';
 - het perceel aansluitend op de Munnekemoer West 4 - kadastraal bekend als kavels U771 en U772 - te voorzien van een bedrijfsbestemming;
 - het perceel Viaductstraat 165 wordt voorzien van een woonbestemming;
 - ter plaatse van het perceel Munnekemoer Oost 44 wordt de begrenzing van het agrarisch bouwperceel aangepast en de maximale goot- en bouwhoogte aangepast naar respectievelijk 5 en 12 meter;
 - het bouwperceel van het bedrijf ter plaatse van het perceel Jipsingboermussel 48, wordt aangepast;
 - de maximale goot- en bouwhoogte op het perceel Anthonie Fokkerstraat worden aangepast overeenkomstig het verzoek van de inspreker (4,5 en 10 meter);
 - de gasleiding ter hoogte van het perceel Kloosterveenweg 55 is op een correcte manier in het plan opgenomen;
 - bij het perceel Kloosterveenweg 48 wordt de verbeelding zodanig aangepast, dat de bestaande ontsluitingsweg wordt betrokken bij de bedrijfsbestemming.
 - de bestemming van het perceel Ter Apelkanaal Oost 126 wordt aangepast tot een bestemming 'Wonen - Lint 2'.

Regels

- aan de bestemming bedrijf wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - profielzetterij' toegevoegd;
- in de woonbestemmingen wordt de mogelijkheid opgenomen om kamers te verhuren. Bij recht worden 3 kamers toegestaan en bij afwijking maximaal 5.

4. 3. Ambtelijke aanpassingen

Naast de aanpassingen die voortvloeien uit de inspraak en overlegreacties zijn de volgende aanpassingen ambtshalve doorgevoerd:

Verbeelding

- de begrenzing van het plangebied is afgestemd met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Weg Veendam - Ter Apel. Daarbij wordt het wegprofiel opgenomen in het laatstgenoemde plan. Aanliggende gronden vallen onder het bestemmingsplan de Linten;
- de kapsalon aan de Zandberg 64 heeft een vloeroppervlak van plusminus 750 m². De bestemming 'Dienstverlening' ligt daarbij meer voor de hand;

- Ter Apelkanaal West 127 is een installatiebedrijf en onderdeel van het bedrijf op het naastliggende perceel met de bestemming 'Detailhandel'. De verbeelding wordt op dit punt aangepast;
- Tuincentrum Ben's Boom en Tuin is in het voorontwerpbestemmingsplan inbestemd als 'Agrarisch - Bedrijf' met de aanduiding kwekerij. Omdat op deze locatie ook verkoop plaatsvindt, wordt de 'Bestemming Detailhandel' met aanduiding 'tuincentrum' meer passend geacht;
- de sportvelden bij basisschool de Klimop bij Ter Apelkanaal worden voorzien van de bestemming 'Sport';
- aan de Viaductstraat 128a is een voormalig bankkantoor gevestigd. In overleg met de eigenaar is besloten om deze functie in te bestemmen met de bestemming 'Kantoor';
- aan de Kloosterveenweg 100 is een voormalige boerderij gevestigd. De bestemming wordt gewijzigd in 'Wonen - Lint 2';
- het perceel Kloosterveenweg 119 behoort een woonbestemming 'Wonen - Lint 2' te hebben in plaats van 'Wonen - Lint 1' met de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - zonnebankstudio'. De aanduiding 'maximaal aantal woningen', wordt dienovereenkomstig aangepast;
- Westerstraat 152 behoort de bestemming bedrijf te hebben
- Aan de Markeweg 147 staan al twee woningen. De aanduiding 'maximaal aantal woningen', wordt dienovereenkomstig aangepast;
- Markeweg 114 is een 2 onder 1 kapwoning aanwezig. De aanduiding 'maximaal aantal woningen', wordt dienovereenkomstig aangepast;
- de begrenzing van de bestemming 'Bedrijf' bij Barnflair Oost 54 is niet correct aangegeven. De verbeelding wordt op dit punt aangepast;
- de aanduiding kamerverhuur op het perceel Munnekemoer 15 komt te vervallen, aangezien het verhuren van 3 kamers bij recht wordt toegestaan;
- mantelzorg wordt bij recht toegestaan ter plaatse van woonbestemmingen en wordt overeenkomstig de vastgestelde beleidsnota in vrijstaande bijgebouwen toegestaan;
- de geluidszone rond bedrijventerrein Ter Apel vervalt. De aanduiding 'geluidszone - industrie' wordt op deze plek van de verbeelding geschrapt.

Regels

- in het voorontwerpbestemmingsplan is onvoldoende aandacht besteed aan recente ontwikkelingen ten aanzien van internet- verkoop, verzendhuizen, veilingbedrijven, enz. De lijst met aan-huis-verbonden beroepen zal hier op worden aangepast. Daarbij wordt opslag en stalling binnen gebouwen toegestaan, met uitzondering van de opslag van gevaarlijke stoffen;
- de bestemming 'Dienstverlening' wordt aan de regels toegevoegd;
- binnen de bestemming 'Detailhandel' wordt de aanduiding 'tuincentrum' opgenomen;
- de bestemming 'Kantoor' wordt aan de regels toegevoegd;
- de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - zonnebankstudio' komt te vervallen;

- bij het tankstation aan de Rütenbrockerweg is sprake van een mini-supermarkt. Het betreft hier echter geen volwaardige supermarkt. In de gebruiksregels van de bestemming Bedrijf, is daarom opgenomen dat detailhandel is toegestaan bij verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- de aanduiding 'kamerverhuur' komt te vervallen;
- in de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' wordt de mogelijkheid opgenomen om toegangswegen te realiseren;
- in de bestemming 'Bedrijf' is geregeld dat per bouwperceel één bedrijfswoning toe te staan, om te voorkomen dat er meerdere bedrijven en meerdere bedrijfswoningen op één plek kunnen worden gebouwd;
- binnen de bestemming 'Verkeer' worden kunstobjecten toegestaan;
- de regels van de bestemming 'Water' worden zodanig aangepast, dat alleen het aanleggen van woonschepen buiten de aangewezen ligplaatsen verboden is. Daarmee wordt het aanleggen van recreatievaartuigen wel toegestaan;
- bij de bestemmingen met een bouwvlak wordt een regeling opgenomen om gebouwen buiten het bouwvlak te kunnen bouwen. Deze regeling wordt afgestemd op de provinciale regels die gelden voor niet-agrarische activiteiten in het buitengebied.

===