

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN DE LINTEN

**Reactienota Zienswijzen
De Linten**

Code 087002.03 / 29-10-12

GEMEENTE VLAGTWEDDE 087002.03 / 29-10-12
REACTIENOTA ZIENSWIJZEN
DE LINTEN

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Procedure terinzagelegging	1
1. 2. Opzet reactienota overleg en inspraak	1
1. 3. Bescherming persoonsgegevens	1
2. BEANTWOORDING VAN DE ZIENSWIJZEN	2
2. 1. Reclamant 1	2
2. 2. Reclamant 2	4
2. 3. Reclamant 3	4
2. 4. Reclamant 4	5
2. 5. Reclamant 5	8
2. 6. Reclamant 6	9
2. 7. Reclamant 7	10
2. 8. Reclamant 8	11
2. 9. Reclamant 9	12
2. 10. Reclamant 10	13
2. 11. Reclamant 11	14
2. 12. Reclamant 12	15
2. 13. Reclamant 13	15
2. 14. Reclamant 14	16
2. 15. Reclamant 15	17
3. AMBTSHALVE AANPASSINGEN	19
3. 1. Ambtelijke voorstellen tot aanpassingen	19

1. INLEIDING

1. 1. Procedure terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan De Linten heeft in de periode van 31 mei tot en met 11 juli 2012 ter inzage gelegen ten behoeve van zienswijzen. Op 3 oktober 2012 heeft het college van Burgemeester en Wethouders een hoorzitting gehouden, waarbij reclamanten hun zienswijze mondeling hebben kunnen toelichten. Deze toelichting wordt beschouwd als een aanvulling op de zienswijze. In deze *Reactienota Zienswijzen* wordt verslag gedaan van de binnengekomen zienswijzen. De gemeente geeft per opmerking aan wat haar standpunt is en of de reacties leiden tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Ook het advies van de Regionale Brandweer, dat na het afronden van het ontwerpbestemmingsplan werd ontvangen, zal in deze nota worden behandeld als zienswijze op het bestemmingsplan.

1. 2. Opzet reactienota overleg en inspraak

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

1. 3. 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. BEANTWOORDING VAN DE ZIENSWIJZEN

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

2. 1. Reclamant 1

Gedeputeerde Staten van Groningen
Postbus 610
9700 AP Groningen

Samenvatting reactie

Bouwen buiten het agrarisch bouwperceel

In art. 4 'Agrarisch - Cultuur' is onder Overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, geregeld dat er bouwwerken van 2 meter gebouwd mogen worden. De omgevingsverordening voorziet echter niet in het oprichten van nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing en bouwwerken buiten de agrarische bouwpercelen. De provincie verzoekt de gemeente het plan op dit punt aan te passen.

Bedrijfswoning agrarisch bedrijf

Art. 4.24 van de provinciale omgevingsverordening vereist dat het bouwen van een tweede bedrijfswoning op agrarische bouwpercelen, die zijn gelegen in het gebied dat door Gedeputeerde Staten tot het buitengebied worden gerekend, alleen mogelijk wordt gemaakt bij omgevingsvergunning indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- er dient sprake te zijn van een structureel volwaardig tweepersoonsbedrijf;
- en er dient, gelet op de aard, omvang en continuïteit van het bedrijf permanent toezicht noodzakelijk te zijn;

Verzocht worden het plan op dit punt aan te passen.

Uitbreiding bedrijvigheid

De provinciale omgevingsverordening verbiedt om (andere dan agrarische) bedrijven, die zijn gelegen in het buitengebied, met meer dan 20% van het totale vloeroppervlak uit te breiden. Het ontwerpbestemmingsplan kent ruimere mogelijkheden en verzocht wordt het plan bij de vaststelling in overeenstemming te brengen met de provinciale verordening.

Externe veiligheid

Binnen 30 meter aan weerszijden van een weg, die behoort tot het provinciaal basisnet Groningen, is het niet toegestaan om nieuwe objecten te bouwen of bestaande te gebruiken ten behoeve van minder zelfredzame personen waaronder ook zijn begrepen kleinschalige bedrijfsactiviteiten op gebied van kinderopvang en zorgdagbesteding. Verzocht wordt om het plan zodanig aan te passen dat dit type bedrijfsactiviteiten binnen een zone van 30 meter aan weerszijden van de N366 wordt uitgesloten.

Regulier overleg

Overigens heeft naast het indienen van de bovenstaande zienswijze, regulier overleg plaatsgevonden met betrekking tot de actualisatieplannen in de gemeente Vlagtwedde. Aanpassingen die naar aanleiding van dit overleg in het bestemmingsplan zijn doorgevoerd, worden besproken in hoofdstuk 3 (ambtshalve aanpassingen).

Reactie gemeente

Bouwen buiten het agrarisch bouwperceel

Geconstateerd moet worden dat de bepalingen van de provinciale omgevingsverordening alle bouwwerken, dus inclusief het maken van bijvoorbeeld afrasteringen en systemen om beplanting te geleiden uitsluit. Een verbod op erfafscheidingen is ons inziens onwenselijk. Voorgesteld wordt de planregels zodanig aan te passen dat binnen de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' alleen nog erf- en terreinafscheidingen als 'overig bouwwerk' mogen worden opgericht. Door de maximale bouwhoogte van 2 meter wordt voorkomen dat er erfafscheidingen met een onaanvaardbare ruimtelijke impact worden opgericht. Voorgesteld wordt om het plan op dat punt aan te passen.

Bedrijfswoning agrarisch bedrijf

Het overgrote deel van de agrarische bouwpercelen waarop dit plan van toepassing is, is gelegen binnen gebouwd gebied waarop de betreffende bepaling van de provinciale omgevingsverordening niet van toepassing is. Er is overigens geen aanleiding om voor de agrarische bedrijven in de lintbebouwing een beleid te voeren dat afwijkt van hetgeen geldt in het buitengebied. Voorgesteld wordt om het plan op dat punt aan te passen.

Uitbreiding bedrijvigheid

De provinciale omgevingsverordening is van toepassing op die gedeelten van het plangebied die door het provinciaal bestuur gerekend worden tot het buitengebied. In de planregels is de regel uit de omgevingsverordening geborgd door bij niet-agrarische bedrijven die zijn gelegen in het buitengebied afwijkende bouwregels op te nemen. De relevante percelen hebben op de verbeelding een strak bouwvlak gekregen met daarbij de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende regeling'. Gekoppeld aan deze aanduiding is bebouwing buiten het bouwvlak toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 20% van de bestaande bebouwing. Dit is onder andere verwoord in artikel 5.4.1 en 8.4.1 van de planregels. Voorgesteld wordt om het plan op dat punt niet gewijzigd vast te stellen.

Externe veiligheid.

Het plan dient op dit punt te voldoen aan de provinciale omgevingsverordening en voorgesteld wordt om het plan bij de vaststelling daarop aan te passen. Door middel van een aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' kunnen de gebruiksmogelijkheden in een zone van 30 meter aan weerszijden van de N366

beperkt. Door met een gebiedsaanduiding te werken, wordt voorkomen dat de gebruiksmogelijkheden in de rest van het plangebied onnodig worden belemmerd.

Voorstel

Het bestemmingsplan ten aanzien van overige bouwwerken in agrarisch gebied, het splitsen van agrarisch bedrijfswoningen en externe veiligheid aan te passen.

2. 2. Reclamant 2

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

Samenvatting reactie

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

Reactie gemeente

De kades zijn gelegen binnen de bestemming 'Verkeer' en bestemd voor verkeersdoeleinden waaronder parkeer- en groenvoorzieningen. Waar precies geparkeerd mag worden wordt geregeld via de verkeerswetgeving en daarbij is ook de inrichting van de parkeerplaatsen mede bepalend voor de wijze waarop dit gebeurt. Het bestemmingsplan regelt in de algemene gebruiksregels, opgenomen in artikel 24, dat het innemen van standplaatsen voor kampeermiddelen, opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, het storten van puin en afval en het stallen en/of opslaan van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, is verboden. Deze bepalingen zijn in combinatie met andere bestuursrechtelijke regels voldoende om op te treden tegen het opslaan van goederen en het beschermen van berm en beplanting.

Voorstel

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

2. 3. Reclamant 3

Machineverhuur Van der Ven
Viaductstraat 177
9561 AK Ter Apel.

Samenvatting reactie

Reclamant heeft een inspraakreactie ingezonden naar aanleiding van het voorontwerp en in reactie daarop is hem meegedeeld dat met zijn wensen rekening zou worden gehouden bij de opstelling van het ontwerp. Het gaat

daarbij op het aangeven van een goothoogte van minimaal 5 meter en het aangeven van een passende bestemming. Het blijkt dat de toegezegde aanpassingen niet in het ontwerp zijn doorgevoerd en verzocht wordt het plan gewijzigd vast te stellen.

Reactie gemeente

Reclamant wijst terecht op de onvolledige verwerking van de inspraakreactie. In de definities van het plan is de omschrijving van het loonbedrijf aangepast maar vervolgens is het bedrijf op de verbeelding niet met de bestemming 'Bedrijf' en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf' opgenomen. Ook de maximale goothoogte is niet aangepast. Dit dient alsnog bij de vaststelling te worden gecorrigeerd.

Voorstel

Het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en aan het perceel de bestemming Bedrijf (sb-lob) wordt toegekend. Tevens de maximale goothoogte te bepalen op 5 m.

2. 4. Reclamant 4

Cumela 75 Advies
Postbus 1156
3860 BD Nijkerk

Samenvatting reactie

Cumela Advies dient namens de heer K.L. Veldhuis, Kloosterveenweg 25 een zienswijze in tegen het ontwerp met betrekking tot de volgende aspecten:

- Het niet aangeven in het ontwerp van een perceel dat aansluit op zijn kavel met de bestemming Bedrijf ten behoeve van het loonbedrijf van dhr. Veldhuis;
- Het beperken van goot- en bouwhoogte tot respectievelijk 3 en 6,5 meter. Verzocht wordt de hoogte te verruimen tot respectievelijk 5 en 8 meter;
- Het niet aangeven van een (mini)camping op de kavel Kloosterveenweg 25;
- Voorts wordt verzocht aan het aspect landbouwverkeer nader aandacht te besteden in relatie tot het beheer en inrichting van de wegen in het buitengebied.

Reactie gemeente

Aansluitend perceel

Betrokkene verzoekt om een perceel dat is gelegen buiten de begrenzing van het ontwerpbestemmingsplan De Linten te bestemmen als bedrijf. In antwoord op de inspraakreactie is reeds aangegeven dat het betreffende perceel is gelegen in het recente bestemmingsplan Buitengebied 2009. Er is geen aanleiding om dit bestemmingsplan te herzien.

Betrokkene heeft er voor gekozen om de zich ontwikkelende bedrijfsactiviteiten te verplaatsen naar de voormalige boerderij Kloosterveenweg 25. Het accepteren van het gebruik van voormalige vrijkomende boerderijpanden/agrarische bedrijfspanden voor bedrijfsactiviteiten zoals de betrokkene deze ontwikkelt, betekent geenszins dat een loonbedrijf van een grotere omvang dan de voormalige bedrijfskavel en daarbinnen niet gelimiteerde uitbreidingsmogelijkheden aanvaardbaar is.

Het ontwerpbestemmingplan De Linten gaat er vanuit dat (nieuwe) bedrijfsactiviteiten in de lintbebouwing mogelijk zijn wanneer gebruik gemaakt wordt van bestaande (vrijkomende) agrarische bedrijfsgebouwen. Daarnaast wordt aansluitend op de bestaande bedrijfsgebouwen enige uitbreidingsmogelijkheid gegeven. Er is geen aanleiding om ten behoeve van dit bedrijf daarop een uitzondering te maken.

Betrokkene geeft aan dat de activiteiten van het loon- en grondverzetbedrijf veelal verricht worden voor in het buitengebied aanwezige agrarische ondernemers en geeft daarmee aan dat de bedrijfsactiviteiten wel degelijk gebonden zijn aan het buitengebied. Geconstateerd wordt dat betrokkene juist gekozen heeft voor een bedrijfsvestiging binnen de bebouwde kom van het dorp Ter Apel, hetgeen voor wat betreft de ruimtelijke mogelijkheden beperkingen met zich mee brengt. De zienswijze geeft geen aanleiding om aansluitend op de lintbebouwing in het buitengebied een nieuw bouwperceel ten behoeve van een loonbedrijf op te nemen van 1 ha. Wanneer betrokkene ten behoeve van zijn kraanverhuur, grondwerken en grondverzetbedrijf en locatie nodig heeft van 1 ha dan kan elders binnen de gemeente een adequate oplossing worden geboden op een bedrijventerrein.

Goot- en bouwhoogte

Betrokkene verzoekt een minimale goothoogte van 5 tot 5,5 meter en een minimale nokhoogte van 8 meter toe te staan. Ten aanzien van dit punt geeft de gemeente aan dat in het bestemmingsplan wordt gewerkt met maximale goot- en bouwhoogtes, teneinde een onevenredige ruimtelijke impact van bebouwing te voorkomen. Wel vindt de gemeente het redelijk om ten behoeve van een moderne bedrijfsvoering een ruimere goot- en bouwhoogte toe te staan dan nu het geval is. Daarbij wordt gekozen voor een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5 en 8 meter. Dit sluit aan bij de maatvoering voor andere bedrijven.

Minicamping

Betrokkene verzoekt in het plan de bestemming minicamping toe te kennen aan de locatie Kloosterveenweg 25. Tijdens de hoorzitting heeft betrokkene aangegeven dat er op de locatie reeds vanaf 1975 een minicamping van plusminus 15 standplaatsen wordt geëxploiteerd die geheel is voorzien van een beplantingssingel.

Het ontwerpbestemmingsplan geeft een afwijkmogelijkheid om op erven van minimaal 5.000 m² een minicamping in te richten, met een maximum van 15 kampeermiddelen.

Er is aanleiding om de in artikel 24 opgenomen regelen, afgestemd op de feitelijke situatie van de lintbebouwing bij te stellen en meer in overeenstemming te brengen met de systematiek, zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2009. Daarin is een vereiste opgenomen van een minimale afstand tot de percelen van de burens. Voorgesteld wordt om aan artikel 24.2 het vereiste toe te voegen dat een omgevingsvergunning kan worden verleend voor een minicamping indien de afstand tot naastliggende woningen minimaal 50 meter bedraagt.

Voor de situatie van reclamant is sprake van een kleinschalige campingvoorziening die in de loop der jaren is ontstaan en ook thans in bedrijf is. Daarbij wordt niet voldaan aan de hiervoor genoemde afstandseis van 50 meter. Echter, gezien de feitelijke situatie en het feit dat voor zover bekend geen sprake is van onaantvaardbare hinder, achten wij het acceptabel om deze situatie positief te bestemmen. Daartoe wordt een aanduiding "kampeerterrein" opgenomen, met als randvoorwaarde dat de minimale afstand van een standplaats of een voorziening ten behoeve van de minicamping tot de woning van de burens wordt bepaald op 30 meter. Daarbij kan worden opgemerkt dat de huidige inrichting van het erf het feitelijk mogelijk maakt om op kortere afstand standplaatsen in te nemen, maar wij achten het ter bescherming van het woonmilieu van de aangrenzende woningen niet aanvaardbaar dat een camping op kortere afstand dan hiervoor aangegeven wordt geëxploiteerd.

Landbouwverkeer

De voormalige boerderij is gelegen aan een doorgaande weg zonder verkeerskundige beperkingen en gelegen binnen bebouwde kom. De weg is adequaat voor alle doorgaande verkeer. Het plan voorziet niet een reconstructie en/of andere maatregelen ten behoeve van landbouwverkeer en er is zeker geen aanleiding om in het kader van dit bestemmingsplan het algemene beleid ten aanzien van inrichting en beheer van wegen in het buitengebied ten behoeve van landbouwverkeer nader te beschouwen. Overigens ziet een bestemmingsplan alleen op de ligging van wegen. De exacte inrichting en beheer daarvan valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.

Voorstel

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en daarbij voor dit perceel een maximale goot- en bouwhoogte op te nemen van 5 respectievelijk 8 meter. Daarnaast wordt op de verbeelding de aanduiding "kampeerterrein" aangebracht en in de algemene gebruiksregels (artikel 24.2 na lid 3) een bepaling opgenomen dat, afwijkend van de gebruikelijke afstandseis, op een afstand van 30 meter kampeermiddelen en/of daarbij

behorende voorzieningen zijn toegestaan. De overige opmerkingen zijn geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2. 5. Reclamant 5

Riegshoogten BV Vastgoed
Oude Nieuwveenseweg 1
2441 RC Nieuwveen

Samenvatting reactie

Reclamant verzoekt om de bestemming 'Bedrijven' met de aanduiding 'verkoop punt motorbrandstoffen' zodanig aan te passen dat in de toekomst ook de verkoop van LPG mogelijk wordt. Betrokkene verwijst daarvoor naar overleg met het Steunpunt Externe Veiligheid dat in 2007 heeft plaatsgevonden. Voorts wordt verzocht om het bouwvlak zodanig aan te passen dat de bestaande overkappingen daarbinnen komt te vallen. Tot slot wijst reclamant er op dat met de toevoeging "alsmede voor" na art. 5.1 onder a sub 1 misverstanden in de toekomst zou kunnen.

Reactie gemeente

Mogelijkheid verkoop LPG

Ter plekke is een verkooppunt voor motorbrandstoffen gevestigd waarbij in het recente verleden ook de verkoop van LPG plaatsvond. De betreffende installatie is verwijderd en zodra de nieuwe plannen gereed zijn kan definitief worden bepaald waar de tanks, de vul- en aftappunten zullen worden geplaatst en kan de onderbroken exploitatie van een LPG station weer worden voortgezet.

Er is ter plaatse op dit moment geen LPG station aanwezig en vanuit de milieuwetgeving dient uitgegaan te worden van een nieuwe situatie. Nu geen exact plan voor handen is, kan niet of onvoldoende nagaan worden of op deze locatie, vanuit een oogpunt van de gevolgen voor de plaatsgebonden- en groepsrisico's, de hervestiging van een verkooppunt aanvaardbaar is. Het is niet omstreden dat hier tot voor kort een verkooppunt was gevestigd. In principe bestaat de bereidheid om mee te werken aan bestemmingsplanwijziging indien blijkt dat dit uit milieu- en veiligheidsoverwegingen aanvaardbaar is, een station kan voldoen aan de dan geldende normen voor LPG tankstations en de nadelen voor de gebruiksmogelijkheden voor omliggende percelen niet onaanvaardbaar worden beperkt of gecompenseerd.

Het spreekt voor zich dat het bouwvlak zodanig dient te worden aangegeven dat bestaande, legale bebouwing, daar binnen komt te liggen. Het bouwvlak dient dan ook te worden aangepast.

Opsomming bedrijfsactiviteiten

Reclamant wijst er terecht op dat de regels zodanig kunnen worden gelezen dat bij de bedrijfsbestemmingen met een bijzondere aanduiding andere bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 uitgesloten

zouden zijn. Juridisch gezien werkt de aanduiding (onder sub 3 t/m 9) als een verbijzondering ten opzichte van het andere gebruik. De doeleinden onder sub 1 en 2 zijn dus bij alle bedrijfsbestemmingen toegestaan en het gebruik onder sub 3 t/m 9 alleen ter plaatse van de daarvoor opgenomen aanduidingen.

Voorstel

Het bouwvlak zal worden aangepast. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2. 6. Reclamant 6

Rombou
Postbus 14
8000 AE Zwolle

Samenvatting reactie

Reclamant dient namens de heer B. Bruins, Barnflair Oost 54, 9561 PC Ter Apel een zienswijze in tegen het laten vervallen van een bouwvlak op het perceel aan de Hogeweg (achter Viaductstraat 193). Betrokkene acht dit niet terecht, omdat het geschil over het al dan niet oprichten van een grondgebonden agrarisch bedrijf geen aanleiding kan zijn om het bouwvlak te laten vervallen. Dat klemt te meer omdat in 2009 een vergunning is verleend voor een bedrijfsloods. Reclamant verzoekt om een bouwperceel op te nemen van minimaal 1,5 ha en daarvoor de begrenzing van het plan aan te passen.

Reactie gemeente

In het vigerende bestemmingsplan zijn aan de oostzijde van de Heemsloot delen van bouwpercelen aangegeven die gerelateerd waren aan de in de lintbebouwing aanwezige boerderijen. Waar nog een functionele binding bestaat tussen de boerderij en het achterliggende gebied zijn bouwvlakken aangegeven die passen binnen het algemene beleid. Wanneer er geen binding meer is tussen de oorspronkelijke boerderij en het achter de Heemsloot gelegen bouwvlak worden de bouwvlakken alleen opgenomen voor die delen die daadwerkelijk conform de bestemming worden gebruikt of voor het deel waarvoor een vergunning is verleend.

Ten tijde van het uitbrengen van dit voorstel dient bij de Rechtbank te Groningen het beroep tegen de weigering van een omgevingsvergunning voor de vestiging van een rundveehouderij op het in het nog vigerende bestemmingsplan aangegeven bouwperceel. Indien voor de vaststelling van het bestemmingsplan de beslissing van de Rechtbank bekend is en reclamant in het gelijk wordt gesteld wordt voorgesteld om het plan gewijzigd vast te stellen en alsnog een bouwvlak op te nemen. Mocht de Rechtbank het beroep ongegrond verklaren dan dient een bouwvlak te worden opgenomen dat gerelateerd is aan de omvang van de bedrijfsloods waarvoor in 2009 een vergunning is verleend.

Voorstel

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat een bouwvlak toe te kennen waarbinnen de vergunde bedrijfsloods past of, in dien door de Rechtbank het beroep gegrond verklaard, een bouwvlak ten behoeve van een agrarisch bedrijf toe te kennen.

2. 7. Reclamant 7

De heer J. Deuring
Westerstraat 6
9561 SM Ter Apel

Samenvatting reactie

Reclamant wijst op lopende onderhandelingen over een nieuw agrarisch bouwperceel aan de Schaalbergerweg en verzoekt om bestaande bouw-mogelijkheden te handhaven zolang geen definitief besluit is genomen over de nieuwe situatie. Het betreft dan het handhaven een bouwperceel aan de Schaalbergerweg aansluitend op het erf Ter Apelkanaal Oost 126 en een bouwperceel achter het pand Viaductstraat 165 conform hetgeen in het voorontwerp was aangegeven.

Reactie gemeente

In het voorontwerp was bij de (thans voormalige) boerderij op het perceel aansluitend op Ter Apelkanaal Oost 126 een bouwvlak aangegeven conform de algemene uitgangspunten die worden gehanteerd bij bestaande boerderijen. De omvang van die bouwperce-len week af van het vigerende bestemmingsplan. Tijdens de in-spraakprocedure bleek dat dit perceel geen agrarisch bedrijf meer gevestigd is en in het ontwerp is aan deze voormalige boerderij een woonbestemming gegeven. Het ligt dan ook niet voor de hand om aan de kavel opnieuw agrarische bouwmogelijkheden toe te ken-nen. De in het voorontwerp aangegeven bouw-kavel was alleen be-doeld om de bestaande (voormalige) boerderij de nodige expansie-mogelijkheden te geven en nimmer bedoeld om ten behoeve van elders gevestigde bedrijven te kunnen bouwen. Er is dan ook geen reden om achter de voormalige boerderij Ter Apelkanaal Oost 126 een bouwvlak aan te geven.

De bouwmogelijkheden op het perceel achter het pand Viaduct-straat 165 onder het vigerende bestemmingplan waren bedoeld om ontwikkelingsmogelijkheden te geven aan de boerderij Viaductstraat 165. Daar waar er geen relatie meer is tussen de (voormalige) boerderijen aan onder andere de Viaductstraat en de achter de heemsloot gelegen percelen, zijn de bouwvlakken terug gebracht tot de oppervlakte van de thans voor bedrijfsvoering gebruikte agrari-sche erven. Dat is ook gebeurd in het geval van reclamant. Met hem is in principe overeenstemming bereikt over een nieuw agrarisch bouwperceel elders.

In het ontwerpbestemmingsplan is er vooralsnog rekening mee gehouden dat een bouwvlak kan blijven bestaan ter grootte van de schuur waarvoor vergunning is verleend. Mocht in overleg worden besloten dat die schuur kan blijven bestaan dan is het redelijk dat daaraan ook een passend bouwvlak wordt toegekend. Zelfs als de inrichting van een nieuw bouwperceel aan de Schaalbergerweg geen doorgang vindt, is er geen reden om in het bestemmingsplan De Linten een bouwvlak op te nemen aangezien ter plaatse geen volwaardig agrarisch bedrijf is gevestigd.

Voorstel

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

2. 8. Reclamant 8

Visser & Van der Kolk Advocaten
Postbus 253
9500 AG Stadskanaal

Samenvatting reactie

Reclamant dient namens de erven Keizer, p/a Joh. Vermeerlaan 17b, 9581 EL Musselkanaal en verzoekt om het plan zodanig gewijzigd vast te stellen dat op het perceel sectie I nr. 4668 in ter Apel de bouw van een woning mogelijk wordt.

Reactie gemeente

Bij de opstelling van het bestemmingsplan is er voor gekozen om geen locaties op te nemen die rechtstreeks voor woningbouw in aanmerking komen, om te voorkomen dat deze andere gewenste woningbouw in de gemeente blokkeert en om zeker te stellen dat de door het college van Gedeputeerde Staten vastgestelde maximale nieuwbouwruijnte wordt overschreden.

Bij de beantwoording van de inspraakreacties is aangegeven dat kan worden meegewerkt aan bouwplannen die voldoende concreet zijn, die passen binnen het provinciaal beleid en die voldoen aan de gemeentelijk criteria. Op percelen die op basis van het provinciaal beleid in aanmerking komen voor woonbebouwing, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid geldt ook voor het perceel van reclamant. Daarbij dient tevens te worden opgemerkt dat het in dit plan opgenomen Afwegingskader Potentiële Invullocaties er vanuit gaat dat open ruimten met een breedte van ca 15 tot 60 meter als zodanig kunnen worden aangemerkt.

Voorstel

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

2. 9. Reclamant 9

Agri Plaza Onteigeningen en Wvg advies
Eschhoek 13
9642 RA Veendam

Samenvatting reactie

Reclamant dient namens Mts. Schnieders, Valthermussel 15, 7877 TA 2^e Valthermond een zienswijze in met het verzoek om het plan zodanig gewijzigd vast te stellen dat woningbouw mogelijk wordt op de percelen sectie I 4232 en I 4312. De realisering van een woning op één van de genoemde kavels is gewenst in verband met wijzigingen in het beheer en toezicht op het agrarisch bedrijf Kloosterveenweg 138.

Reactie gemeente

Bij de opstelling van het bestemmingsplan is er voor gekozen om geen locaties op te nemen die rechtstreeks voor woningbouw in aanmerking komen om te voorkomen dat deze plancapaciteit andere gewenste woningbouw in de gemeente blokkeert en om zeker te stellen dat de door het college van Gedeputeerde Staten vastgestelde maximale nieuwbouwruiimte niet wordt overschreden.

Bij de beantwoording van de inspraakreacties is aangegeven dat kan worden meegewerkt aan bouwplannen die voldoende concreet zijn, die passen binnen het provinciaal beleid en die voldoen aan de gemeentelijk criteria.

De keuze van betrokkene om een kavel te willen benutten voor één van de naaste verwanten teneinde de bedrijfsvoering op het familiebedrijf te vergemakkelijken is te waarderen, maar niet van doorslaggevende betekenis om aan die wensen tegemoet te komen. Ongeacht voor wie een woning wordt bestemd is aan de orde of bij invulling van een locatie wordt voldaan aan de ruimtelijke criteria die in het bestemmingplan zijn opgenomen.

Uit de stukken van reclamant blijkt nog onvoldoende, waarom de realisatie van een tweede woning ten behoeve van het agrarisch bedrijf op dit moment noodzakelijk is.

Op percelen die op basis van het provinciaal beleid in (toekomst) aanmerking komen voor woonbebouwing, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om in de toekomst medewerking te kunnen verlenen aan concrete bouwplannen. In het ontwerpbestemmingsplan is op dit perceel nog geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Er is echter een aanpassing van het provinciaal beleid in voorbereiding waarbij in de open plekken tussen de Nulweg en de Avebe ook nieuwbouw kan worden toegestaan. Voor de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' wordt daarom een wijzigingsbevoegdheid (Wro-zone) opgenomen.

Voorstel

Voorgesteld wordt op de beoogde locaties een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, op basis waarvan het college in de toekomst kan meewerken aan woningbouw.

2. 10. Reclamant 10

De heer F. Tieben
Jipsingboermussel 48
9563 TB Ter Apelkanaal

Samenvatting reactie

Reclamant verzoekt om het in het plan aangegeven bouwvlak voor het bedrijf haaks op de perceelsgrens aan te geven zodat er sprake is van reële bouwmogelijkheden. Tevens wijst hij op mogelijke aanpassing bedrijfsvoering en spreekt de verwachting uit dat dit niet zal leiden tot problemen in de toekomst.

Verzocht wordt om aan de voorzijde van het perceel de mogelijkheid te geven voor de bouw van een bedrijfswoning. Tot slot wordt gevraagd om het gedeelte gelegen tussen het bedrijf van betrokkene en de N366 aan te geven als agrarisch bouwperceel ten behoeve van de uitbreiding van het agrarische bedrijf van zijn broer dat gelegen is op het naastliggende perceel.

Reactie gemeente

Betrokkene wijst er terecht op dat de gedane toezegging in het kader van de inspraak niet helemaal correct is nagekomen. Dit wordt gecorrigeerd door het bestemmingsvlak en het bouwvlak haaks op de zuidelijke perceelsgrens te leggen.

Tijdens de hoorzitting is, met het oog op de beperkte mogelijkheden voor de ontwikkeling van het bedrijf, de vraag aan de orde gekomen of het bouwvlak naast de voormalige boerderij met plan 5 meter in de richting van de straat zou kunnen worden uitgebreid. Tegen een dergelijke aanpassing bestaat uit ruimtelijke overwegingen geen bezwaar.

Voor wat betreft de toegestane bedrijfsactiviteiten zal ook in de toekomst voldaan moeten worden aan de doeleindenomschrijving zoals opgenomen in artikel 5.

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid om bij een bedrijf een tweede bedrijfswoning te realiseren. Er is geen aanleiding om ten behoeve van dit bedrijf op dit moment van deze algemene beleidslijn af te wijken.

Het is niet mogelijk om bij de vaststelling aan het perceel tussen het bedrijf en de N366 een agrarisch bouwperceel toe te kennen. Dit zou betekenen dat daarvoor de begrenzing van het door Gedeputeerde Staten van Groningen vastgestelde Buitengebied dient te worden aangepast. Dat vraagt een afzonderlijke procedure die het bestek van dit bestemmingsplan te buiten gaat.

Daarnaast zou, om aan de wensen van betrokkene tegemoet te komen, de begrenzing van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp moeten worden vergroot en de bestemming worden aangepast. In het kader van een goede procesorde en op grond van jurisprudentie is het niet wenselijk om in een laat stadium van planvorming (bij de vaststelling van een bestemmingsplan), een dusdanige aanpassing van het bestemmingsplan nog door te voeren. Om die redenen kan niet aan de wensen van betrokkene tegemoet gekomen worden.

Voorstel

Het bestemmingsplan zal aan de zijde van de N366 zodanig worden aangepast dat die haaks op de zuidelijke kavelgrens komt te liggen en het bouwvlak aan de noordwestzijde van de voormalige boerderij zal 5 meter in de richting van de weg worden vergroot. Voor het overige vormt de ingediende zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2. 11. Reclamant 11

De heer J. Langes
Kloosterveenweg 177
9561 AX Ter Apel

Samenvatting reactie

Reclamant heeft eerder in een inspraakreactie de wens uitgesproken om aan het perceel Kloosterveenweg 177 een bedrijfsbestemming/bouwbedrijf toe te kennen. Dit verzoek is niet gehonoreerd en betrokkene vraagt alsnog om behoud van de bedrijfsbestemming.

Reactie gemeente

Vastgesteld wordt dat op het betrokken perceel geen aannemersbedrijf meer is gevestigd. Het ontwerpplan is ten opzichte van het voorontwerp in die zin gewijzigd dat in de, niet voor bewoning gebruikte, ruimten een aan-huis-verbonden-beroep of aan-huis verbonden kleinschalige bedrijfsactiviteit mogelijk is. Daarmee wordt de mogelijkheid gegeven om ook op deze locatie een met de woonfunctie verbonden economische activiteit uit te voeren. Nu hier geen zelfstandig bedrijf meer is gevestigd ligt het niet voor de hand om aan de locatie een bedrijfsbestemming te geven die betrokkene wenst. De voorgestelde bestemming is daarmee het meest adequaat.

Voorstel

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

2. 12. Reclamant 12

De heer J. Langes
Kloosterveenweg 177
9561 AX Ter Apel

Samenvatting reactie

Reclamant verzoekt om een Wro-zone toe te kennen aan de percelen sectie I 4230 en 4224.

Reactie gemeente

In het antwoord op de inspraakreactie is aangegeven dat aan de betrokken kavels geen rechtstreeks bouwrecht wordt gegeven. Voor de locaties binnen bebouwd gebied is in het ontwerpbestemmingsplan wel de mogelijkheid gegeven om, binnen de bij het plan gegeven ruimtelijke kaders, gebruik te maken van een in het plan aangegeven wijzigingsbevoegdheid.

Het blijkt dat abusievelijk in een deel van de lintbebouwing geen Wro-zone is aangegeven. Er is namelijk een aanpassing van het provinciaal beleid in voorbereiding waarbij in de open plekken tussen de Nulweg en de Avebe ook nieuwbouw kan worden toegestaan. Voor de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' wordt daarom een wijzigingsbevoegdheid (Wro-zone) opgenomen. De kavels die reclamant noemt in de zienswijze maken daar deel van uit. Daarbij dient te worden opgemerkt dat het in dit plan opgenomen Afwegingskader Potentiële Invullocaties er vanuit gaat dat open ruimten met een breedte van ca 15 tot 60 meter als zodanig kunnen worden aangemerkt.

Voorstel

Voorgesteld wordt om aan de kavels met de bestemming Agrarisch-Cultuurgrond ten noorden van de kruising Ter Apelkanaal - Nulweg tevens een Wro zone aan te geven.

2. 13. Reclamant 13

Brandweer Regio Groningen
Postbus 684
9700 AN Groningen

Samenvatting reactie

In het kader van het overleg zoals bedoeld artikel 3.1.1 Bro is het bestemmingsplan toegezonden aan de Brandweer Regio Groningen. Geconcludeerd wordt dat er externe veiligheidsrisico's zijn van drie risicovolle wegen, twee aardgastransportleidingen en drie risicovolle inrichtingen. Daar-

door is verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. De aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid maken deel uit van deze verantwoording.

Uit de beoordeling van de bestrijdbaarheid blijkt, dat de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen over het algemeen voldoende zijn. Nabij de wegen het LPG-tankstation Plagge zijn nauwelijks bluswatervoorzieningen aanwezig.

Uit de beoordeling van het aspect zelfredzaamheid blijkt dat zich twee objecten met verminderd zelfredzame personen in de invloedsgebieden bevinden. Geadviseerd wordt besturen van de onderwijsinstellingen te informeren over de aanwezige externe veiligheidsrisico's. Ten aanzien van het deel van het plangebied dat buiten het sirenebereik van het Waarschuwing en Alarmering Systeem ligt, wordt geadviseerd de bevolking bij een ramp te informeren via radio, SMS of televisie.

Tot slot wordt geadviseerd om dit advies te vertalen naar de externe veiligheidsparagraaf en mee te wegen in de verantwoording van het groepsrisico.

Reactie gemeente

Het advies van de brandweer zal worden vertaald in de externe veiligheidsparagraaf in de toelichting op het bestemmingsplan.

Voorstel

Het advies van de brandweer door te vertalen naar de toelichting van het bestemmingsplan.

2. 14. Reclamant 14

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

Samenvatting reactie

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

Reactie gemeente

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet niet in nieuwe locaties voor wonen en werken. Het door reclamanten aangegeven belang om mee te werken aan faciliteiten voor nieuwe mogelijkheden vormen van bedrijfsactiviteiten waaronder het bieden van mogelijkheden voor gecombineerde woon/werk locaties wordt onderschreven. Het past in de gemeentelijke visie om juist die combinatie van wonen en werken te ondersteunen in de lintbebouwing die oudsher zich heeft

ontwikkeld als een mix van verschillende functies waarbij bedrijfsmatige activiteiten werden gecombineerd met het wonen. Mede om die reden is het bestemmingsplan zo in gericht dat bestaande bijbehorende bouwwerken en delen van woningen kunnen worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Reclamanten moet worden nagegeven dat in het plan geen mogelijkheden zijn gegeven om daarvoor nieuw te bouwen. Het toevoegen van woningen en (ook) kleinschalige bedrijfslocaties raakt het provinciaal beleid en om die reden is in het ontwerpplan geen nieuwbouw toegestaan van woon/werklocaties in de lintbebouwing.

Aan reclamanten kan worden toegezegd dat bij concrete initiatieven met name in de lintbebouwing, waarbij de goede woonomgeving blijft gewaarborgd, de milieu- en verkeerssituatie dat aanvaardbaar maakt en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden beperkt, de bereidheid bestaat om mee te werken aan de invulling van het deze nieuwe bedrijfsconcepten.

Dat betrokkenen met de Kamer van Koophandel discussie over de wijze van faciliteren van deze bedrijfsconcepten willen ondersteunen wordt op prijs gesteld.

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

Voorstel

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

2. 15. Reclamant 15

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

Samenvatting reactie

Reclamant heeft een mondelinge zienswijze ingediend. In het vigerende bestemmingsplan zijn op zijn kavel ten zuiden van de bestaande woning nog bouwmogelijkheden aangegeven voor een vrijstaande of twee-onder-een-kapwoning. De bouwmogelijkheden zijn nog niet benut maar betrokkene geeft aan binnen planperiode van het nieuwe plan gebruik te willen maken van deze bouwmogelijkheden en maakt bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan voor zover de bij recht bestaande bouwrechten komen te vervallen.

Reactie gemeente

Reclamant heeft gedurende de geldigheidsduur van het vigerende plan inderdaad de mogelijkheid gehad om ter plaatse woningbouw te realiseren. Om te voorkomen dat onbenutte plancapaciteit er de oorzaak van is dat elders woningbouwmogelijkheden worden geblokkeerd is bij de herziening van de bestemmingsplannen er voor gekozen om voor die locaties die uit ruimtelijke overwegingen mogelijk voor woningbouw in aanmerking een wijzigingsbevoegdheid in het plan op te nemen.

Zodra eigenaren met concrete bouwplannen komen kan dan worden bekeken of uitbreiding van het aantal woningen past binnen de door het college van Gedeputeerde Staten vastgestelde nieuwbouw ruimte en of voldaan wordt aan de ruimtelijke criteria van het plan.

Betrokkene heeft op grond van eigen redenen en mogelijkheden tot nu toe er van afgezien om woningbouw te realiseren. De wens om dit alsnog te doen binnen de planperiode is onvoldoende reden om aan zijn wensen tegemoet te komen. Immers daardoor zou opnieuw onbenutte plancapaciteit kunnen leiden tot stagnering van nieuwbouw elders en het voldoen aan de wensen van betrokkene zou ook leiden tot precedentwerking voor anderen. Betrokkene kan, indien en voor zover hij in de toekomst alsnog woningbouw zou willen realiseren, een beroep doen op de in het plan aangegeven wijzigingsbevoegdheid.

Voorstel

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

3. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

3. 1. Ambtelijke voorstellen tot aanpassingen

Na de ter inzage legging van het ontwerp zijn een aantal onvolkomenheden geconstateerd. Dit leidt tot de volgende voorstellen om het plan gewijzigd vast te stellen.

Verbeelding

Voorgesteld wordt de verbeelding op de volgende punten ambtshalve aan te passen:

- De aanduiding voor goot- en bouwhoogtes voor agrarische bedrijven wordt van de verbeelding verwijderd. Er wordt gekozen voor standaard-goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5 en 12 meter, waarmee agrarische bedrijven invulling kunnen geven aan een moderne bedrijfsvoering;
- Daarnaast worden de Wro-zones die zijn opgenomen in de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond', afgestemd op de laatste stand van zaken van het provinciaal beleid inzake de begrenzing van het Buitengebied en de stedenbouwkundige criteria uit het Afwegingskader invullocaties (bijlage 1 van de toelichting). Dit betekent dat bij de meeste agrarische gronden tussen de lintbebouwing ten noorden van de Nulweg, met een breedte tussen de 15 en 60 meter ook een wijzigingsbevoegdheid ('wro-zone') krijgen;
- De inspraakreactie van Over BV blijkt niet geheel conform de toezegging op de inspraakreactie te zijn verwerkt. Ter plaatse van het perceel Barnflair Oost 67 wordt daarom de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1" toegevoegd.

Regels

Voorgesteld wordt de planregels op de volgende punten aan te passen:

- Ten aanzien van bestemmingen waarin bedrijfswoningen zijn opgenomen, wordt voor bestaande bedrijfswoningen de noodzaak van bewoning ten behoeve van het bedrijf, losgelaten. Geconstateerd wordt dat in veel gevallen woningen bij bedrijven, wanneer er geen behoefte meer is aan het gebruik van die woning door mensen die nodig zijn voor beheer en anderszins een relatie hebben met het bedrijf, worden verhuurd of in gebruik zijn gegeven aan anderen (bijvoorbeeld familie). Ruimtelijk gezien bestaat daartegen bestaat geen bezwaar. Voor bewoning anders dan als bedrijfswoning kan daarom een omgevingsvergunning worden gegeven mits bewoning geen belemmering oplevert voor de bedrijfsvoering van omliggende percelen. Hiertoe wordt een afwijking van de gebruiksregels opgenomen. Nieuwe bedrijfswoningen worden slechts toegestaan wanneer zij kunnen voldoen aan het noodzakelijkheids criterium;
- In het ontwerpbestemmingsplan is een definitie overgenomen uit bestemmingsplan Buitengebied 2009 voor het begrip 'cultuurgrond'. De bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' wordt daarmee zodanig onleesbaar, dat een verduidelijking gewenst is. Er wordt daarom voor gekozen het begrip 'cultuurgrond' te laten vervallen een begrip 'agrarisch ge-

- bruik' op te nemen waarbij ook het hobbymatig gebruik van gronden wordt toegestaan;
- In verband met uniformering van planregels en het belang van een definitie van wat onder huishouden wordt verstaan wordt aan artikel 1 de volgende definitie toegevoegd:
"Huishouden: de samenlevingsvorm van één gezin, waaronder mede begrepen de inwoning, al dan niet bij wijze van mantelzorg, met eigen voorzieningen van verwanten of andere personen en met een gezin gelijk te stellen samenlevingsvormen"
 - Om misverstanden te voorkomen en voldoende onderscheid te maken tussen hetgeen wordt gezien als horeca en activiteiten die bij de exploitatie van een theetuin worden toegestaan wordt in artikel 1 een begrip opgenomen voor de functie 'theetuin';
 - De definities onder artikel 1.57 en 1.58 over silo's en torensilo's worden dusdanig aangepast dat duidelijk is voor welke opslagdoeleinden deze kunnen worden gebruikt;
 - In artikel 27 (Algemene wijzigingsregels) wordt voor het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van woningbouw, als bedoeld onder c, een aanvullend criterium opgenomen dat op het moment van het toepassen van de bevoegdheid dient te worden gemotiveerd dat de toe te voegen woning past binnen de door de provincie vastgestelde nieuwbouwruiimte, dan wel de daarvoor in de plaats komende intergemeentelijke afspraken over nieuwbouwcapaciteit. Daarmee wordt gewaarborgd dat ook in de toekomstige situatie kan worden voldaan aan nieuwe afspraken over woningbouwruimte en dat er geen woningen worden gebouwd waar geen behoefte aan is. Dit criterium wordt niet opgenomen bij de overige wijzigingsbevoegdheden, deze hebben namelijk betrekking op functieverandering van bestaande bouwmassa;
 - Om de ruimtelijke kwaliteit en het karakteristieke bebouwingsbeeld in de Linten te kunnen handhaven, wordt in de regels van de bestemming 'Wonen – Lint 1' en 'Wonen - Lint 2' een bepaling opgenomen waarmee wordt bepaald dat nieuwe bebouwing altijd in de bestaande voorgevellijn wordt gebouwd. Daarbij wordt een afwijkingmogelijkheid opgenomen voor situaties die op dit moment (te) dicht op de openbare weg staan of die juist een afwijkende rooilijn kennen ten opzichte van de overige bebouwing;
 - De regeling ten behoeve van woningsplitsing bij agrarische bedrijven (art. 3.5.1 onder b), wordt opgenomen bij andere bestemmingen met een bedrijfswoning;
 - Voor agrarische bouwpercelen in de Linten wordt een uniforme goot- en bouwhoogte opgenomen, waarmee invulling kan worden gegeven aan een moderne bedrijfsvoering. Er geldt een maximale goot- en bouwhoogte van 5 respectievelijk 12 meter, tenzij de bestaande hoogte groter is. Een grotere (uniforme) goot- en bouwhoogte is ruimtelijk gezien niet op alle locaties wenselijk. Voor de bedrijfswoningen wordt een aparte goot- en bouwhoogte opgenomen;
 - Aan artikel 24 wordt een lid toegevoegd luidend: *"met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de in dit plan opgenomen gebruiksregels indien strikte toepassing van die regels zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik dat niet door dringende re-*

denen wordt gerechtvaardigd.” Een dergelijke bepaling geeft aanvullende binnenplanse mogelijkheden voor een beperkte categorie niet te voorziene omstandigheden en was onder de werking van de Wet Ruimtelijke Ordening standaard in bestemmingsplannen opgenomen;

- De afwijkingsregeling voor minicampings wordt beter afgestemd op de regels voor het bestemmingsplan Buitengebied 2009. Daarbij wordt een afstandscriterium van 50 meter opgenomen, zodat onaanvaardbare hinder ten opzichte van omliggende percelen kan worden vermeden;
- Bij de bestemming ‘Bedrijf’ is een specifieke regeling opgenomen voor het perceel Barnflair Oost 67. Door middel van een aanduiding worden op dit perceel alle bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 3.1 toegestaan.

Toelichting

- In de toelichting worden de bovenstaande regelingen beschreven en nader gemotiveerd. Daarnaast wordt een nadere afweging opgenomen ten aanzien van het Natura 2000-gebied Lieftingsbroek.

===