

REACTIENOTA OVERLEG EN INSPRAAK BOURTANGE

**Reactienota Overleg en Inspraak
Bourtange**

Code 087002.05 / 31-01-2013

GEMEENTE VLAGTWEDDE 087002.05 / 31-1-2013
REACTIENOTA OVERLEG EN INSPRAAK BOURTANGE

INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDING	1
2. OVERLEG	2
2. 1. Overlegreactie Provincie Groningen	2
2. 2. Waterschap Hunze en Aa's	6
2. 3. Brandweer Regio Groningen	7
INSPRAAK 8	
2. 4. Inspraakreactie 1	8
2. 5. Inspraakreactie 2	8
2. 6. Inspraakreactie 3	9
2. 7. Inspraakreactie 4	9
2. 8. Inspraakreactie 5	10
2. 9. Inspraakreactie 6	10
2. 10. Inspraakreactie 7	11
2. 11. Inspraakreactie 7	11
2. 12. Inspraakreactie 8	12
2. 13. Inspraakreactie 9	16
2. 14. Inspraakreactie 10	17
2. 15. Inspraakreactie 11	17
2. 16. Inspraakreactie 12	18
2. 17. Inspraakreactie 13	18
3. AANPASSINGEN TEN OPZICHTE VAN HET VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN	20
3. 1. Aanpassingen naar aanleiding van de overlegreacties	20
3. 2. Aanpassingen naar aanleiding van de inspraakreacties	20
3. 3. Ambtelijke aanpassingen	22

1. INLEIDING

Procedure terinzagelegging

Het voorontwerpbestemmingsplan Bourtange is toegezonden aan een aantal vaste overleg- en adviesinstanties. Ook heeft het plan in de periode van 7 juni tot en met 25 juli 2012 ter inzage gelegen voor het indienen van inspraakreacties. Op 13 juni 2012 is een inloopavond georganiseerd in het Informatiecentrum van de Vesting Bourtange.

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, het Waterschap Hunze en Aa's en de Brandweer Regio Groningen. Daarnaast zijn 15 inspraakreacties 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

Opmerking

De provincie Groningen, Afdeling Ruimtelijke plannen stelt dat de wijze waarop het bestemmingsplan ruimte biedt om de woningvoorraad uit te breiden afwijkt van artikel 4.7 van de provinciale omgevingsverordening. Daarin staat vermeld dat uitbreiding van de woningvoorraad mogelijk is mits deze toevoeging in samenhang met de woningbouwcapaciteit in andere bestemmingsplannen is beschouwd en mits het aantal woningen past in de in regionaal verband gemaakte afspraken.

De provincie stelt nu dat uitbreiding mogelijk is door een combinatie van wonen/werken binnen de bestemming "Gemengd" mogelijk te maken evenals een uitwisseling tussen het gebruik van percelen voor wonen, horeca en musea, alsmede via het toepassen van een aantal wijzigingsbevoegdheden. Daarmee ontstaat strijdigheid met de Omgevingsverordening.

Reactie gemeente

- algemeen

De stelling dat het plan niet zou voldoen aan de provinciale omgevingsverordening wordt dient te worden ontkend. Met het provinciaal bestuur wordt onderkend dat in Vlagtwedde een zeer uitgebalanceerd mechanisme nodig is om negatieve gevolgen van de verwachte krimp van de bevolking op de woningmarkt te voorkomen. Daarvoor is het van belang om de mogelijkheden van de verschillende bestemmingsplannen in samenhang te beschouwen. Dat is mede de reden om alle bestemmingsplannen gelijktijdig te actualiseren en binnen alle bestemmingsplannen voor de kernen in Vlagtwedde een samenhangend en op elkaar afgestemd beleid te voeren ten aanzien van de woningbouwmogelijkheden. Daarmee wordt voldaan aan de betreffende passage in de omgevingsverordening.

- ontwikkelingen op de woningmarkt

De verwachte ontwikkelingen op de woningmarkt brengen met zich mee dat deze problematiek niet alleen vanuit een kwantitatief oogpunt mag worden benaderd. Met name in de krimpgebieden als in de regio Oost, is het van groot belang om in kwalitatieve zin adequaat in te kunnen spelen op iedere vraag naar woonruimte. Wanneer er geen economische noodzaak is om hier te blijven wonen, zal men juist in deze gebieden geen concessies willen doen voor wat betreft de woonwensen.

De verwachting is dat in de komende jaren het absolute aantal inwoners wel zal dalen maar dat het aantal zelfstandige huishoudens zal toenemen onder andere doordat ouderen langer zelfstandig blijven wonen, het aantal

*alleenstaanden groter zal worden en het aantal echtscheidingen zorgt voor splitsing van gezinnen. Tengevolge daarvan zal de vraag naar zelfstandige woonruimte in de komende jaren eerder iets toe- dan afnemen. In het **Integraal Beleidskader 'Wonen en Leven, in de dorpen en buurten van Vlagtwedde'** is daarover het volgende vermeld:*

Huishoudensontwikkelingen

Niet enkel is er sprake van krimp, ontgroening en vergrijzing. Ook het aantal en soort huishoudens zal gaan veranderen. Deze verandering heeft vooral invloed op de woningbehoefte, aangezien dit niet alleen samenhangt met het aantal inwoners, maar vooral met de huishoudens.

Voor de regio Westerwolde (Stadskanaal, Bellingwedde, Vlagtwedde) is een huishoudenprognose beschikbaar.

	2010	2020	2030
1+2 z kind tot 30	1300 5%	1200 5%	1100 4%
1+2 z kind 30-65	8200 32%	7600 29%	6400 25%
1+2 z kind 65+	7400 29%	9300 35%	10200 40%
Gezinnen t/m 44	4200 16%	3600 14%	3900 15%
Gezinnen 45+	4600 18%	4600 18%	4200 16%
Totaal	25700	26300	25700

Huishoudensprognose regio Westerwolde

Voor de gemeente Vlagtwedde is geen afzonderlijk onderzoek gedaan. In grote lijnen kunnen voor onze gemeente de volgende conclusies uit deze prognose getrokken worden.

- Het aantal huishoudens zal de aankomende jaren licht stijgen door de groei van kleine huishoudens. Dit wordt veroorzaakt door het stijgende aantal 65+-ers en alleenstaanden.
- Door de daling van het aantal inwoners na 2020, zal het aantal huishoudens in 2030 ongeveer gelijk zijn aan de huidige situatie.
- Door de veranderde samenstelling van de bevolking zal er meer behoefte zijn aan levensloopbestendige woningen.

Daarbij is het van belang om te constateren dat een belangrijk deel van de woningvoorraad voor wat betreft technische staat en/of modern wooncomfort in de gemeente Vlagtwedde als matig of slecht kan worden aangemerkt. Het is zaak om door verbouw, nieuwbouw en woningsplitsing op de kwalitatieve vraag in te spelen. De maximale benutting van de mogelijkheden daarvoor in het bebouwde gebied van de dorpskernen zal bijdragen aan deze kwaliteitsimpuls.

De veronderstelling is gerechtvaardigd dat een kwalitatieve verbetering van de woningvoorraad er ook toe zal leiden dat de kunstmatig hoog gehouden

prijzen van relatief slechte woningen zal dalen. Slechte woningen zijn op dit moment te duur om op een rendabele manier te investeren in verbouw of vervangende nieuwbouw.

- gemeentelijk beleidsinzet

Het is zaak om er van overheidswege voor te zorgen dat zij die er wonen uit sociale en/of economische overwegen of wegens het ontbreken van gewenste alternatieven op de woningmarkt, geen motief wordt gegeven om te vertrekken. Daarnaast is het zaak dat zij die door hun komst en activiteiten de sociaal economische structuur kunnen versterken optimaal gefaciliteerd worden, ook waar het gaat om het woningaanbod.

Om die reden bieden de bestemmingsplannen de mogelijkheden om wonen en werken te combineren, aan wonen gerelateerde hobbymatige en semi-bedrijfsmatige activiteiten in samenhang met de woonfunctie kunnen plaatsvinden en samengestelde woonvormen (b.v. situaties van mantelzorg, semi-zelfstandig wonen van jongeren op het erf van de ouders enz.) te realiseren. Omdat het van vitaal belang is dat, juist in de krimpgebieden, maximaal ingespeeld kan worden op een actuele vraag om woonruimte is een systeem nodig waarbij enerzijds voorkomen wordt dat er een aanbod is waar geen vraag naar is en anderzijds er voor wordt gezorgd dat adequaat kan worden gereageerd op een concrete woningbehoefte naar woonruimte.

- bestemmingsplanregeling met nadere toetsing

Bij de planherzieningen is er voor gekozen om, op enkele uitzondering na, de uitbreiding van de bebouwing middels uitleggebieden te laten vervallen. Ook zijn rechtstreekse bouwrechten voor invullocaties vrijwel overal verval- len. Daarmee concentreren de bouw- en gebruiksmogelijkheden zich op de benutting van de mogelijkheden die het bestaande bebouwde gebied heeft voor het realiseren van adequate aanvullende woningbouw.

Het is niet adequaat om binnen dat bebouwde gebied exact aan te geven welke locaties precies voor eventuele uitbreiding van het aantal woningen zal worden benut. Het nodige maatwerk in de dorpskernen zal immers in het éne geval bestaan uit het meewerken aan de splitsing van een woning, in het andere geval om het opvullen van een gat in de bebouwing, om ver- vanging van oude bebouwing of wijzigen van functies. Onder vigeur van de huidige bestemmingsplannen is het in de loop dat jaren vast komen te staan dat juist het aangeven van bouw mogelijkheden er mede voor hebben gezorgd dat er blokkades in de woningmarkt zijn ontstaan. Dat effect is nog vergroot door prestatieafspraken met de woningcorporaties die in een aan- tal gevallen wel tot reservering van contingent maar niet tot realisering van de afgesproken aantallen woningen hebben geleid. Daardoor zijn onnodig mensen uit de gemeente vertrokken. Dit is mede een reden om de regeling in de nieuwe reeks actuele bestemmingsplannen aan te passen.

De wijzigingsbevoegdheden die gezamenlijk kunnen leiden tot toevoeging van het aantal woningen zijn door de gelijktijdige actualisatie van de be- stemmingsplannen van alle woonkernen gemaximaliseerd (door het opne- men van een relevant criterium in de planregels) tot de nieuwbouwuimte die door het college van gedeputeerde staten is vastgesteld. Deze nieuw-

bouwuimte is gebaseerd op in regionaal gemaakte afspraken over de verdeling van het maximaal aantal te bouwen woningen over de gemeente.

- regionale afstemming en monitoring nieuwbouwuimte

Inmiddels wordt opnieuw gediscussieerd over noodzakelijke/gewenste aantallen nieuw te bouwen woningen en is het niet uitgesloten dat de eerder vastgestelde nieuwbouwuimte zal worden bijgesteld. Het is belangrijk dat in deze regio een goede monitoring van de ontwikkelingen op de woningmarkt en dat adequaat wordt ingespeeld op ontwikkelingen. plaatsvindt Daarmee is een start gemaakt en de ontwikkelingen over de jaren 2010 en 2011 zijn in beeld gebracht. Daarbij past het niet om bijvoorbeeld in afwachting van de totstandkoming van een regionale woonvisie de realisering van woningen te blokkeren gedurende de periode van onderzoek en heroriëntatie of alleen mogelijk te maken door middel van buitenplanse beoordeling van incidentele bouwplannen. Bij de planherzieningen voor de kernen in de gemeente Vlagtwedde is gekozen voor een beperking van rechtstreekse bouwrechten maar wel met de ruimte om flexibel in te spelen op concrete bouwvoornemens. Dat daarbij de in onderling overleg gemaakte maxima niet zullen worden overschreden, spreekt voor zich.

- relatie op te stellen woonvisie

Het spreekt ook voor zich dat in de regio het, zeker voor wat betreft de uitleggebieden, van belang is om de ontwikkelingen op het gebied van nieuwbouwmogelijkheden op elkaar worden afgestemd met name waar het gaat om het aanbieden van mogelijkheden voor mensen van buiten de regio. Daarvoor ligt een nog op te stellen woonvisie voor de hand en op grond daarvan kan worden bepaald waar nog aanvullende nieuwbouw nodig en wenselijk is.

Daarbij gaat het over volstrekt andere situaties dan het op lokaal niveau soepel kunnen inspelen op een zich voordoende vraag. Dat vraagt om maatwerk op dorpsniveau en die wordt bij de planherzieningen voor een belangrijk deel mogelijk gemaakt.

- recente jurisprudentie

De provincie wijst er verder op dat het van belang is om het plan af te stemmen op recente jurisprudentie waarbij gewezen wordt op de uitspraak van de Raad van State (Zaaknummer 201005764/1/R4). Opgemerkt moet worden dat deze casus betrekking had op het reserveren van een gebied met een, tot dan toe agrarische bestemming, voor het realiseren van een woningbouw die wellicht nodig zou zijn voor de opvang van de bevolking. De Raad van State oordeelde in deze situatie dat met name ging om een planmatige ontwikkeling waarbij de behoefte aangetoond zou dienen te worden.

In de onderhavige situatie gaat het om enkele percelen die reeds thans een woonbestemming hebben en waarbij thans gekozen is voor een wro-zone om regie te verkrijgen op het tempo van de woningbouw en de afstemming op het totale gemeentelijke beleid.

De wijzigingsbevoegdheden hebben betrekking op:

- het vergroten van het aantal hoofdgebouwen binnen een bouwblok,*

- *het gebruik van vrijgekomen agrarische panden voor meer dan één woning*
- *een flexibiliteitsregel, die beoogt om in incidentele gevallen gebruik te maken van de binnen het plangebied beschikbaar komende panden en het doelmatig gebruik daarvan. Een nieuwe woonfunctie kan zo'n mogelijkheid zijn.*

Dat is van een andere orde dan het rechtstreeks bestemmen dan wel door middel van een wijzigingsbevoegdheid veilig stellen van kavels voor nieuwe woningen in uitleggebieden. Met de voorgestelde regeling wordt voldaan aan de eis van een goede ruimtelijke ordening (zuinig ruimtegebruik, zorgvuldige regeling van vrijkomende panden en inspelen of maatschappelijke behoeften binnen bebouwd gebied).

Bovendien wordt in de concrete toetsing van de wijzigingsbevoegdheden tevens toegevoegd dat voldoende afstemming op het provinciaal c.q. gemeentelijk woonbeleid in acht wordt genomen. De concrete behoefte wordt bij de beoordeling tevens in de beoordeling meegenomen.

Resumerend: met deze nadere verantwoording is het woonbeleid nader onderbouwd. De toelichting is aangevuld.

2. 2. Waterschap Hunze en Aa's

Opmerking 1

Gevraagd wordt om de tekst van de toelichting aan te passen overeenkomstig die van de tekst van de bestemmingsplannen Vlagtwedde Dorp en Selingen aangevuld met de voorgestelde tekstuele suggesties.

Reactie gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de teksten gelijkkluidend gemaakt overeenkomst de wensen van het Waterschap.

Opmerking 2

Verzocht wordt om in de toelichting een passage op te nemen om de onderlinge verhoudingen tussen het plan en de regels van het waterschap duidelijk te maken.

Reactie gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan is de door het Waterschap voorgestelde tekst opgenomen. Oogmerk is om dubbele regelgeving te voorkomen tussen het bestemmingsplan en de Keur van het waterschap.

Opmerking 3

In de artikelen 4, 5, 6, 11, 16, 19 en 20 van de regels is water niet opgenomen als medebestemming. Gevraagd wordt het plan op dat punt aan te passen.

Reactie gemeente

In de genoemde artikelen van de regels is water als medebestemming opgenomen.

2. 3. Brandweer Regio Groningen**Opmerking 1**

De Brandweer Regio Groningen adviseert de een nadere (meer uitgebreide) verantwoording van het groepsrisico op te nemen. Dit in het bijzondere vanwege het invloedsgebied van de provinciale weg (N365).

Reactie gemeente:

De gemeente laat zich hierover nader adviseren door het Steunpunt Externe Veiligheid, dit in het licht van de gegeven planologische regeling in het bestemmingsplan. Daarbij worden tevens betrokken de adviezen voer de bestrijdbaarheid en de zelfredzaamheid die de Brandweer in zijn schrijven noemt.

Ter ondersteuning van deze verantwoording geeft de regionale brandweer reeds een weergave van de aspecten 'bestrijdbaarheid' en 'zelfredzaamheid' van het plan.

Ten aanzien van de bestrijdbaarheid concludeert de Brandweer dat het plangebied over het algemeen voldoende snel en in voldoende mate tweezijdig bereikbaar is voor hulpdiensten. In de omgeving zijn secundaire bluswatervoorzieningen aanwezig waar beschikt kan worden over grote hoeveelheden bluswater. Nabij de weg constateert Regionale brandweer echter dat hier niet of nauwelijks bluswatervoorzieningen aanwezig zijn. Ondersteuning vanuit de regio is in die gevallen nodig. Het verbeteren van de bestrijdbaarheid van de N365 valt buiten het kader van dit bestemmingsplan.

Concluderend geeft de brandweer aan dat het aspect 'bestrijdbaarheid' geen aanleiding geeft tot het treffen van maatregelen.

Ten aanzien van het aspect zelfredzaamheid wordt door de Brandweer geconcludeerd dat vanwege de functies in het plangebied er geen aanleiding is tot het treffen van maatregelen.

Reactie gemeente

Deze elementen worden verwerkt in de externe veiligheidsparagraaf van de plantoelichting.

INSPRAAK

Onderstaand worden de ingediende inspraakreacties samengevat, voorzien van een gemeentelijke reactie en een standpunt (wel of niet aanpassen van het bestemmingsplan).

2. 4. Inspraakreactie 1

Mw. J.J. de Jongh
Tuinlaan 30
9545 PD Bourtange

Samenvatting reactie

Inspreker vraagt zich af welke rechten een varkenshouder aan het begin van het dorp heeft; hij verzoekt maatregelen te treffen om de bouw van grote stallen in de rand van het dorp te voorkomen

Reactie gemeente

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op de kern van het dorp Bourtange en niet op het daarom heen gelegen buitengebied. De mogelijkheden voor de omliggende agrarische bedrijven zijn geregeld in het recente bestemmingsplan Buitengebied 2009. Aanpassingen van de regels voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden in het dorp ten gevolge van de inspraakreactie zijn niet aan de orde.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2. 5. Inspraakreactie 2

R. Zijlstra Velema
Zwaagsterweg 33
9679 BG Scheemda

Samenvatting reactie

Inspreker wijst er op dat er voor het perceel Willem Lodewijkstraat 18, 9545 PB in Bourtange een bouwvergunning is verleend. Hij maakt er bezwaar tegen dat de bouwmogelijkheid op die kavel in het voorontwerp is vervallen.

Reactie gemeente

In de definities wordt onder een bestaande woning ook verstaan een woning die rechtens kan worden gebouwd. Zie hiervoor artikel 1 van de planregels. Daarmee dient ook deze woning als bestaand te worden aangemerkt. De betreffende locatie aan de Willem Lodewijkstraat valt onder de bestemming Wonen-1. Tevens is op de kaart het maximum aantal wooneenheden voor het aangegeven gebied aangegeven. In dit geval betreft dit 13 woningen. Het als aanduiding op de verbeelding aangegeven aantal dient met 1 te worden verhoogd

Standpunt

De zienswijze geeft aanleiding het maximaal aantal woningen binnen het bestemmingsvlak te wijzigen in 13.

2. 6. Inspraakreactie 3

De heer J. Gründemann
Van Sonostraat 9
9545 TZ Bourtange

Samenvatting reactie

Inspreker wijst er op dat er een Standerdmolen staat op het Molenbastion en dat deze niet juist in het voorontwerp bestemmingsplan is aangegeven. Ook de beschermingshoogte binnen de molenbiothoofzone is niet vermeld.

Reactie gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan zal de correcte benaming en plaats worden aangegeven.

Het bestemmingsplan bevatte verder, ook reeds in het voorontwerpstadium, de regeling voor de molenbiotoop, dat wil zeggen dat binnen het gebied rondom de molen hoge(re) bouwwerken met invloed op de windvang voorkomen worden. Uitgangspunt voor de beschermingshoogte binnen de molenbiotoopzone is de onderzijde van de verticaal staande wiek op 11.27 +NAP.

Standpunt

De zienswijze is aanleiding om de toelichting en de regels zodanig aan te passen dat de juiste benaming wordt vermeld en uitgegaan wordt van de juiste beschermingshoogte binnen de molenbiotoop. De regeling in artikel 27 van de planregels ("vrijwaringszone molenbiotoop") wordt hierop aangepast.

2. 7. Inspraakreactie 4

De heer J. Gründemann
Van Sonostraat 9
9545 TZ Bourtange

Samenvatting reactie

Inspreker wijst er op dat de verharding binnen de verschillende bestemmingen exact is aangegeven; dit geldt alleen niet voor de weg rond de standermolen. Ook binnen de bestemming "Groen" zou dit op dezelfde manier moeten gebeuren. Daarbij wordt door inspreker in het bijzonder gewezen op de weg rond de standermolen.

Reactie gemeente

De gebruikte verhardingselementen binnen de vesting bepalen in belangrijke mate de uitstraling van het gebied.

Het ligt voor de hand om ook binnen de bestemming "Groen" regels op te nemen voor de te gebruiken verhardingen. Daarbij kan de weg naar de standermolen voorzien worden van de aanduiding "specifieke vorm van waarde – zwerfkeien".

Standpunt

Binnen de bestemming "Groen" gelegen worden vergelijkbare regels in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen als die van toepassing zijn op het overige openbare gebied.

2. 8. Inspraakreactie 5

De heer J. Gründemann
Van Sonostraat 9
9545 TZ Bourtange

Samenvatting reactie

Inspreker wijst er op dat het parkeerterrein op de locatie van de voormalige rioolwaterzuiveringsinstallatie niet is ingetekend.

Reactie gemeente

Het betrokken perceel is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 en daarin aangegeven met de bestemming "Bedrijf-Nutsvoorziening". Deze bestemming is niet meer adequaat en het terrein is inmiddels ingericht als parkeerterrein. Het ligt voor de hand om dit perceel op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan met de bestemming "Verkeer-parkeerterrein".

Standpunt

In het ontwerpbestemmingsplan wordt het terrein van de voormalige rioolwaterzuiveringsinstallatie opgenomen onder de bestemming Verkeer-Parkeerterrein. In verband daarmee wordt de begrenzing van het bestemmingsplan aangepast.

2. 9. Inspraakreactie 6

De heer J. Gründemann
Van Sonostraat 9
9545 TZ Bourtange

Samenvatting reactie

Inspreker wijst er op dat de parkeergelegenheid nabij de kruising Vlagwedderstraat-Wollingboerweg is verwijderd.

Reactie gemeente

Inspreker wijst er terecht op dat de bestemming als parkeerterrein niet meer overeen komt met de werkelijkheid. Het terrein dient met de bestemming "Groen" te worden aangegeven.

Standpunt

In het ontwerpbestemmingsplan wordt het terrein van deze voormalige parkeerplaats opgenomen onder de bestemming "Groen".

2. 10. Inspraakreactie 7

De heer B. Helder
Marktplaats 11
9545 PH Bourtange

Samenvatting reactie

Inspreker wijst er op dat er een omgevingsvergunning is verleend voor een aanbouw bij hun pand. Inspreker verzoekt het bouwvlak daarop aan te passen.

Reactie gemeente

Het bouwvlak dient in overeenstemming te zijn met de bestaande toestand en met de bouwmogelijkheden waarvoor vergunning is verleend.

Standpunt

Op de verbeelding wordt het bouwvlak aangepast overeenkomstig de verleende vergunning.

2. 11. Inspraakreactie 7

Mevr. M. Huls-Geikens
Bisschopsweg 4
9545 PK Bourtange

Samenvatting reactie

Inspreker wijst er op dat aan het pand de bestemming Gemengd 2 is gegeven. Ter plaatse is naast de woning ook een winkel gevestigd en wordt een terras geëxploiteerd. Verzocht wordt om het perceel te bestemmen als Gemengd 1 zodat de huidige activiteiten kunnen worden voortgezet.

Reactie gemeente

Inspreker wijst er terecht op dat in het voorontwerpbestemmingsplan de huidige winkel niet als zodanig is aangegeven. Het plan is zodanig opgezet dat de horecafuncties zijn ondergebracht in de bestemming Gemengd 1 en zijn geconcentreerd rond de Markt. Om die reden ligt het toekennen van de bestemming Gemengd 1 aan het pand van betrokkene in de buitenste bebouwingring van de vesting niet voor de hand, Aan de wensen van betrokkene kan worden tegemoet genomen door ter plaatse van de winkel en het terras de aanduiding "Detailhandel en horeca categorie I toegestaan" op te nemen.

Standpunt

Op de verbeelding wordt aan het gedeelte van het perceel Bisschopsweg 4, dat wordt gebruikt als winkel en terras, de aanduiding "detailhandel en horeca categorie I toegestaan" toegekend.

2. 12. Inspraakreactie 8

De Stichting Vesting Bourtange
Willem Lodewijkstraat 33
9545 PA Bourtange

Samenvatting reactie

Inspreker stelt dat het plan voor de vesting Bourtange een goede balans moet weergeven ten aanzien de volgende aspecten:

- het functioneren als toeristisch attractiepunt
- het functioneren als woondorp
- het waarborgen van de historische waarden
- het mogelijk maken dat de vesting volledig wordt afgebouwd.

Vanuit die optiek formuleert de stichting de volgende wensen en opmerkingen:

1. Uitgangssituatie 1742

Gevraagd wordt de regels van het plan zo in te richten, dat nog ontbrekende elementen binnen de vesting alsnog kunnen worden gerealiseerd. Verder moet worden voorkomen dat elementen, die geen onderdeel vormden van de voormalige vesting, kunnen worden aangepast op een manier waarop nauwelijks omkeerbare, sterk van de vestingstructuur afwijkende bouwvormen ontstaan.

2. Evenementen

Binnen het gebied van de vesting worden talrijke evenementen georganiseerd waarbij gebruik wordt gemaakt van gronden die bestemd zijn voor o.a. verkeer, groen en water. De regels dienen zodanig te worden ingericht dat die evenementen niet worden beperkt.

3. Horeca

Het beleid om de horeca voor een belangrijk deel te concentreren rond de Markt wordt onderschreven. Geconstateerd wordt ook dat tijdens evenementen de capaciteit van de horecavoorzieningen onvoldoende is voor de grote bezoekersaantallen. Voor die situaties dient binnen de regels de ruimte te worden gegeven om ook binnen andere bestemmingen horeca-activiteiten toe te staan.

4. Bezoekerscentrum

Verzocht wordt om in het bezoekerscentrum ook de verkoop van dranken en etenswaren toe te staan.

5. Tuinen

Gesteld wordt dat het geven van mogelijkheden om in de tuinen gebouwtjes op te richten afbreuk kan doen aan het karakter van de vesting en daarom niet gewenst is.

6. Bouwwormen

De stichting stelt dat de bouwregels onvoldoende waarborgen dat bij ver- of nieuwbouw gewerkt wordt in overeenstemming met de historische grondslagen van het pand. Voorgesteld in de regels de mogelijkheid op te nemen dat om ter zake dwingend te kunnen optreden.

7. Sportvelden

Het sportveld wordt voor meerdere functie gebruikt onder andere als aanvullende parkeergelegenheid en voor de uitloop van evenementen in en rond de vesting. Ook de binnen die bestemming aanwezige gebouwen worden voor ondersteuning ten behoeve van evenementen gebruikt. Verzocht wordt de bestemming daarop aan te passen.

8. Bunkers en wallen

Er wordt op gewezen dat op het Heckmansbastion een opslagbunker aanwezig is. Voorts is het de bedoeling dat in de wal van het voorste ravelijn kleine kruitopslagbunkers worden gemaakt. Verzocht wordt dit planologisch te regelen.

9. Verharding

Verzocht wordt om voor alle bestemmingen binnen het gebied van de vesting eisen te stellen aan de te gebruiken verhardingen en als bestratingmateriaal gebakken klinkers in waal- of ijselformaat voor te schrijven of het gebruik van veldkeien.

10. Brouhuysplein

Het is de bedoeling om, in afwachting van de realisering van de bakkerij en het brouhuys, het terrein naast het 's Lands Huys te verharderen op een manier waardoor de oude contouren van bebouwing zichtbaar worden. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan zodanige regels op te nemen dat zowel de eindsituatie als de tijdelijke aanpassing mogelijk wordt gemaakt.

11. Onderhoudsruimte

Aan het wachtgebouw op het Kroonwerk is een woonbestemming aangegeven. Het pand wordt gebruikt voor onderhouds- en beheersdoeleinden. Gevraagd wordt om de bestemming aan te passen.

12. Erfscheidingsen

Gevraagd wordt om binnen de vesting uitsluitend hagen van, binnen de vesting passende, soorten toe te staan.

13. Reclame

De stichting vraagt om de eisen ten aanzien van reclame aan te scherpen op een manier dat alleen nog uniforme, binnen het vestingsconcept passende, aanduidingen worden toegestaan.

14. Garages en parkeren

Gevraagd wordt om het in ontwikkeling zijnde plan voor regulering van het parkeren binnen de vesting te verwerken in het bestemmingsplan. Tevens wordt gevraagd het in de regels mogelijk te maken om de in de wallen verwerkte garageboxen ook te gebruiken voor verkoop- en expositieruimten.

Reactie gemeente

Ad 1. Uitgangsjaar 1742

De wens om, zodra dat mogelijk, is elementen toe te voegen die nog in het vestingconcept ontbreken wordt onderschreven.

Tegelijk moet overwogen worden dat een bestemmingsplan een geldingsduur van 10 jaar heeft. Het is lastig om te verwachten dat binnen die planperiode de algehele reconstructie gereconstrueerd is.

Om toch recht te doen aan het oorspronkelijk concept, wordt in de toelichting hierover de intentie beschreven, mede met gebruikmaking van gegevens van de Stichting Vesting Bourtange. De raad geeft daarmee bij de vaststelling van het plan aan dat - mits de realiseringkans zich daartoe voordoet – zij mee wil werken aan een (partiële) wijziging van het bestemmingsplan.

Aan de wens van inspreker om een regeling op te nemen die bewerkstelligd dat verbetering van bebouwing, die geen deel uitmaakt van het plan van 1742, alleen mogelijk is wanneer die aanpassingen meer aansluiten op die uitgangssituatie is begrijpelijk maar niet overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Op dit moment is niet aan te geven of en zo ja om welke aanpassingen het zal gaan en om die reden zijn daarvoor geen kaders te geven. De op dit deel van het dorp toegesneden welstandsnota biedt de mogelijkheden om zoveel mogelijk aan deze wensen tegemoet te komen,

Ad 2 Evenementen

Ten behoeve van de toeristisch recreatieve functies is het nodig om binnen het gebied van de vesting de grond te gebruiken voor evenementen. Het is van belang om de gronden en opstallen binnen de relevante bestemmingen daarvoor mede te bestemmen.

Ad 3 Horeca

Het is van belang om de bezoekers van evenementen op een passende wijze te ontvangen en adequaat te kunnen inspelen op de behoefte aan onder andere horecafaciliteiten. Om die reden ligt het voor de hand om tijdens evenementen horeca-activiteiten toe te staan binnen het gehele gebied van de vesting (gebied met de dubbelbestemming Waarde-beschermde dorpsgebied) en op de terreinen die zijn aangegeven met de bestemming "Verkeer-Parkeerterrein" en "Sport".

Ad 4. Bezoekerscentrum

Bij de realisering van het bezoekerscentrum is reeds rekening gehouden met voorzieningen ten behoeve van horeca-activiteiten. Het past in het optimaliseren van de gebruiksmogelijkheden om binnen het bezoekerscentrum ook horeca als medebestemming mogelijk te maken. De planregels worden hierop aangepast.

Ad 5. Tuinen

Er is voor gekozen om bij omgevingsvergunning de bouw van kleinere gebouwtjes, bijvoorbeeld voor huishoudelijke berging en stalling, mogelijk te maken buiten de aangegeven bouwvlakken. Voorwaarde is dat de bouw volstrekt in overeenstemming moet zijn met de kwaliteitseisen die gesteld worden aan bebouwing binnen de vesting. De voorkeur wordt gegeven aan de mogelijkheid voor aanvullende bebouwing boven situatie waarbij, ook niet binnen het vestingsconcept passende, opslag in tuinen plaats vindt.

Ad 6. Bouwvormen

De gemeente beschikt over beschrijvingen van alle oorspronkelijk tot de vesting behorende gebouwen. Voor ver- en nieuwbouw staan deze gegevens ter beschikking. Het spreekt voor zich dat het van belang is om bij realisering van bouwwerken binnen de vesting zoveel mogelijk aan te sluiten bij de historische situatie. Deze borging van kwaliteit kan worden versterkt door het opnemen van een mogelijkheid om nadere eisen te stellen ten aanzien van vorm, inrichting en materiaalgebruik, gebaseerd op de beschrijving van de oorspronkelijke bebouwing. Daarbij kan worden aangesloten op de dubbelbestemming "beschermd dorpsgezicht".

Ad 7 Sportvelden

Het sportveld en de aanwezige gebouwen doen dienst voor de uitloop en de ondersteuning van activiteiten en evenementen binnen de vesting. Het is van belang om deze medebestemming te regelen in de regels van het plan. De planregels worden hierop aangevuld.

Ad 8 Bunkers en wallen

De bestaande opslagplaatsen in de wallen zullen adequaat te worden aangegeven. Met de realisering van aanvullende opslagruimten in het voorste ravelijn is rekening gehouden. Ook zal in het ravelijn aan het einde van de Vestingstraat de aanduiding "OP" worden opgenomen.

Ad 9 Verharding.

Het komt de eenheid en uitstraling van het gebied van de vesting ten goede wanneer overal op elkaar afgestemde verhardingen en bestratingmateriaal wordt gebruikt. Het ligt daarbij voor de hand om één aanduiding op de verbeelding te vermelden namelijk specifieke vorm van waarde – klinkers/zwerfkeien.

Ad 10 Brouwhuysplein

Het terrein naast het 's Lands Huys zal opnieuw worden heringericht en zodanig worden verhard dat contouren van de voormalige bebouwing zichtbaar worden.

Dat is binnen de gegeven bestemming Verkeer Verblijfsgebied mogelijk. Er is geen aanleiding om de regels van het plan of de verbeelding daarvoor aan te passen.

*Ad 11 Onderhoudsruimte
Het wachtgebouw op het Kroonwerk is in gebruik voor onderhouds- en beheersdoeleinden. Daaraan is de bestemming Maatschappelijk gegeven.*

*Ad 12 Erfscheidingsen.
In het vigerende bestemmingsplan zijn afgewogen voorschriften opgenomen met betrekking tot erfafscheidingsen. In veel gevallen is ook gebruik gemaakt van andere afscheidingsen dan door middel van hagen. Er is geen doorslaggevende aanleiding om op dat punt het beleid te veranderen.*

*Ad 13 Reclame
Er is voor wat betreft het reclamebeleid aangesloten bij de vigerende regeling. Dat is een overwegend terughoudend beleid aangaande bouwwerken en werkzaamheden ten behoeve van reclameuitingen.*

*Ad 14 Garages en parkeren
Het reguleren van het parkeren doet niet toe of af aan de regels die gelden voor de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied". Een nader in te voeren parkeerregime staat los van de aangegeven bestemmingen. Er zijn op dit moment geen concrete voorstellen op grond waarvan een wijziging in de begrenzing van de bestemmingen dient te worden aangebracht.
Het beleid is er op gericht om het gebied van de vesting zoveel mogelijk vrij te houden van geparkeerde voertuigen. Passend in dat beleid zijn er op een aantal plaatsen stallingsmogelijkheden voor voertuigen, gerealiseerd in de wallen. Aan dat beleid zou afbreuk worden gedaan wanneer andere gebruiksmogelijkheden aan de garages zou worden gegeven. Aan de wens van inspreker dient daarom niet te worden tegemoetgekomen.*

Standpunt

Het bestemmingsplan aan te passen/ aan te vullen, zoals bij de beantwoording van de Stichting is weergegeven.

2. 13. Inspraakreactie 9

De heer E. Beltman
Wilhelminastraat 31
9451 BA Westerbork

Samenvatting reactie

Inspreker verzoekt om het perceel aan de noordzijde van de Zevenkampenweg bij het plan te betrekken en te bestemmen als Wonen, dan wel daar door middel van een wijzigingsbevoegdheid woningbouw mogelijk te maken.

Reactie gemeente

Het betreffende perceel ligt in het door Gedeputeerde Staten van Groningen aangegeven buitengebied. De provinciale omgevingsverordening geeft geen mogelijkheden om aan wensen zoals door inspreker naar voren zijn gebracht medewerking te verlenen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2. 14. Inspraakreactie 10

De heer J. Boltendal
Willem Lodewijkstraat 24
9545 PB Bourtange

Samenvatting reactie

Inspreker bezit de voormalige bakkerij annex woonhuis op dit adres en meldt dat op korte termijn de bedrijfsruimten weer in gebruik genomen zullen worden als winkel. Hij verzoekt om het perceel de bestemming Gemengd 1 te geven.

Reactie gemeente

Nu de winkel weer in gebruik wordt genomen en ter plaatse ook de woonfunctie blijft bestaan ligt het voor de hand om de bestemming Wonen-1 te handhaven en een aanduiding detailhandel toegestaan toe te voegen.

Standpunt

Op het perceel Willem Lodewijkstraat 24 de aanduiding detailhandel toegestaan toe te voegen.

2. 15. Inspraakreactie 11

De heer A.E. Gelling
Vlagtwedderstraat 88
9545 TD Bourtange

Samenvatting reactie

Inspreker wijst er op dat hij na veel moeite en een procedure bij de Raad van State vrij recent de mogelijkheid heeft gekregen om op zijn kavel een vijftal woningen te bouwen. Het daartoe strekkende bestemmingsplan is in 2007 onherroepelijk geworden. Teneinde woningcontingent veilig te stellen is een bedrag van € 37.500,- betaald aan de woningcorporatie Acantus. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de rechtens aanwezige bouw mogelijkheden vervallen en omgezet in een agrarische bestemming met een wijzigingsbevoegdheid. Inspreker maakt daar tegen bezwaar en verzoekt in het ontwerpplan de grond, overeenkomstig het geldende bestemmingplan te bestemmen als Wonen-1.

Reactie gemeente

Na een uitgebreide juridische procedure heeft betrokkene bouwrechten verkregen op de kavel en het bestemmingsplan daarvoor is eind 2007 onherroepelijk geworden. Daarna heeft betrokkene betaald voor het verkrijgen van contingenten voor deze kavel en is overleg gestart over de betaling en inrichting van de benodigde infrastructuur. Betrokkene mag er redelijkerwijs op vertrouwen dat zijn rechten gedurende een gebruikelijke planperiode van 10 jaar gewaarborgd worden.

Om die reden ligt het voor de hand om de bouwmogelijkheden voor 3 woningen, zoals die zijn aangegeven in het vigerende bestemmingplan over te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

Standpunt

In het ontwerpbestemmingsplan worden de bouwmogelijkheden, zoals die zijn aangegeven in het vigerende bestemmingsplan, overgenomen.

2. 16. Inspraakreactie 12

De heer A.E. Gelling
Vlagtwedderstraat 88
9545 TD Bourtange

Samenvatting reactie

Inspreker geeft aan dat door een herverkaveling van zijn perceel een woning extra kan worden gebouwd op zijn perceel, waarop volgens het vigerende bestemmingsplan 5 woningen gebouwd kunnen worden. Inspreker vraagt om de bouw van een extra woning mogelijk te maken.

Reactie gemeente

Zoals hiervoor opgemerkt, is er aanleiding om in het ontwerpbestemmingsplan de in het vigerende bestemmingsplan aangegeven bouwmogelijkheden over te nemen, maar er is geen aanleiding om daarbij af te wijken van de eerder overeengekomen verkaveling.

Standpunt

De zienswijze geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2. 17. Inspraakreactie 13

De heer G.J. Gelling
Het Hout 134
9723 LB Groningen

De heer L.P.J. Gelling
Knsm-laan 64
1019 LL Amsterdam
De heer W.B. Gelling
Inktzwamsingel 9
3451 HC Vleuten

Samenvatting reactie

1. Insprekers wijzen er op dat na veel moeite en een procedure bij de Raad van State vrij recent de mogelijkheid zijn verkregen om op zijn kavel een vijftal woningen te bouwen. Het daartoe strekkende bestemmingsplan is in 2007 onherroepelijk geworden. Teneinde woningcontingent veilig te stellen is een bedrag van € 37.500,-- betaald aan de woningcorporatie Acantus. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de rechtens aanwezige bouw mogelijkheden vervallen en omgezet in een agrarische bestemming met een wijzigingsbevoegdheid. Insprekers maken daar tegen bezwaar en verzoeken in het ontwerpplan de grond, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan te bestemmen als Wonen-1.

2. Insprekers geven aan dat door een herverkaveling van het perceel een woning extra kan worden gebouwd op zijn perceel, waarop volgens het vigerende bestemmingsplan 5 woningen gebouwd kunnen worden. Insprekers vraagt om de bouw van een extra woning mogelijk te maken.

Reactie gemeente

Na een uitgebreide juridische procedure heeft betrokkene bouwrechten verkregen op de kavel en het bestemmingsplan daarvoor is eind 2007 onherroepelijk geworden. Daarna heeft betrokkene betaald voor het verkrijgen van contingenten voor deze kavel en is overleg gestart over de betaling en inrichting van de benodigde infrastructuur. Betrokkene mag er redelijkerwijs op vertrouwen dat zijn rechten gedurende een gebruikelijke planperiode van 10 jaar gewaarborgd worden.

Om die reden ligt het voor de hand om de bouw mogelijkheden zoals die zijn aangegeven in het vigerende bestemmingplan over te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

Er is aanleiding om in het ontwerpbestemmingsplan de in het vigerende bestemmingsplan aangegeven bouw mogelijkheden over te nemen maar er is geen aanleiding om daarbij af te wijken van de eerder overeen gekomen verkaveling.

Standpunt

In het ontwerpbestemmingsplan worden de bouw mogelijkheden zoals die zijn aangegeven in het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

3. AANPASSINGEN TEN OPZICHTE VAN HET VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN

3. 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.

Regels en toelichting.

De planregels zijn zodanig aangepast dat binnen de bestemming "Agrarisch - Cultuurgrond" alleen nog erf- en terreinafscheidingen als 'overig bouwwerk' mogen worden opgericht.

De regels ten aanzien van externe veiligheid zijn afgestemd op de Provinciale omgevingsverordening.

Ter bescherming van het karakteristieke bebouwingspatroon is in de regels vastgelegd dat hoofdgebouwen in de voorgevelrooilijn gebouwd moeten worden.

De toelichting en regels zijn voor wat betreft de relaties met het waterschap afgestemd op hetgeen daarover in andere plannen is aangegeven en, om dubbele regelgeving te voorkomen, is een door het Waterschap voorgestelde tekst opgenomen.

In de artikelen 4, 5, 6, 11, 16, 19 en 20 van de regels is water als medebestemming opgenomen.

In de toelichting is de paragraaf externe veiligheid aangepast.

3. 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

- Het maximaal aantal woningen binnen het bestemmingsvlak (WR-1) aan de zuidzijde van de Willem Lodewijkstraat te wijzigen in 13.
- binnen de bestemming "Groen", voor zover gelegen binnen de dubbelbestemming "Waarde-beschermd dorpsgezicht", is een aanduiding specifieke vorm van waarde-klinkers/veldkeien opgenomen.
- In het ontwerpbestemmingsplan wordt het terrein van de voormalige rioolwaterzuiveringsinstallatie opgenomen onder de bestemming Verkeer-Parkeerterrein. In verband daarmee wordt de begrenzing van het bestemmingsplan aangepast.

- Het perceel op de hoek Wollingboerweg/Vlagtwedderstraat ter plaatse van de inmiddels vervallen parkeerplaats is bestemd als "Groen".
- Binnen de bestemming Groen is ook in het ravelijn aan het einde van de Vestingstraat de aanduiding Opslag opgenomen.
- De aanduiding specifieke vorm van waarde-granietkeien is vervallen. Op de verbeelding zijn de aanduidingen specifieke vorm van waarde-granietkeien, specifieke aanduiding-klinkers en specifieke aanduiding-veldkeien vervangen door specifieke vorm van waarde-klinkers en veldkeien.
- Het wachtgebouw op het Kroonwerk heeft de bestemming Maatschappelijk.
- Op de verbeelding wordt aan het gedeelte van het perceel Bisschopsweg 4, dat wordt gebruikt als winkel en terras, de aanduiding "specifieke vorm van gemengd - detailhandel en horeca categorie toegekend.
- Aan de Markegenotenweg zijn conform het vigerende bestemmingsplan drie kavels met de bestemming "Wonen-1" aangegeven met de aanduiding "3" (woningen)

Regels

- De regels in artikel 27 (vrijwaringszone molenbiotoop) zijn aangepast.
- De regels zijn zodanig aangepast dat de gronden gelegen binnen de vesting (gebied met de bestemming Waarde beschermd dorpsgezicht) en de bestemmingen Groen, Water, Verkeer-Parkeerterrein en Sport mede zijn bestemd voor evenementen.
- De regels zijn zodanig aangepast dat tijdens evenementen gronden en opstallen binnen de vesting en ter plaatse van de bestemmingen Groen, Water, Verkeer-Parkeerterrein, Sport en Waarde beschermd dorpsgezicht mede gebruikt mogen worden ten behoeve van horeca-activiteiten.
- Bij de bestemming Cultuur en Ontspanning zijn mede bestemd voor horeca.
- Bij omgevingsvergunning is het mogelijk gemaakt om gebouwen ten behoeve van huishoudelijke berging en stalling toe te staan binnen de bestemming Tuin mits voldaan wordt aan de kwaliteitseisen die zijn opgenomen in artikel 23 Waarde beschermd dorpsgezicht.
- In de regels is binnen de bestemming "Waarde beschermd dorpsgezicht" de mogelijkheid opgenomen om nadere eisen te stellen ten aanzien van vorm, inrichting en materiaalgebruik.
- Het terrein met de bestemming Sport wordt mede bestemd voor evenementen.

Toelichting

- De toelichting is aangepast teneinde zo goed mogelijk te waarborgen dat medewerking kan worden verwacht indien nieuwbouw aan de orde komt ter completering van de vesting conform de situatie van 1742

3. 3. Ambtelijke aanpassingen

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

Verbeelding

- Ter plaatse van de woning/annex winkel, Willem Lodewijkstraat 25 is de aanduiding detailhandel toegestaan toegevoegd

Regels

- art 1.31 en 1.32 Restaurants worden tot horecabedrijf, categorie II gerekend.
- In het voorontwerpbestemmingsplan 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 gebruik' op te nemen waarbij ook het hobbymatig gebruik van gronden wordt toegestaan;
- Art. 1.37. Onder Maatschappelijk wordt ook verstaan zorgvoorzieningen.
- De definitie voor bedrijfswoningen is zodanig gewijzigd dat bewoning is toegestaan voor personen die gerelateerd zijn aan het bedrijf. Het gebruik van bewoning van bedrijfswoning anders dan door personen die een relatie hebben met het bedrijf is als gebruik in strijd met de bestemming aangemerkt. In de regels is een mogelijkheid opgenomen om door middel van een omgevingsvergunning ontheffing van dit gebruiksverbod te verlenen mits de bedrijfsvoering daardoor niet wordt gehinderd. Op deze manier wordt aangesloten bij de ontwikkelingsgeschiedenis en de praktijk waarbij er een beperkte verbinding is tussen het bedrijf en de bewoners van een een bij het bedrijf behorende woning. In de regels is opgenomen dat het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal. Bij omgevingsvergunning kan dit aantal worden verhoogd indien aangetoond te worden dat die woning voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is.
- 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:
een of meer personen in een woning of een woonruimte 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 definitie opgenomen voor de functie 'theetuin';

- De bestemmingsomschrijving van de daarvoor in aanmerking komende bestemmingen zijn zodanig aangepast dat bijbehorende bouwwerken niet alleen beperkt worden tot bijbehorend bij woningen/bedrijfswoningen.
- Aan artikel 26 wordt een lid toegevoegd waarbij met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de in dit plan opgenomen gebruiksregels indien strikte toepassing van die regels zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
Een dergelijke bepaling geeft aanvullende binnenplanse mogelijkheden voor een beperkte categorie niet te voorziene omstandigheden en was onder de werking van de Wet Ruimtelijke Ordening standaard in bestemmingsplannen opgenomen;
- In artikel 29 (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 nieuwbouwruijme, 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 woningbouwruijme 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 bouwmasa;

Toelichting

De toelichting is voor zover nodig aangepast aan de hand van dit wijzigingen in dit hoofdstuk.

===