

De raad van de gemeente Westerveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van het bestemmingsplan “De Hoek 37 Vledder” van 21 november 2023;

overwegende, dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerp van het bestemmingsplan “De Hoek 37 Vledder” met ingang van 28 september 2023 tot en met 8 november 2023 (zes weken) voor een ieder zes weken ter inzage heeft gelegen in het gemeentehuis en het ontwerpbestemmingsplan via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) digitaal kon worden geraadpleegd;

dat in de betreffende publicatie de mogelijkheid is medegedeeld tot het indienen van schriftelijke- en mondelinge zienswijzen bij de raad;

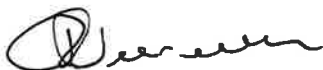
dat gedurende de termijn van de terinzagelegging geen zienswijzen zijn ingediend;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

**b e s l u i t:**

1. de analoge en digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan “De Hoek 37 Vledder”, bestaande uit toelichting op de bestemmingen, de regels en een verbeelding met planidentificatie NL.IMRO.1701.Vled2009PHZDHoek37-0001 ongewijzigd vast te stellen;
2. aan het vastgestelde plan de planidentificatie NL.IMRO.1701.Vled2009PHZDHoek37-0002 toe te kennen en digitaal en analoog beschikbaar te stellen;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, 2<sup>e</sup> lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Besloten in de openbare vergadering  
van de raad van 19 december 2023.



de griffier,  
R. Weernekens



de voorzitter,  
H. Jager



## College van burgemeester en wethouders

Besluit

**GOEDGEKEURD**

Vergadering van 21 november 2023  
Ruimte en Ontwikkeling

12      2023\_BW\_00440

Vaststelling bestemmingsplan De Hoek 37 Vledder -  
Besluitvorming College/besluitvorming Raad

### Samenstelling:

#### Aanwezig:

de heer Henk Doeven; de heer Jacob Boonstra; de heer Roel Vedder; mevrouw Debbie Bruijn-van den Berg

#### Afwezig:

de heer Rikus Jager; mevrouw Rineke Veldman

### Besluit

#### Besluitpunt 1

De analoge en digitale versie van het ontwerp bestemmingsplan 'De Hoek 37 Vledder', bestaande uit een toelichting, de regels en een verbeelding, met planidentificatie NL.IMRO.1701.Vled2009PHZDHoek37-0001, ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

<https://ebesluitvorming-westerveld.suite.green.gemnet.nl/decree/detail?id=56285>

**Besluitpunt 2**  
Het vastgestelde plan de planidentificatie NL.IMRO.1701.Vled2009PHZDHoek37-0002 toe te kennen en digitaal en analoog beschikbaar te stellen.

<https://ebesluitvorming-westerveld.suite.green.gemnet.nl/decree/detail?id=56285>

**Besluitpunt 3**  
Geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12, 2e lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

#### Besluitpunt 2

*(Alleen zichtbaar voor) college:*

1. De analoge en digitale versie van het ontwerp bestemmingsplan 'De Hoek 37 Vledder', bestaande uit een toelichting, de regels en een verbeelding, met planidentificatie NL.IMRO.1701.Vled2009PHZDHoek37-0001, ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.
2. Het vastgestelde plan de planidentificatie NL.IMRO.1701.Vled2009PHZDHoek37-0002 toe te kennen en digitaal en analoog beschikbaar te stellen.
3. Geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12, 2e lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
4. De raad voor te stellen conform 1. t/m 3. te besluiten.



## Motivering

---

### Aanleiding en context

De Hoek 37 Vledder is nu nog bestemd als agrarische bedrijfswoning bij het vlakbij gelegen agrarisch bedrijf De Hoek 39a. Dit is een akkerbouwbedrijf aan de rand van, en eigenlijk nog in, Vledder. De aanvrager van de bestemmingsplanherziening is eigenaar van De Hoek 37. Zijn broer zet het agrarisch bedrijf alleen voort. Zijn broer woont in de woning De Hoek 39, die een woonbestemming heeft.

De aanvrager wil verhuizen en De Hoek 37 verkopen als woning voor iemand die (net als hij nu) niets met het agrarisch bedrijf te maken heeft. Eerder dit jaar heeft het college besloten om in principe medewerking te verlenen aan het planologisch wijzigen van de agrarische bedrijfswoning De Hoek 37 Vledder in een plattelandswoning, indien ook planologisch wordt geregeld dat er geen nieuwe bedrijfswoning mogelijk wordt bij het agrarisch bedrijf De Hoek 39a Vledder.

De aanvrager heeft net voor de zomervakantie een concept bestemmingsplan aangeleverd dat van voldoende kwaliteit is en voldoet aan het principebesluit van het college. Het plan is gedeeld voor overleg met de provincie en het waterschap. Beide instanties hebben te kennen gegeven dat zij geen opmerkingen hebben. Daarna heeft het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

### Beoogd resultaat

Vaststelling van het bestemmingsplan.

### Argumentatie

#### Korte toelichting eerder principebesluit

Het gebruik van De Hoek 37 als 'plattelandswoning' is de best haalbare oplossing. Het bedrijf is te kort op De Hoek 37 gelegen om qua geluid een reguliere woning te kunnen toestaan (uitgangspunt hiervoor is 50 meter). En met het gebruik 'plattelandswoning' kan ook het doel van de aanvrager worden bereikt dat de woning voor een ieder te bewonen is.

Verder moet worden voorkomen dat - als de bedrijfswoning De Hoek 37 geen bedrijfswoning meer is - elders binnen de bestemming van het agrarisch bedrijf weer een nieuwe bedrijfswoning mag worden gebouwd. Dat betekent, dat de gehele agrarische bestemming (het bedrijf nr. 39a en de voormalige bedrijfswoning nr. 37) moet worden herbestemd in een nieuw bestemmingsplan. De Hoek 37 krijgt dan een aanduiding 'plattelandswoning' en bedrijfswoningen worden voor de toekomst dan uitgesloten.

Voor een akkerbouwbedrijf is het ook niet strikt noodzakelijk dat er een bedrijfswoning aanwezig is.

En de huidige exploitant van het agrarisch bedrijf woont ook zeer nabij, in de woning nr. 39.

Ideaal zou zijn dat De Hoek 39 wordt bestemd als de nieuwe bedrijfswoning voor het agrarisch bedrijf. Wij achten dat echter niet reëel. De bewoner van nr. 39 heeft immers geen belang bij deze procedure. Hij mag nu ook al in de woning wonen, waarbij het niet uitmaakt dat hij in de nabijheid een agrarisch bedrijf exploiteert. Een herbestemming naar bedrijfswoning zou voor hem een waardevermindering inhouden. Wij verwachten dat hij zich succesvol (via beroep) kan verzetten tegen de wijziging van de bestemming van De Hoek 39. Hij zal zich echter niet succesvol kunnen verzetten tegen het weg bestemmen van de mogelijkheid van een agrarische bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf De Hoek 39a. De huidige agrarische bedrijfswoning is immers al niet van hem.

#### Bestemmingsplan

Aan het door het college genomen principebesluit wordt met het bestemmingsplan voldaan. De nu nog als agrarische bedrijfswoning bestemde woning De Hoek 37 Vledder, wordt als plattelandswoning aangeduid binnen de agrarische bestemming. De mogelijkheid die er nu nog is voor een agrarische bedrijfswoning wordt weg bestemd, zodat er niet alsnog een nieuwe agrarische bedrijfswoning kan worden gebouwd binnen de agrarische bestemming.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt voldoende aangetoond dat met het plan sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'.

#### Vervolg van de bestemmingsplanprocedure na vaststelling door de raad



Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad dient de beroepstermijn te worden afgewacht, voordat het plan in werking kan treden. Het instellen van beroep is enkel mogelijk voor belanghebbenden.

**Duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord werken**

n.v.t.

**Effect op het Minimabeleid**

n.v.t.

**Kanttekening en risico's**

Zoals bij iedere bestemmingsplanprocedure is het mogelijk dat belanghebbenden beroep instellen tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

**Aanpak/uitvoering en communicatie**

Na vaststelling zal het plan de wettelijk bepaalde procedure vervolgen, waarbij het plan ter inzage wordt gelegd. Digitaal kan het plan dan worden ingezien via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

**Integrale advisering**

Intern\_en\_extern

**Duiding integrale advisering**

Vooroverleg met provincie Drenthe en waterschap Drents Overijsselse Delta.

**Evaluatie**

n.v.t.

**Kosten, baten, dekking**

De kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan inclusief de aangeleverde onderzoeken komen voor rekening van de initiatiefnemer. Daarnaast is hij op grond van de Legesverordening leges verschuldigd aan de gemeente voor de bestemmingsplanprocedure.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

Namens het College van burgemeester en wethouders

