V o o r s c h r i f t e n

Inhoudsopgave

Inleidende bepalingen
Artikel 1 Begripsbepalingen 7
Artikel 2 Wijze van meten 10

Bestemmingsbepalingen
Artikel 3 Agrarisch 13
Artikel 4 Groen 14
Artikel 5 Maatschappelijk 15
Artikel 6 Maatschappelijk, Dierenkliniek 16
Artikel 7 Sport 17
Artikel 8 Verkeer 18
Artikel 9 Wonen 19

Algemene bepalingen
Artikel 10 Antidubbeltelbepaling 25
Artikel 11 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening 26
Artikel 12 Algemene gebruiksbepalingen 27
Artikel 13 Algemene vrijstellingsbevoegdheid 28

Overgangs- en slotbepalingen
Artikel 14 Strafbepaling 31
Artikel 15 Overgangsbepalingen 32
Artikel 16 Slotbepaling 33

Inleidende bepalingen

Artikel 1
Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

a. het plan:
het bestemmingsplan Kalteren, Diever van de gemeente Westerveld;

b. de plankaart:
de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit één blad, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;

c. aanbouw:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

d. aan huis verbonden beroep:
een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

e. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

f. bestaand bouwwerk:
een bouwwerk, dat ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;

g. bestaand gebruik:
het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

h. bestemmingsgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

i. bestemmingsvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

j. bijgebouw:
een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;

k. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk; (alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en vergroten van een standplaats);

l. bouwgrens:
een op de plankaart als zodanig aangewezen lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;

m. bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren en liggende balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

n. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;

o. bouwvlak:
een door bebouwingsgrenzen op de plankaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden opgericht;

p. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

q. eerste verdieping:
tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder daaronder niet begrepen;

r. erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en de bestemming deze inrichting niet verbiedt;

s. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

t. hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

u. onderbouw:
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m boven peil is gelegen;

v. peil:
1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

w. perceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

x. uitbouw:
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

y. voorgevel:
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(s);

z. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2
Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

a. lengte, breedte en diepte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van scheidingsmuren;

b. oppervlakte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;

c. inhoud van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren en dakvlakken en boven begane grondvloeren;

d. goothoogte van gebouwen:
van de snijlijn van dakvlak en gevelvlak tot aan het van gemeentewege aangegeven peil;

e. hoogte van gebouwen en/of andere bouwwerken:
van het hoogste punt van de gebouwen (ondergeschikte bouwwerken zoals schoorstenen, ventilatiekappen, liftkokers en antennes hieronder niet begrepen) en/of andere bouwwerken tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein.

Bestemmingsbepa-
lingen

Artikel 3
Agrarisch

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische cultuurgronden-onbebouwd en voor opgaande beplanting voorzover op de plankaart aangeduid als 'opgaande beplanting'.

In de bestemming is tevens de berging van water begrepen.

2 Bouwvoorschriften

a. Voor deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van de bouwwerken ten hoogste 2 m bedraagt.

Artikel 4
Groen

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
b. opgaande beplanting, voorzover op de plankaart aangeduid als 'opgaande beplanting';
c. ontsluiting, voorzover op de plankaart aangeduid als 'ontsluiting';
d. fiets-/voetpad, voorzover op de plankaart aangeduid als 'fiets-/voetpad'.

Onder de bestemming is tevens de berging van water begrepen.

2 Bouwvoorschriften

a. Voor deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van de bouwwerken ten hoogste 2 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte van straatverlichting ten hoogste 5 m bedraagt.

Artikel 5
Maatschappelijk

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. medische voorzieningen;
b. verkeer en verblijf;
c. groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
d. parkeerterrein, voorzover op de plankaart aangeduid als 'parkeerterrein'.

2 Bouwvoorschriften gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. de gebouwen dienen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak te worden gebouwd;
b. er mogen geen dienstwoningen worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste 5 m.

3 Bouwvoorschriften bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 8 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van:

- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;

vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub c voor verhoging van de bouwhoogte van de gebouwen tot ten hoogste 10 m.

Artikel 6 Maatschappelijk, Dierenkliniek

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'maatschappelijk, dierenkliniek' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. medische voorzieningen in de vorm van een dierenkliniek;
b. verkeer en verblijf;
c. groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
d. opgaande beplanting, voorzover op de plankaart aangeduid als 'opgaande beplanting'.

2 Bouwvoorschriften gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. de gebouwen dienen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak te worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste 10 m;
c. het aantal dienstwoningen bedraagt niet meer dan één;
d. de goot- en bouwhoogte van de dienstwoning bedragen ten hoogste respectievelijk 5,5 m en 8,5 m.

3 Bouwvoorschriften bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 8 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

Artikel 7
Sport

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. sport- en speelvoorzieningen;
b. groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
c. verkeer en verblijf.

2 Bouwvoorschriften gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de sport gelden de volgende bepalingen:
a. de gebouwen dienen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak te worden gebouwd;
b. er mogen geen dienstwoningen worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste 4 m.

3. Bouwvoorschriften bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende bepaling:
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 8 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terrein- afscheidingen niet meer dan 2,5 m mag bedragen.
- de hoogte van verlichtingsarmaturen bedraagt ten hoogste 12 m.

Artikel 8
Verkeer

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen met hoofdzakelijk een functie voor de ontsluiting van aanliggende gronden;

b. groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

Het aantal rijstroken bedraagt ten hoogste twee.

2 Bouwvoorschriften

a. Voor deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte, anders dan voor bouwwerken rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer bedraagt dan 2 m.

Artikel 9
Wonen

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. tuinen en erven;
c. aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden beroep uitsluitend is toegestaan voorzover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan. Dit betekent dat:
    - de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
    - aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
    - maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 50 m²;
    - degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
    - de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
    - behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, geen detailhandel mag plaatsvinden;
    - het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
d. openbare nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen.

2 Bouwvoorschriften hoofdgebouw

Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen gelden de volgende bepalingen:

a. de hoofdgebouwen dienen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak te worden gebouwd;
b. per bouwvlak is ten hoogste één vrijstaande woning toegestaan;
c. de goothoogte en bouwhoogte van de woningen bedragen niet meer dan respectievelijk 6 m en 10,5 m;
d. de dakhelling van de woningen bedraagt ten minste 30°;

e. de afstand van de niet aangebouwde gevel van een woning tot de zijdelingse grens van een bouwperceel bedraagt ten minste 3 m;
f. van een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd.

3 Bouwvoorschriften aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. de bijgebouwen worden binnen een bouwvlak en/of op de gronden aangegeven met 'te bebouwen erven' gebouwd;
b. de totale oppervlakte aan aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen per woning bedraagt ten hoogste 80 m² indien een bebouwingspercentage van het erf achter het bouwvlak van 50% niet wordt overschreden en met dien verstande dat de oppervlakte binnen het bouwvlak, voorzover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van de woningen niet wordt meegerekend;
c. de hoogte van een aanbouw, uitbouw of aangebouwd bijgebouw en de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw bedraagt ten hoogste 3 m, met dien verstande dat de hoogte van de aanbouw, uitbouw of het aangebouwde bijgebouw mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
d. de hoogte van een vrijstaand bijgebouw bedraagt ten hoogste 5 m;
e. de afstand van een aanbouw, uitbouw en/of bijgebouw tot de voorgevel van een woning en het verlengde daarvan bedraagt ten minste 4 m;
f. in afwijking van het bepaalde onder e geldt voor serres dat de afstand vanaf de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan ten hoogste 0,50 m bedraagt, met dien verstande dat een dergelijke uitbouw niet meer dan 1 m uit de zijgevel mag steken;
g. de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen dient ten minste 1 m te bedragen tenzij de aanbouw, uitbouw of het bijgebouw in de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd.

4 Bouwvoorschriften bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daar achter ten hoogste

2,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 5 m.

5 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de bebouwingskarakteristiek van de straat;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;

vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

a. lid 2, sub d:
voor een platte afdekking van een woning;

b. lid 2, sub e:
en toestaan dat deze afstand wordt verminderd tot 2 m;

c. lid 3, sub c:
wat betreft de hoogte van de aanbouw, uitbouw of het aangebouwde bijgebouw, mits:

1. de hoogte van de aanbouw, uitbouw of het aangebouwde bijgebouw ten minste 15% lager is dan de hoogte van het hoofdgebouw;
2. de hoogte van de aanbouw, uitbouw of het aangebouwde bijgebouw, onverminderd het bepaalde onder 1, ten minste 1 m lager blijft dan de hoogte van het hoofdgebouw;
3. de hoogte van de aanbouw, uitbouw of het aangebouwde bijgebouw ten hoogste 7,5 m bedraagt;
4. de goothoogte van de aanbouw, uitbouw of het aangebouwde bijgebouw ten hoogste 3 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte van de aanbouw, uitbouw of het aangebouwde bijgebouw mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw.

Algemene bepalingen

Artikel 10
Antidubbeltelbepaling

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het plan.

Artikel 11
Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven, overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2 van de Woningwet, buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

a. richtlijnen voor de verlening van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
b. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer;
c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
d. ruimte tussen bouwwerken;
e. erf- en terreinafscheidingen;
f. bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
g. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 12
Algemene gebruiksbepalingen

A Het is verboden gronden of opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond en/of bouwwerken gegeven bestemming.
Als strijdig gebruik wordt in elk geval aangemerkt het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, alsmede het aanplanten met bomen op de gronden bestemd als 'agrarisch', voorzover op de plankaart niet aangeduid als 'opgaande beplanting'.

B Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid A, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 13
Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de bebouwingskarakteristiek van de straat;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;

vrijstelling verlenen van het plan:

a. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein, met dien verstande dat de op de plankaart aangegeven afstand tussen enige bebouwingsgrens en enige weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;

b. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10% bedragen van de in deze voorschriften genoemde, dan wel op de plankaart aangegeven maten;

c. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
   1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
   2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
   3. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden;

d. ten aanzien van het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,5 m.

Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 14
Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 12, onder A wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 15
Overgangsbepalingen

A Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bestaande bouwwerken, die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 18 maanden na het tenietgaan.

B Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken, dat in strijd is met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd zo lang en voorzover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

C Uitzondering op het overgangsrecht

1. Lid A (overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken) is niet van toepassing op bouwwerken, welke weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat bestemmingsplan.

2. Lid B (overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik) is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat bestemmingsplan.

Artikel 16
Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als: 'Voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Kalteren, Diever, gemeente Westerveld'.

Vastgesteld ter openbare vergadering van de raad d.d.

, voorzitter

, griffier

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Westerveld

Contactpersoon
De heer J. Zwier

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
De heer J.E. Oldenziel
BügelHajema Adviseurs

Supervisie
De heer ing. C.A. Folkerts
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
268.00.02.36.51

BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
Telefoon: (0592) 31 62 06
Telefax: (0592) 31 40 35
E-mail: assen@bugelhajema.nl
www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort

GemeenteWesterveld

Aan de raad.

Raadsvergadering	: 27 november 2008
Agendapunt	: 7.
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan Kalteren
Portefeuillehouder	: E. van Schelven
Afdeling/team	: Algemeen
Adviseur	: J.J. Zwier
Registratienummer	: 08/19163

Beslispunten:
Ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Kalteren overeenkomstig het bij dit voorstel behorende besluit.

Raadsvoorstel

1. Inleiding
Met ingang van 31 juli 2008 heeft het ontwerp-bestemmingsplan "Kalteren" gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder op het plan reageren. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

1.1. Beoogd effect
Doel van dit plan is om de bouw van een medisch centrum op een gedeelte van perceel nummer 330, gelegen ten oosten van het tenniscomplex, mogelijk te maken
In het plan is echter ook een aantal percelen gelegen in de nabije omgeving van het te bouwen medisch centrum meegenomen. Daarmee wordt beoogd dat het in 1994 vastgestelde bestemmingsplan Kalterbroeken, voor het gedeelte liggende ten zuiden van de Ten Darperweg, zijn rechtskracht gaat verliezen. Het zijn de volgende kadastrale nummers: 30, 34, 35, 328, 637, 638, 728,1335, 1336,1364 en 1366. Deze percelen worden overeenkomstig het huidige gebruik bestemd.

2. Argumenten
Bij 1.1. is reeds de reden vermeld waarom het bestemmingsplan in procedure is gebracht.
De bouw is reeds gestart. De bouwvergunning is verleend na het volgen van een procedure ex artikel 19, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

3. Draagvlak
Met de bouw van een medisch centrum is een maatschappelijk belang gediend.
Aangezien niemand heeft gereageerd achten wij draagvlak voor het wijzigen van het bestemmingsplan aanwezig.

4. Aanpak/uitvoering
Nieuw is, dat het bestemmingsplan zowel elektronisch als analoog dient te worden vastgesteld. Vandaar dat beide versies bij dit voorstel zijn gevoegd.

Na vaststelling van het plan zal de wettelijke procedure worden vervolgd. Dit betekent het ter inzage leggen van het vastgestelde bestemmingsplan.

4.1. Communicatie
De vaststelling van het plan zal op de voorgeschreven wijze worden bekend gemaakt.

5. Kosten, baten en dekking
De kosten worden betaald deels door de initiatiefnemer en de gemeente betaald. Daarover zijn afspraken gemaakt. Het gemeentelijk aandeel wordt ten laste van fcl. 6.09.01.02 gebracht

Burgemeester en wethouders,

de secretaris,
J.P. Jorritsma

de burgemeester,
T. Slagman-Bootsma

Besluit raad:
Conform voorstel

GemeenteWesterveld

De raad van de gemeente Westerveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kalteren;

overwegende dat het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 31 juli 2008 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen en dat deze ter inzage legging op de voorgeschreven wijze bekend is gemaakt;

dat gedurende de termijn van ter inzage legging geen zienswijze zijn ingediend;
dat er geen redenen zijn tot aanpassing van de plankaart en/of voorschriften;

dat in Afdeling 6.4., Grondexploitatie, artikel 6.12., lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening, voorschriften zijn opgenomen met betrekking tot verhaal van kosten van de grondexploitatie;
dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie verzekerd is door middel van de brief van burgemeester en wethouders van 29 maart 2007 en de brief van de heer K.G. Dinkla d.d. 16 mei 2007, waarin deze verklaart in te stemmen met de door de gemeente Westerveld gestelde voorwaarden en de te betalen bijdrage in de grondexploitatie;

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

A. het bestemmingsplan "Kalteren" ongewijzigd vast te stellen conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plankaart nr. 268.00.02.36.51 en voorschriften;
B. onder verwijzing naar het bepaalde in Afdeling 6.4, Grondexploitatie, artikel 6.12, lid 2, sub a, van de Wet ruimtelijke ordening, geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve het onder A. genoemde bestemmingsplan.

Besloten in de openbare vergadering
van de raad van 27 november 2008.

de griffier,
S. Ronda

de voorzitter,
T. Slagman-Bootsma