
Voorschriften

mei 2008

Inhoudsopgave voorschriften

Paragraaf I.	Begripsbepalingen	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten.....	4
Paragraaf II.	Bestemmingen	5
Artikel 3	Verblijfsrecreatieve doeleinden.....	5
Artikel 4	Bos/beplantingsstrook.....	9
Artikel 5	Water	10
Paragraaf III.	Overige bepalingen	11
Artikel 6	Anti-dubbeltelbepaling	11
Artikel 7	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening.....	12
Artikel 8	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	13
Artikel 9	Gebruiksbepalingen	14
Artikel 10	Overgangsbepalingen.....	15
Artikel 11	Strafbepaling	16
Artikel 12	Titel	17

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. *het plan*:
het bestemmingsplan **Hesselte** van de gemeente Westerveld;
2. *de plankaart*:
de plankaart van het bestemmingsplan WS0054AA, bestaande uit de kaarten **WS0054AA** (schaal 1:1.000);
3. *aanbouw*:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
4. *ander-bouwwerk*:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
5. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;
6. *bedrijfswoning/dienstwoning*:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
7. *bestemmingsgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
8. *bestemmingsvlak*:
een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming; indien en voor zover twee bestemmingsvlakken middels de aanduiding "één bouwperceel vormend" met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bestemmingsvlak";
9. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
10. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten; indien en voorzover twee bouwpercelen middels de aanduiding "één bouwperceel vormend" met elkaar

zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bouwperceel dan wel één bestemmingsvlak;

11. *bouwperceelgrens*:
een grens van een bouwperceel;
12. *bouwwerk*:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
13. *detailhandel*:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
14. *dienstverlening*:
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, zoals een schoonheidssalon, een kapsalon, een zonnestudio en een wasserette;
15. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
16. *horecabedrijf*:
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, al dan niet in samenhang met het bedrijfsmatig verschaffen van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, met uitzondering van een discotheek;
17. *kampeermiddel*:
een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan, niet zijnde een stacaravan;
18. *peil*:
 - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 - indien in of op het water wordt gebouwd:
het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

-
19. *permanente bewoning*:
bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;
20. *recreatiewoning*:
een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;
21. *seksinrichting*:
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parrenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
22. *stacaravan*:
een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grotere afstanden, als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, en dat dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;
23. *standplaats*:
een plaatsingsmogelijkheid voor een stacaravan gedurende het gehele jaar;
24. *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 de breedte van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;
- b de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- c de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- d de inhoud van een bouwwerk:
tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- e de (nok/bouw)hoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een anderbouwwerk, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- f de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Artikel 3 Verblifsrecreatieve doeleinden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **verblifsrecreatieve doeleinden** aangewezen gronden zijn bestemd:

- a voor recreatiewoningen, waarvoor geldt dat het aantal niet meer mag bedragen dan de aantallen die op de plankaart middels de aanduiding **maximaal aantal eenheden** zijn aangegeven;
- b indien en voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding **kampeer-middelen toegestaan**: voor verblijf in kampeermiddelen en stacaravans;
- c indien en voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding **centrale voorzieningen toegestaan** voor:
 - appartementen;
 - dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een zwembad en sport-/fitness voorzieningen;
 - kleinschalige detailhandel ten dienste van het recreatiecentrum met een oppervlakte van niet meer dan 50 m²;
 - horeca, met dien verstande dat feesten en partijen alleen zijn toegestaan ten dienste van het recreatiecentrum en dat de oppervlakte die wordt aangewend voor horeca-ook-voor-niet-recreanten niet meer dan 150 m² mag bedragen;
 - dienstverlening;
 - centrale voorzieningen, zoals een receptie en een EHBO;
 - 1 bedrijfswoning;
- d voor gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer;
- e voor parkeervoorzieningen, waarbij geldt dat indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding **parkeren** de gronden uitsluitend zijn bestemd voor parkeervoorzieningen;

met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, wegen, paden, water en groenvoorzieningen.

3.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **verblifsrecreatieve doeleinden** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

3.2.1 voor recreatiewoningen de volgende bepalingen gelden:

- a deze mogen uitsluitend worden opgericht op gronden met de aanduiding **maximaal aantal eenheden**;
- b de oppervlakte van een recreatiewoning, inclusief berging, mag niet meer dan 80 m² bedragen;
- c de goothoogte mag niet meer dan 2,75 m bedragen;
- d de dakhelling mag niet meer dan 45° bedragen;
- e de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen, indien en voor zover deze niet aaneen worden gebouwd, mag niet minder dan 10 m te bedragen;

3.2.2

voor **stacaravans** de volgende bepalingen gelden:

- a deze mogen uitsluitend worden opgericht op gronden met de aanduiding **kampeermiddelen toegestaan**;
- b de oppervlakte, inclusief aanbouwen en uitbouwen, mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- c de hoogte mag niet meer dan 3,50 m bedragen;
- d de onderlinge afstand tussen stacaravans, inclusief aanbouwen en uitbouwen, mag niet minder dan 3 m bedragen;
- e per stacaravan dient een standplaats aanwezig te zijn van minimaal 130 m²;
- f per stacaravan is ten hoogste 1 bijgebouw in de vorm van een berging toegestaan met een maximale oppervlakte van 6 m² en een maximale hoogte van 2,5 m, waarvoor geldt dat deze niet mag worden gebouwd in de zone van 3 m tussen twee stacaravans;

3.2.3

voor **gebouwen** ten behoeve van de in 3.1 onder c genoemde doeleinden de volgende bepalingen gelden:

- a deze uitsluitend mogen worden gebouwd op gronden met de aanduiding **centrale voorzieningen toegestaan**;
- b de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer dan 100 m² bedragen;
- c de oppervlakte per appartement mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- d de gezamenlijke oppervlakte van de appartementen mag niet meer dan 100 m² bedragen;
- e de hoogte mag niet meer dan 8 m bedragen;

3.2.4

voor **gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud** de volgende bepalingen gelden:

- a de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 100 m² bedragen;

3.2.5

voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a de hoogte van lichtmasten, vlaggenmasten en ballenvangers mag niet meer dan 12 m bedragen;
- b de hoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen.

3.3

Vrijstelling

3.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a **3.2.3 onder b** ten behoeve van een daar bedoeld gebouw met een oppervlakte van niet meer dan 3.500 m²;
- b **3.2.3 onder d** ten behoeve van een gezamenlijke oppervlakte van de appartementen van 1.000 m²;
- c **3.2.4 onder c** ten behoeve van een gebouw ten behoeve van onderhoud en beheer met een oppervlakte van niet meer dan 150 m².

3.3.2

De in 3.3.1 genoemde vrijstelling wordt slechts verleend:

- a indien is gebleken dat er geen archeologische resten in de bodem, waarop wordt gebouwd, aanwezig zijn, hetgeen moet blijken uit een door de aanvrager over te leggen rapport van een deskundige instantie op het gebied van de archeologie;
- b voor zover sprake zou kunnen zijn van een verstoring van archeologische resten, indien aan de vrijstelling en de bouwvergunning één of meer van de volgende voorschriften worden verbonden:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3 de verplichting om werkzaamheden ten behoeve van de bouw te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg (volgens Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie).

3.4

Aanlegvergunning

3.4.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) grond te beroeren dieper dan 0,3 m over een oppervlakte van meer dan 100 m².

3.4.2

Het in 3.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c waarin de Monumentenwet 1988 voorziet.

3.4.3

De in 3.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend:

- a indien is gebleken dat er geen archeologische resten in de bodem die wordt beroerd aanwezig zijn, hetgeen moet blijken uit een door de aanvrager over te leggen rapport van een deskundige instantie op het gebied van de archeologie;
- b voor zover sprake zou kunnen zijn van een verstoring van archeologische resten, indien aan de vergunning één of meer van de volgende voorschriften worden verbonden:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3 de verplichting om de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg (volgens Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie).

3.5

Gebruiksvoorschrift

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 9 lid a, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van recreatiewoningen, appartementen, stacaravans en kampeermiddelen voor permanente bewoning.

3.6

Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Overige bepalingen.

Artikel 4 Bos/beplantingsstrook

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **bos/beplantingsstrook** aangewezen gronden zijn bestemd voor bos, bebossing en groenvoorzieningen, met daarbijbehorende andere-bouwwerken en voorzieningen.

4.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **bos/beplantingsstrook** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

4.3 Gebruiksvoorschrift

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in **artikel 9 lid a**, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden als in- of uitrit ten behoeve van de verblijfsrecreatieve doeleinden.

4.4 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.
Paragraaf III: Overige bepalingen.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **water** aangewezen gronden zijn bestemd voor waterberging, waterhuishouding en waterlopen; met daarbijbehorende andere-bouwwerken, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

5.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **water** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

5.3 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Overige bepalingen.

Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal op basis van deze voorschriften in aanmerking werd of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere aanvragen om bouwvergunning buiten beschouwing.

Artikel 7 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 de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 8 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

- a Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- 1 de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat deze vrijstelling niet van toepassing is:
 - op de oppervlakte en de inhoud van stacaravans;
 - op de oppervlakte van recreatiewoningen;
 - 2 de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
 - 3 de bestemmingsbepalingen met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits 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;
 - 4 de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van andere-bouwwerken en toestaan dat de hoogte van de andere-bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
 - 5 de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de grenzen van het bebouwingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - b. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - c. (hoek-)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
 - 6 het bepaalde ten aanzien van de maximale hoogte van gebouwen en toestaan dat de hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 - de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 25 m² bedraagt;
 - de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.
- b De in lid a bedoelde vrijstelling wordt slechts verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- 1 het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2 de woonsituatie;
 - 3 de milieusituatie;
 - 4 de verkeersveiligheid;
 - 5 de sociale veiligheid of
 - 6 de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9 Gebruiksbepalingen

- a Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.
- b Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.
- c Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in **lid a** en het bepaalde in **artikel 10.2.3**, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 10 Overgangsbepalingen

10.1 Bouwwerken

10.1.1 Bouwwerken, die op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van het ontwerpplan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

10.1.2 Het bepaalde in **10.1.1** is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.1.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **10.1.1**, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in **10.1.1** toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

10.2 Gebruik

10.2.1 Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan en dat strijdig is met het plan mag worden voortgezet.

10.2.2 Het bepaalde in **10.2.1** is niet van toepassing op:

- a het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;
- b permanente bewoning.

10.2.3 Het is verboden het met het plan strijdige gebruik te wijzigen, tenzij de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Artikel 11 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de **9 onder a en 10.2.3** is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a sub 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 12 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN HESSELTE"

mei 2008.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d. *3 juli 2008*


, Voorzitter


, Griffier

GOEDGEKEURD door gedeputeerde staten
van Drenthe bij besluit van *27 januari* 2009
nr. *6.3/200900000a*


De raad van de gemeente Westerveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Partiële herziening Hesselte", d.d. 10 juni 2008;

overwegende dat de voorbereiding van het ontwerp-bestemmingsplan heeft plaatsgevonden overeenkomstig de bepalingen in de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985;

dat het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 21 februari 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 een zienswijze is ingediend door:

- a. de heer/mevrouw R. van Dijk;
- b. de heer/mevrouw A. Huis;
- c. de heer/mevrouw J. Spraakman;
- d. de heer/mevrouw L. H. Bedaux;
- e. de heer/mevrouw J. Hengst;
- f. de heer/mevrouw R. Venker;
- g. mevrouw S. Smit-Schaap;
- h. de heer/mevrouw J. L. Huisinga.

dat de zienswijze tijdig is ingediend en is gemotiveerd, zodat appellanten uit dien hoofde ontvankelijk zijn;

dat de, in het raadsvoorstel gemaakte afwegingen ten aanzien van zowel de ontvankelijkheid als de inhoud worden onderschreven en geacht worden hier te zijn opgenomen;

dat hetzelfde geldt voor het voorstel tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan;

gelet op het bepaalde in artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

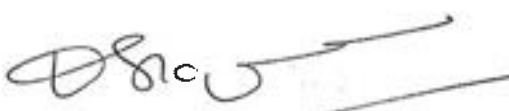
b e s l u i t :

- A. de zienswijze ontvankelijk te verklaren;
- B. de zienswijze deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
- C. de plankaart te wijzigen zoals is aangegeven op plankaartnummer WS0054AA;
- D. het bestemmingsplan "Partiële herziening Hesselte", gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de gewijzigde plankaart met als nummer WS0054AA, mei 2008.

Besloten in de openbare vergadering
van de raad van 3 juli 2008.



de griffier,
S. Ronda



de voorzitter,
T. Slagman-Bootsma

GOEDGEKEURD door gedeputeerde staten
van Drenthe bij besluit van 27 januari 2009

nr. 6.3/2009000801





Gemeente Westerveld

Aan de Raad.

Raadsvergadering : 26 juni 2008
Agendapunt : 6.
Onderwerp : Bestemmingsplan recreatiecentrum Hesselte
Portefeuillehouder : E. van Schelven
Afdeling : Dienstverlening, team Vergunningverlening en Handhaving
Adviseur : J. Gijtenbeek
Registratienummer : 08/10053

Beslispunten

1. **Bestemmingsplan** recreatiecentrum Hesselte **gewijzigd** vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Recreatiecentrum Hesselte wil uitgroeien tot een modern verblijfsrecreatiecentrum voor diverse doelgroepen. De primaire opzet is het aanbieden van een breed logiesproduct in verschillende varianten. Voor een deel voldoet Recreatiecentrum Hesselte al wel en voor een deel nog niet aan de huidige kwaliteitseisen. Om de kwaliteit van het park en het economisch draagvlak te laten toenemen zijn er voor het westelijke deel plannen om de logiesaccommodatie te verbreden, het hoofdgebouw aan te passen en het terrein herin te richten. Voor de toekomst van het bedrijf is in september 2003 een ontwikkelingsvisie opgesteld door Van Gent Van der Reest. Op basis van deze ontwikkelingsvisie is het mogelijk om een partiele herziening van het bestemmingsplan op te stellen. Wij hebben besloten genoemde partiele herziening van het bestemmingsplan op te laten stellen.

Het ontwerpbestemmingsplan Hesselte heeft van 21 februari tot en met 3 april 2008 ter inzage gelegen. Op 28 maart 2008 is een zienswijze ingediend. De vraag is of er naar aanleiding van de ingediende zienswijze redenen bestaan om het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten aan te passen en of het bestemmingsplan door uw raad vastgesteld kan worden.

1.1. Beoogd effect

Vaststellen gewijzigd ontwerpbestemmingsplan door uw raad.

2. Argumenten

Op 28 maart 2008 hebben wij een zienswijze van omwonenden van recreatiepark Hesselte ontvangen. Volgens omwonenden is in onvoldoende mate tegemoet gekomen aan de bezwaren op het voorontwerpbestemmingsplan Hesselte. Het betreft met name:

1. de maximale hoogte van de bebouwing;
2. de bebouwingsgrens aan de zuidzijde.

De omwonenden stellen voor om de zuidelijke bebouwingsgrens gelijk te houden aan de huidige grens i.v.m. het behoud van het ruimtelijke en landelijke karakter. Daarnaast vinden omwonenden een bouwhoogte van 8 m. bezwaarlijk.

Omwonenden vermelden dat naar hun mening volstaan kan worden met een bouwhoogte lager dan 7 m. Te meer daar de bestaande bebouwing lager is dan 7 meter en een goothoogte heeft van maximaal 4 m. Gedurende de inspraakperiode van het voorontwerpbestemmingsplan zijn dezelfde inhoudelijke bezwaren ingediend.

Reactie zienswijze t.a.v. bebouwingshoogte:

Gedurende de inspraakperiode hebben wij aangegeven dat wordt vastgehouden aan een bouwhoogte van 8 meter. Het hoofdgebouw kan namelijk niet boven de aanwezige bomen uit komen. Bovendien zal het perceel nog door middel van een beplantingsplan nader landschappelijk ingepast worden. Een dergelijke bouwhoogte is daarmee acceptabel.

Reactie zienswijze t.a.v. bebouwingsgrens:

Wij stellen voor om aan de huidige bebouwingsgrens vast te houden. In een eerder stadium is al deels tegemoet gekomen aan het inhoudelijke bezwaar van omwonenden ten aanzien van de bebouwingsgrens. Op basis van de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan is de bebouwingsgrens voor de centrale voorzieningen zo'n 5 m. in noordelijke richting opgeschoven. Bij het voorontwerp lag deze bebouwingsgrens nog tegen de bos/beplantingsstrook aan. Door deze bebouwingsgrens nog verder op te schuiven zou de eigenaar van het recreatiepark beperkt worden in zijn bebouwingmogelijkheden. Verdere verschuiving van de bebouwingsgrens is leidend op de toekomstvisie en doelstellingen van het recreatiepark niet haalbaar.

De zienswijze heeft ertoe geleid dat nogmaals is gekeken naar de landschappelijke inpassing. In overleg met de eigenaar is gekeken naar een aanvullende oplossing. Hij heeft hiervoor een beplantingsplan laten opstellen zodat het perceel nog meer landschappelijk ingepast kan worden.

De bestaande bos/beplantingsstrook wordt verruimd door deze te situeren tegen de grens van het vlak waarin centrale voorzieningen zijn toegestaan. De bos/beplantingsstrook is ook op de plankaart verruimd en aangepast. Hierdoor ontstaan geen uitzichtsproblemen voor omwonenden. Verder moet vermeld worden dat de toekomstige bebouwing juist een verbetering biedt ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van het plangebied.

Aanvrager heeft in een gesprek, d.d. 23 april 2008, aangegeven tevreden te zijn met het ontwerpbestemmingsplan. Alleen de kadastrale gegevens komen niet overeen met de actuele situatie. Op basis van nader overleg tussen stedenbouwkundig adviesbureau Witpaard en de aanvrager, de heer Bethlehem, zijn de kadastrale gegevens op de plankaart aangepast.

Wij stellen voor in te stemmen met de wijziging op de plankaart in verband met de beplantingsstrook en het bestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen door de raad.

3. Draagvlak

Bij omwonenden zal naar verwachting weinig draagvlak bestaan voor de beslissing om het bestemmingsplan recreatiecentrum Hesselte gewijzigd vast te stellen. Hun wensen ten aanzien van maximale bouwhoogte en bebouwingsgrens worden namelijk niet meegenomen in het door uw raad gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan. Wel is er naar een aanvullende oplossing gekeken. Door middel van een beplantingsplan zal het perceel nog meer landschappelijk ingepast worden. De plankaart is daarop aangepast.

4. Aanpak/uitvoering

Het gewijzigde bestemmingsplan wordt na vaststelling 6 weken ter inzage gelegd. Het bestemmingsplan wordt dan ook voor goedkeuring aan gedeputeerde staten (GS) voorgelegd. Binnen de terinzageleggingstermijn zijn bedenkingen bij GS mogelijk. Aangezien het gaat om een gewijzigd bestemmingsplan kan iedereen een bedenking indienen bij G.S. Na bekendmaking van het besluit door G.S. kan er vervolgens beroep ingesteld worden bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

4.1. Communicatie

Zie punt 4. De indieners van de zienswijze worden van de verdere procedure schriftelijk geïnformeerd.

5. Kosten, baten en dekking

Kosten voor de bestemmingsplanprocedure en de benodigde onderzoeken zullen aan het eind van de procedure bij de aanvrager in rekening worden gebracht.

Burgemeester en wethouders,


de secretaris,
J.P. Jorritsma


de burgemeester,
T. Slagman-Bootsma

Besluit Raad:

Conform voorstel.

De heer Wiekens (PvdA) stemt tegen