

Leeswijzer.

Bestemmingsplannen die zijn opgesteld na 1 januari 2010 zijn beschikbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

De gemeente Westerveld heeft echter ook bestemmingsplannen die zijn vastgesteld voor die datum. Burgemeester en wethouders hebben, in het kader van een goede dienstverlening naar burgers en bedrijven, besloten ook de analoge bestemmingsplannen digitaal beschikbaar te stellen

Dit zijn de volgende plannen:

- Darp
- Diever 2006
- Doldersum 2004
- Dwingeloo 2005
- Kleine Kernen 2009 (Dieverbrug/Havelterberg/Vledderveen/Zorgvlied)
- Uffelte
- Vledder 2009
- Wapse 2009
- Facetbestemmingsplan 2011.

Degene die het bestemmingsplan voor Diever, Dwingeloo, Kleine kernen, Uffelte en Vledder raadpleegt dient dat in samenhang met het Facetbestemmingsplan 2011 te doen. Omissies in de plannen en uitspraken van gedeputeerde staten en de Raad van State zijn aanleiding geweest het Facetbestemmingsplan vast te stellen. Het kan dus zijn dat het plan voor bijv. Dwingeloo gedeeltelijk is gewijzigd door het Facetplan.

Wij adviseren u altijd bij de gemeente na te gaan of een bestemming nog geldend is. Door (partiële) herzieningen kan de bestemming inmiddels gewijzigd zijn. Het opvragen op informatie kan via telefoonnummer 14 0521 en via info@gemeentewesterveld.nl

De gemeente Westerveld kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor de interpretatie van de beschikbaar gestelde informatie.

BESTEMMINGSPLAN DIEVER

GEMEENTE WESTERVELD

november 2008

B01033.701303

Toelichting

november 2008

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Algemeen	1
1.2. De bij het plan behorende stukken	1
1.3. Situering en begrenzing van het plangebied	3
1.4. Een digitaal plan	3
1.5. Leeswijzer	3
2. Beleid	5
2.1. Algemeen	5
2.2. Rijksbeleid	5
2.3. Provinciaal beleid	6
2.4. Gemeentelijk beleid	6
3. De kern Diever	9
3.1. Historische ontwikkeling	9
3.2. Functionele opbouw	13
4. Onderzoek	15
4.1. Algemeen	15
4.2. Archeologie	15
4.3. Cultuurhistorie	15
4.4. Ecologie	17
4.5. Water	18
4.6. Milieuaspecten	19
4.6.1. Algemeen	19
4.6.2. Geluid	19
4.6.3. Bedrijven	20
4.6.4. Bodem	20
4.6.5. Externe veiligheid	20
4.6.6. Luchtkwaliteit	21
5. Planbeschrijving	23
5.1. Algemeen	23
5.2. Beginspraak	23
5.3. Beschrijving van de plankaart	23
5.3.1. Centrumgebied	23
5.3.2. Wonen	24
5.3.3. Tuinen	25
5.3.4. Voorzieningen	25
5.3.5. Bedrijven	25
5.3.6. Recreatie	26
5.3.7. Agrarische doeleinden	26

5.3.8. Openbare ruimte	26
5.3.9. Archeologie	26
5.3.10. Cultuurhistorie	26
5.3.11. Ontwikkelingen	27
6. Toelichting op de voorschriften	29
6.1. Algemeen	29
6.2. Nadere toelichting op de voorschriften	31
7. Economische uitvoerbaarheid	39
8. Inspraak en overleg	41
8.1. Algemeen	41
8.2. Inspraak	41
8.3. Overleg	48

Bijlagen

1. Notitie Waterschap
2. Raadsvoorstel
3. Nota van zienswijzen
4. Raadsbesluit vaststelling

1.1. Algemeen

Met het voorliggende bestemmingsplan "Diever 2006" worden de vigerende bestemmingsplannen van de kern vervangen door één bestemmingsplan. De geldende plannen zijn niet meer actueel. In de loop der tijd is er het een en ander veranderd. In veel gevallen is er voor gewenste ontwikkelingen een vrijstelling van het bestemmingsplan verleend, of zijn er partiële herzieningen gemaakt.

Het plan vervangt naast deze wijzigingen/partiële herzieningen geheel of gedeeltelijk de volgende bestemmingsplannen:

- "Westeres II" vastgesteld op 24-04-1975 en goedgekeurd op 15-10-1975;
- "De kleine Es", vastgesteld op 29-01-1976 en goedgekeurd op 22-02-1977;
- "Westeres III", vastgesteld op 28-06-1979 en goedgekeurd op 07-10-1980;
- "Sportvoorzieningen" vastgesteld op 27-03-1980 en goedgekeurd op 18-11-1980;
- "Diever", vastgesteld 25-04-1985 en goedgekeurd 21-10-1986;
- "Westeres IV", vastgesteld op 25-02-1988 en goedgekeurd op 14-06-1988;
- "Westeres V", vastgesteld op 24-06-1993 en goedgekeurd op 03-08-1993;
- "Dingspilhuus en omgeving", vastgesteld op 29-05-1997 en goedgekeurd op 19-08-1997;
- "Marktbrink oost DiEVER", vastgesteld op 24-02-2000 en goedgekeurd op 02-05-2000;
- "J. T. Seinenhof", vastgesteld op 26-06-2003, goedgekeurd op 25-08-2003;
- "Westeres VI" vastgesteld op 28-08-1997 en goedgekeurd op 09-12-1997.

Daarnaast vervangt het plan een groot aantal uitwerkings-/wijzigingsplannen ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Met een algehele herziening wordt zowel voldaan aan het gestelde in artikel 33 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) als aan de aan de Inspectie VROM gedane toezegging de verouderde plannen te actualiseren. In artikel 33 van de WRO is de verplichting opgenomen om een bestemmingsplan tenminste eens in de tien jaar te herzien. Deze verplichting is overigens niet gesanctioneerd, waardoor geen sprake is van aantasting van de juridische status van het bestemmingsplan bij overschrijding van deze termijn. Door actualisering van dit plan en de overige geldende plannen kan worden aangesloten bij de gewijzigde beleidsinzichten.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een overwegend consoliderend karakter, wat betekent dat het is gericht op het regelen van de bestaande functies in het plangebied. Het plan is echter niet star, omdat ruimtelijke en functionele wijzigingen passend binnen de planuitgangspunten mogelijk zijn gemaakt.

1.2. De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Diever 2006" bestaat uit de volgende stukken:

- *plankaart (tek. no. WS0043, blad 1 tot en met 3 (schaal 1:1.000), een renvooi en een kaart archeologie);*
- *voorschriften met bijbehorende bijlagen.*



plotdatum: 17-11-2008

tek.nr. WS0043



Op de plankaart zijn de bestemmingen van de onder het plan vallende gronden en opstallen aangegeven. In de voorschriften zijn regels en bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende onderzoek en een planbeschrijving zijn opgenomen.

1.3. Situering en begrenzing van het plangebied

Het voorliggende plan heeft betrekking op de kern Diever. De kern ligt in de gemeente Westerveld, een gemeente in het zuidwesten van Drenthe. De situering en begrenzing van het plangebied is op afbeelding 1 weergegeven.

De plangrens is primair bepaald door de buitenste grens van de verschillende van kracht zijnde bestemmingsplannen en sluit aan op de begrenzing van het bestemmingsplan "Buitengebied" met uitzondering van de recente bestemmingsplannen:

- "Kalterbroeken" (vastgesteld op 12 juli 2005, goedgekeurd op 14 februari 2006) en
- "Gemeentehuis" (vastgesteld op 12 juli 2005, goedgekeurd op 30 september 2005).

De zuidwestelijke grens is bepaald naar aanleiding van een nieuwe landschappelijke afronding van Westeres VI 1^e fase, omdat de 2^e fase door een uitspraak van de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State niet gerealiseerd kan worden.

1.4. Een digitaal plan

Er is meer uniformiteit gewenst in de wijze waarop de Nederlandse gemeenten hun plannen vorm geven. Om dit voor elkaar te krijgen heeft de minister besloten om een standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen te definiëren en deze binnen de Wet op de Ruimtelijke Ordening te verankeren. Voorliggend bestemmingsplan is IMRO-gecodeerd opgesteld binnen de huidige mogelijkheden. Het doel van IMRO is om het mogelijk te maken ruimtelijke plannen met elkaar uit te wisselen. Het is op dit moment technisch nog niet mogelijk om aan te sluiten bij de SVBP 2008 die per 1 juli 2008 verplicht zal worden.

1.5. Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In dit eerste hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de bij dit plan behorende stukken, alsmede een toelichting op de ligging en de planbegrenzing van onderhavig plangebied. In hoofdstuk 2 volgt een overzicht van het relevante beleid met betrekking tot de kern Diever. Een overzicht van de historische achtergrond van het dorp en een beschrijving van de huidige ruimtelijke en functionele structuur zijn te vinden in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 staat het onderzoek dat is uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan en in hoofdstuk 5 "Planbeschrijving" wordt beschreven op welke wijze de verschillende functies in het plan zijn opgenomen. In hoofdstuk 6 wordt op de juridisch technische aspecten van de opgenomen regelgeving ingegaan. Hoofdstuk 7 behandelt de economische uitvoerbaarheid waarna de resultaten van de "inspraak" en het "vooroverleg" in hoofdstuk 8 deze toelichting afsluiten.

2.1. Algemeen

In de keuze van het te voeren beleid dient een gemeente rekening te houden met het opgestelde beleid op diverse overheidsniveaus. In dit hoofdstuk wordt hieraan de nodige aandacht besteed.

2.2. Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een nota van het rijk, waarin de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland zijn vastgelegd. In deze Nota gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een belangrijke rol speelt.

De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten), krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land), waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en veiligheid (voorkoming van rampen).

"Ruimte voor ontwikkeling" is niet alleen de titel van de Nota Ruimte, maar is ook het uitgangspunt van het nieuwe ruimtelijk beleid: het rijk geeft meer ruimte aan medeoverheden, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers. "Decentraal wat kan, centraal wat moet" is het motto van het kabinet. Het rijk focust zich meer dan voorheen op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn. De afzonderlijke nota's op de desbetreffende onderdelen van ruimtelijk beleid zijn samengevoegd tot één nota Ruimte.

Op achtereenvolgens 17 mei 2005 en 17 januari 2006 hebben de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal ingestemd met de Nota Ruimte "Ruimte voor ontwikkeling".

Met de Nota Ruimte komt het accent te liggen op de ruimtelijke ontwikkeling en de dynamiek en minder op de restricties. Het nieuwe beleid vraagt om initiatief van overheden, bedrijven en burgers, maar ook om waarborgen voor bijvoorbeeld natuur, landschap en cultuurhistorie.

Daar het onderhavige plan een consoliderend karakter heeft is dit beleid voor dit plan van beperkte betekenis.

Fundamentele herziening WRO

In de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) is geregeld hoe ruimtelijke plannen tot stand komen en gewijzigd worden. Deze wet bepaalt de taken van de overheid en de rechten en plichten van burgers, bedrijven en instellingen. De huidige WRO stamt uit 1965. In de loop der jaren onderging de wet tal van wijzigingen, waardoor de regelgeving onoverzichtelijk en ingewikkeld was geworden en de besluitvormingsprocedures van grote projecten lang duurden. De Tweede Kamer besloot daarom de wet in zijn geheel te herzien.

Met de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening (Wro) wordt gestreefd naar een samenhangend pakket van regels voor de ruimtelijke ordening. De wet biedt een nieuw stelsel om beleid voor een duurzame leefomgeving mogelijk te maken en te normeren. De nieuwe Wro draagt bij aan vereenvoudiging en versnelling van procedures en beroepsprocedures. Het wetsvoorstel bevat een coördinatieregeling voor rijk, provincie en gemeente voor bestemmingswijziging, vergunningen, en dergelijke. Hierdoor vindt er een efficiënte projectbesluitvorming plaats: door de gelijktijdige voorbereiding en bekendmaking van besluiten, door bundeling van rechtsbescherming (besluiten worden bij beroep als één besluit aangemerkt) en door beroep in één instantie. Ook zal er scherpere handhaving zijn door betere toezicht- en handhavingsmogelijkheden, uitbreiding van het instrumentarium, koppeling aan het strafrecht en door de mogelijkheid tot ingrijpen als gemeenten hun taak onvoldoende uitoefenen.

Het wetsvoorstel voor een nieuwe wet is op 23 mei 2003 aan de Tweede Kamer gezonden. Op 17 oktober 2006 stemde de Eerste Kamer in met het wetsvoorstel. De datum van inwerkingtreding van de nieuwe Wro is naar verwachting 1 juli 2008.

2.3. Provinciaal beleid

In het tweede Provinciaal Omgevingsplan (POP II) heeft de provincie Drenthe haar voornemens voor het omgevingsbeleid voor de periode 2004-2015 op een rij gezet. Hoofddoelstelling van het POP is het tot stand brengen van een evenwicht tussen enerzijds ontwikkeling en anderzijds handhaving en vergroting van de kwaliteiten van Drenthe. In het POP II stelt de provincie de ontwikkeling van stedelijk en landelijk gebied centraal. De provincie wil de (economische) positie van het stedelijk gebied versterken en de kwaliteit van het landelijk gebied bewaken.

De kern Diever wordt in POP II als een hoofdkern beschouwd. Hoofdkernen zijn aangewezen vanwege het feitelijk functioneren als verzorgingscentrum voor het omliggende gebied (kleine kernen en landelijk gebied). De hoofdkernen hebben in hoofdzaak een woonfunctie voor de eigen behoefte, in samenhang met de plaatselijke werkgelegenheid. De provincie vraagt in het POP II aandacht voor de relatie tussen (vernieuwing van) de woningvoorraad en de uitbreiding daarvan, de landschappelijke inpassing van het wonen en de ontwikkeling van nieuw groen in samenhang met de uitbreiding van de kernen. De kwaliteit van de inrichting van de woonomgeving is in de eerste plaats een gemeentelijke verantwoordelijkheid.

Voor de ontwikkeling van bedrijvigheid hebben hoofdkernen alleen een functie voor (kleinschalige) lokale bedrijvigheid. Daarnaast is het bieden van een pakket basisvoorzieningen voor deze kernen van belang. Nieuwe voorzieningen met een beperkte bovenlokale functie (geen regionale functie) kunnen in de hoofdkernen worden gesitueerd.

Diever is in het POP II aangewezen als cultuurhistorisch waardevolle nederzetting. In deze nederzettingen is het beleid gericht op handhaving en waar mogelijk en zinvol, ook op herstel en/of versterking van de nu nog aanwezige cultuurhistorische waarden.

2.4. Gemeentelijk beleid

Welstandsnota

De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt door de welstandsnota geregeld.

De gemeenteraad van Westerveld heeft op 27 mei 2004 de welstandsnota voor zijn grondgebied vastgesteld. De welstandsnota wil duidelijk maken welk welstandsniveau in de verschillende (deel)gebieden in de gemeente gevoerd wordt en welke criteria er bij het beoordelen van de bouwplannen door de welstandscommissie gelden. De nota beschrijft de ruimtelijke, architectonische en cultuurhistorische kwaliteiten die de gemeente aan de verschillende gebieden toekent of die in de toekomst in een bepaald gebied gewenst worden. Vanuit deze kwaliteiten zijn criteria ontwikkeld aan de hand waarvan kan worden getoetst of bouwplannen die kwaliteiten niet belemmeren. Bij de welstandscriteria wordt een onderscheid gemaakt tussen algemene welstandscriteria, gebiedsgerichte welstandscriteria en objectgerichte welstandscriteria. Deze criteria worden toegepast om te beoordelen of een bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Binnen de oude kern van Diever is met betrekking tot de waardevolle historische elementen het beleid gericht op conservering. Nieuwbouwmogelijkheden zijn er in principe niet. Verbouwingen en uitbreidingen moeten vanuit de bestaande karakteristieken worden ontwikkeld. Een afleesbare ontwikkelingsgeschiedenis van de bebouwing wordt in principe gestimuleerd.

Omdat in dit gebied de authentieke brinkstructuur nog zichtbaar is in combinatie met een aantal oude boerderijen is dit gebied historisch waardevol en geldt voor dit gebied dan ook een bijzonder welstandsbeleid.

Woonplan

Het Woonplan II is op 6 december 2005 vastgesteld. Dit plan is een actualisatie van het Woonplan van april 2002 en is opgesteld voor de periode 2005-2010 met een doorkijk naar 2015. Het plan is in samenwerking met Woonstichting Actium en Arcadis opgesteld en geeft een verkorte visie op het wonen in Westerveld. Ten opzichte van het eerste woonplan heeft een aanvulling plaatsgevonden met gegevens uit het in het voorjaar 2004 gehouden woningmarktonderzoek. Het woonplan is uitgewerkt in een woningbouwprogrammering. Op 19 september 2006 is het woningbouwprogramma waarin de aantallen per dorp, per jaar, per locatie en per doelgroep zijn aangegeven vastgesteld. De fase 2006-2010 is taakstellend.

Met betrekking tot de kern Diever zijn in het woonplan en het uitvoeringsprogramma de woningen van het project dorpsuitleg Kalterbroeken opgenomen. Dit project behelst met name woningen voor jongeren/starters (huur en koop) en doorstromers (koop). Omdat voor dit gebied recent een bestemmingsplan is opgesteld is dit gebied buiten de plangrens van dit bestemmingsplan gehouden.

Voor de locatie van het nieuwe gemeentehuis is ook recent een bestemmingsplan gemaakt. De koopwoningen die hierin zijn meegenomen zijn bedoeld voor doorstromers. De in het woonplan genoemde woningen van het J.T. Seinenhof zijn reeds gerealiseerd.

De inbreidingslocatie gemeentehuis-brandweer is met een capaciteit van maximaal 30 woningen na 2010 opgenomen. Voor deze locatie is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het initiatief ligt bij de gemeente.

Er wordt momenteel gekeken naar de mogelijkheden voor dit terrein. Gedacht wordt aan koopwoningen voor ouderen en levensloopbestendige huurwoningen. Ook worden de mogelijkheden voor het realiseren van een artspraktijk bekeken. Cultuurhistorie, architectuur en de kwaliteit van de openbare ruimte zijn aspecten waar nadrukkelijk aandacht aan besteed moet worden bij dit project.

De functieverandering van bedrijvenlocaties en de herstructurering op de locatie Kloosterstraat-Binnen es zal na 2010 plaatsvinden.

Parapluregeling bijgebouwen

Aanvragen voor de bouw van aan- en bijgebouwen leverden voor de gemeente Westerveld in het verleden regelmatig problemen op vanwege de verscheidenheid aan bestemmingsplannen en de verschillende manieren waarop daarin inhoud werd gegeven aan de regelingen voor bijgebouwen. Om uniformiteit te krijgen van de voorschriften voor wat betreft de toegestane bebouwing van een perceel is een aparte parapluregeling bijgebouwen opgesteld die op 28 augustus 2003 door de gemeenteraad is vastgesteld. De parapluregeling zorgt voor een uniforme benadering van bij- en hoofdgebouwen en definieert een onderscheid tussen beide categorieën van bebouwing. Met de nieuwe regeling is daarnaast gepoogd recht te doen aan de behoeften die in de praktijk bestaan. De parapluregeling gaat in op de positionering van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen, alsmede de grootte en de verschijningsvorm. Dit alles in relatie tot het karakter van het hoofdgebouw. Hiermee is getracht voor de gehele gemeente een uniforme regeling te creëren. In dit bestemmingsplan wordt voor wat betreft bijgebouwen (oppervlakte en hoogte) aangesloten bij de parapluregeling.

3.1. Historische ontwikkeling

Van oorsprong is Diever een esdorp met kerkbrink en marktbrink en in 1850 nog omgeven door een vijftal essen en broeklanden. De oorspronkelijke elementen, zoals een aantal historische boerderijen en het wegenpatroon zijn ondanks het gegeven dat een aantal bouwwerken is verdwenen en/of vervangen en er een verdichting van de bebouwing heeft plaatsgevonden nog steeds herkenbaar. Dit maakt dat de ruimtelijke opbouw van Diever een historische waarde heeft. Op afbeelding 2 is de historische ontwikkeling van het dorp weergegeven.

Vestiging van de eerste bewoners heeft plaatsgevonden vóór 700 (in de vroege Middeleeuwen). Diever ligt op de uitloper van een hogere (keileem)rug, op de grens van hoog naar laag en omgeven door een aantal beekdalen, waar men beschikte over groenlanden. Op de hogere delen ontstond het dorp met bouwlanden. Groepen van boerderijen lagen bij elkaar rond gemeenschappelijke open ruimtes.

Hoewel Diever met name na WOII sterk is gegroeid is de oude dorpsstructuur nog duidelijk herkenbaar in het kerngebied Hoofdstraat-Achterstraat met brinken nabij de kerk en op de kruising Achterstraat-Bosweg. De brink was destijds een belangrijk onderdeel van een dorp. Het vee werd er bijeengedreven en op de brink was de dobbe die gebruikt werd voor drinkwater en bluswater. Naast deze grote open ruimten kwamen er door de onregelmatige situering van de boerderijen kleinere open ruimten voor die met wegen met elkaar verbonden waren. De vaak gemeenschappelijke open ruimten werden beplant met eiken.

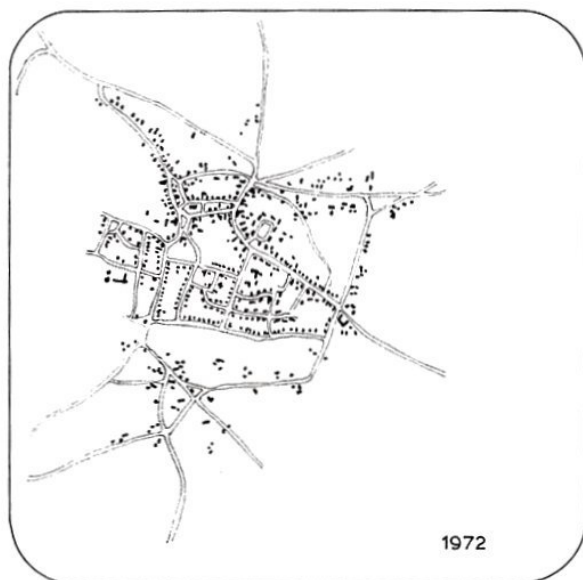
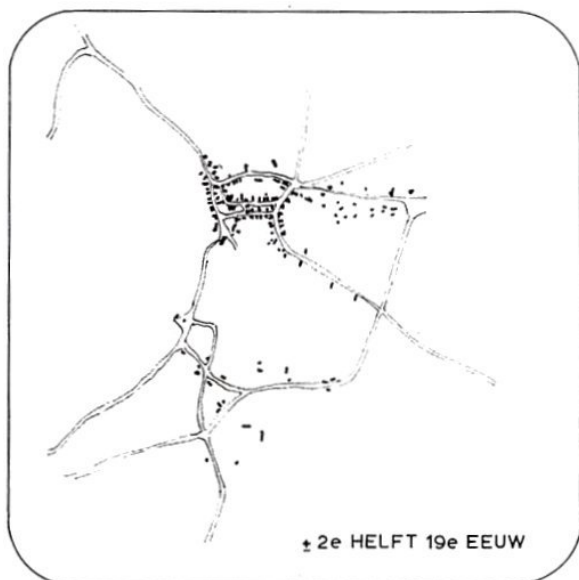
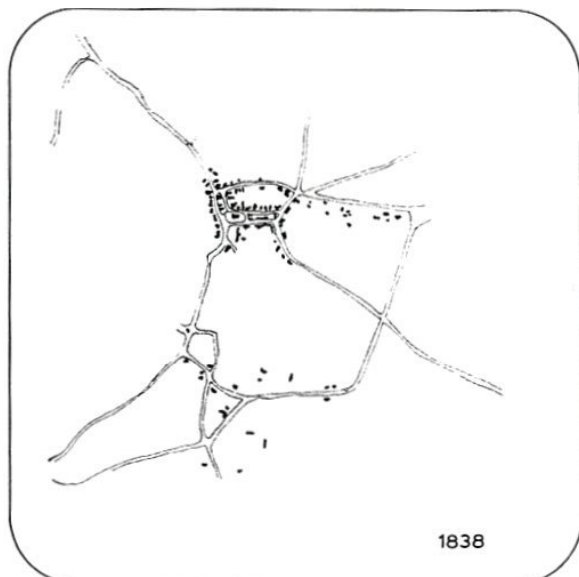
De wegen die de boerderijgroepen verbonden zijn nu vaak nog bepalend voor het stratenpatroon. De oude tussen de essen gelegen verbindingswegen als Brinkstraat-Steenwijkerweg, Moleneinde, Oosterkampenweg, Groningerweg, Ten Darperweg vormen ook nu nog belangrijke ruimtelijke dragers van het dorp. De vooroorlogse woningbouw heeft grotendeels als lintbebouwing langs deze oude wegen gestalte gekregen.

Oorspronkelijk stonden de boerderijen langs de verbindingswegen. Tijdens de verdichting werden de boerderijen met de kop naar de weg toe gekeerd. Uiteindelijk ontstonden door de verdichting van de bebouwing de straatwanden. De voorgevelrooilijnen vertonen een onregelmatig verloop. Dit is mede bepalend voor de dorpsstructuur.

Op afbeelding 3 zijn de verschillende karakteristieke situaties en elementen in de kern weergegeven, waarvan hieronder een beschrijving volgt¹:

1. Groep van oude (voormalige) boerderijen (ouder dan 1838) aan het Kasteel. Kenmerkend is bovendien de hoge opgaande beplanting langs de weg, die zich rond de boerderijen voortzet.
2. Groep van karakteristieke (voormalige) boerderijen aan de Van Osstraat, die met elkaar een eenheid vormen.
3. Marktbrink met hoge opgaande beplanting. Door de aanleg van de weg over de Noordes en de open ruimte aan de westkant van de Bosweg (manifestatieterrein) is de eenheid gedeeltelijk verloren gegaan.

¹ bron: bestemmingsplan Diever (1985).



bron: bestemmingsplan Diever

plotdatum: 17-11-2008

tek.nr. WS0043

afbeelding 2

ONTWIKKELING DIEVER VANAF 1838



-
4. Groep van karakteristieke (voormalige) boerderijen (waarvan één een functie vervult in de horecasector) aan de Achterstraat (tegen de Marktbrink aan). In feite vormen de boerderijen van groep 4 en 6 plus de open ruimte naar de es (5) en de informele ruimte (7) één geheel. Door de aanwezige nieuwbouw (kosterwoning) en het geasfalteerde parkeerterrein van de kerk is er echter een onderbreking ontstaan.
 5. Dit is nog de enige plaats, waar de es (de Noordes in dit geval) direct aansluit bij het oude dorp.
 6. Groep van karakteristieke (voormalige) boerderijen en huisjes (voor een deel van voor 1838) langs de Achterstraat. Met name door de opeenvolging van verschillende beelden een zeer karakteristieke situatie. Het cafetaria met terras doet hieraan wel wat afbreuk, maar hoort er, gezien de huidige recreatieve functie van het dorp, toch wel bij.
 7. Groep van boerderijen gelegen aan een "pleintje" (kruispunt Achterstraat/Hoofdstraat) ter plaatse van vroegere boerderijgroep.
 8. De kerk vormt samen met de karakteristieke bebouwing ten noorden ervan één geheel. Daarnaast is ook relatie -aanwezig met de bebouwing aan de westkant. Het café op de hoek vormt een onderbreking, maar vormt anderzijds wel een belangrijk centraal punt in het dorp.
 9. Rond de kerk en op de (voormalige) brink is met name de opgaande beplanting van belang.
 10. Karakteristieke bebouwing inclusief beplanting aan de oude brink.
 11. Groep boerderijen en woningen aan de Hoofdstraat.
 12. Opeenvolging van karakteristieke bebouwing langs de Hoofdstraat en de Kruisstraat. Zeer bepalend voor het dorpsbeeld als men het dorp binnenkomt uit de richting van Dieverbrug.
 13. Informele open ruimte met tuinen en agrarisch gebruik; vroeger onderdeel van de Binnenes, nu echter rondom ingesloten door bebouwing.
 14. Karakteristieke open ruimte begrensd door (voormalige) boerderij, oude wegen en paden. Agrarisch in gebruik. Vroeger onderdeel van de Binnenes.

De meest ingrijpende veranderingen stammen echter uit de afgelopen 40 jaar, waarbij rond het dorp een groot aantal uitbreidingen is gerealiseerd. De eerste planmatige dorpsuitleg is tijdens de Wederopbouwperiode tussen Brinkstraat en Kastanjelaan gerealiseerd. Eerst langs de randen: Veentjesweg-Brinkstraat met karakteristieke vrijstaande en twee-onder-één-kap sociale huurwoning. Vervolgens is het tussenliggende gebied geleidelijk aan verdicht. De laatste bebouwing in dit gebied dateert uit begin jaren '70: de huurwoningen in de Gerritsstraat.

Vanaf begin jaren 60 vond ook projectmatige woningbouw plaats tussen Dorpsstraat en Kasteel-Van Osstraat. Hier werd in twee fasen (1963 en begin jaren 70) het gebied De Wijert-De Kleine Es ontwikkeld voor huisvesting voor ouderen.

Eind jaren '70 wordt begonnen met de bebouwing van de Wester Es. Het wordt een wijk met een typische jaren '70 opzet: slingerend stratenpatroon, hofjesverkaveling en een beperkt aantal toegangswegen. Gebiedseigen is de handhaving van het Kerkepad. De woningbouw bestaat voornamelijk uit koopwoningen vrijstaand en twee-onder-één-kap. De huurwoningen zijn in twee clusters gebouwd: Meyboomstraat en Van Notenstraat.

- m= molen
k= kerk
s= schulthuis
- bijzondere bebouwing
- boerderij langs de weg geplaatst
- boerderij met kop naar de weg
- > bebouwing ouder dan 1838
- ★ monument
- ① verwijzing naar hoofdstuk 3 van de toelichting
- ▨ elementen (bebouwing, solitaire beplanting) bepalend
- - - open ruimte bepalend
- ▤ brink ouder dan 1838
- dobbe ouder dan 1838
- karakteristieke zware beplanting
- ○ ○ karakteristieke solitaire beplanting
- tracé oude wegen
- tracé oude kerkpaden
- tracé oude paden
- kerkbrink en dobbe van karakter veranderd
- alle van karakter veranderd



afbeelding 3

KARAKTERISTIEKE ELEMENTEN

schaal 1 : 4.000



3.2. Functionele opbouw

Als één van de vier hoofdkernen beschikt Diever over een volledig pakket basisvoorzieningen. Er zijn verschillende educatieve, sociaal-maatschappelijke en religieuze voorzieningen, diensten en bedrijven aanwezig. Opvallend is de aanwezigheid van de scholengemeenschap voor voortgezet onderwijs. De winkels bevinden zich aan Hoofdstraat, Peperstraat, Kruisstraat en De Brink en geven duidelijk aan dat dit gebied het centrum van het dorp is. Kenmerkend voor de recreatieve betekenis van het dorp is de aanwezigheid van verscheidene verblijfsrecreatieve voorzieningen en horecabedrijven. Afbeelding 4 geeft een overzicht van de in het plangebied aanwezige functies. De afbeelding geeft een verkleining van de functiekaart weer, zoals die in de zogenaamde "beginspraakprocedure" is gebruikt.

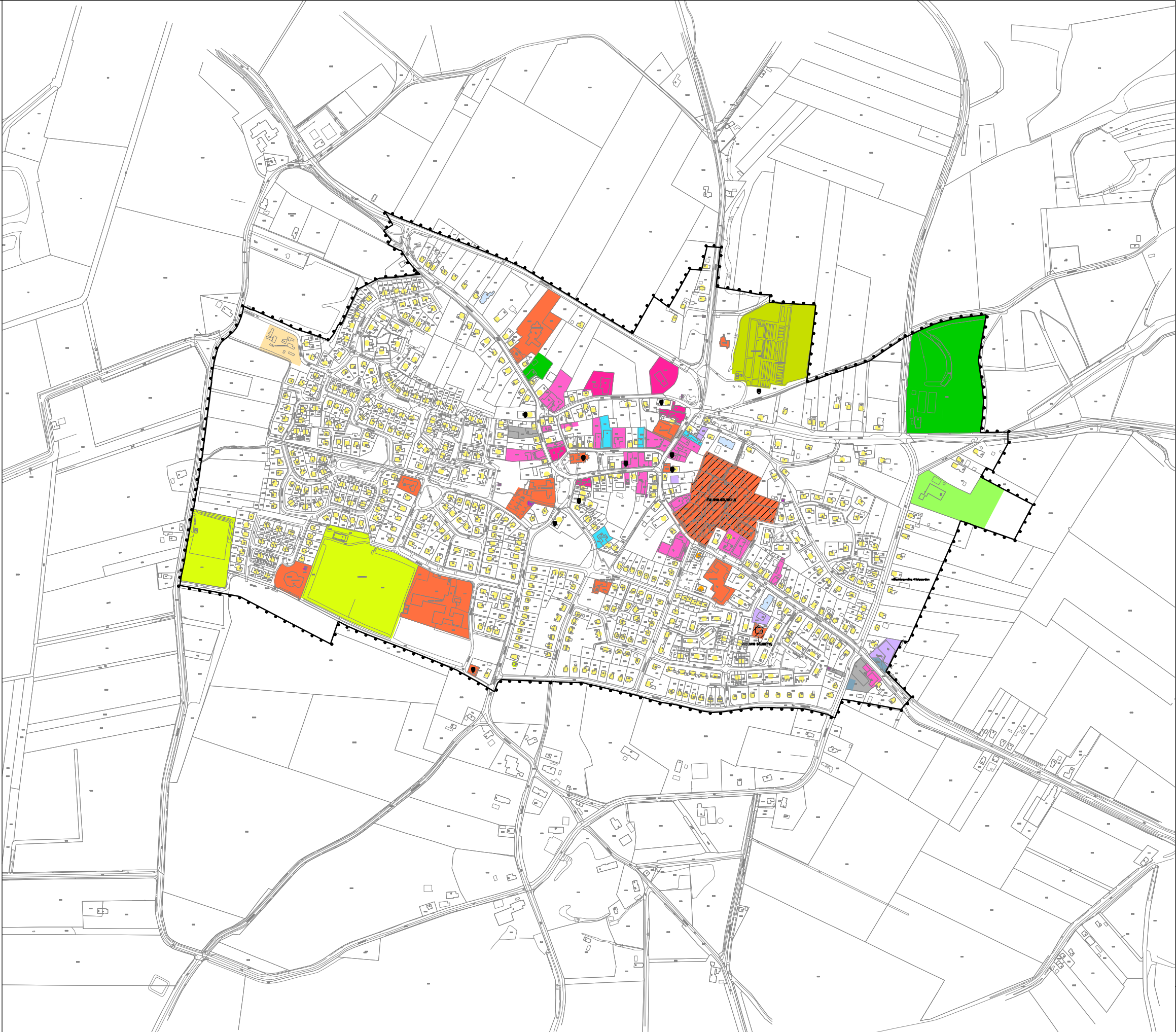
Buiten het centrum bestaat het overgrote deel van het plangebied uit woongebied. Het betreft hier voornamelijk woongebieden die vrij recent zijn ontwikkeld. Door de ligging te midden van essen en broeklanden en nabij het Nationaal Park Drents Friese Wold is Diever vanouds in trek onder huishoudens die van landelijk wonen in een recreatief aantrekkelijk gebied houden en voor wie de wat grotere afstand tot de regionale centra geen probleem is.



VERKLARING

- — ● grens van het plan
- ⛶ rijksmonument
- wonen
- meergezinshuizen
- recreatiewoning
- agrarisch bouwblok
- bedrijfsdoeleinden
- begraafplaats
- dagrecreatieve doeleinden
- garagebedrijf
- horeca
- kantoren
- maatschappelijke doeleinden
- nutsdoeleinden
- pension
- verblijfsrecreatieve doeleinden
- verkooppunt motorbrandstoffen
- winkels
- woonwagencentrum

afbeelding 4
FUNCTIEKAART
schaal 1 : 7.500



4.1. Algemeen

Volgens artikel 9 van het Bro '85 dienen burgemeester en wethouders ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een onderzoek in te stellen naar de mogelijke en wenselijke ontwikkelingen. Gelet op de aard en het karakter van het onderhavige plangebied zal in dit hoofdstuk aandacht worden besteed aan de aspecten archeologie, cultuurhistorie, ecologie, water en diverse milieuaspecten zoals geluid en externe veiligheid.

4.2. Archeologie

Ingevolge het "Verdrag van Malta" is het noodzakelijk om te bezien of in het plangebied sprake is van te verwachten oudheidkundige waarden. Van gemeenten wordt verlangd dat zij de bescherming van archeologische waarden vroegtijdig en op een passende wijze bij de voorbereiding van hun ruimtelijk beleid zullen betrekken.

Een instrument hiervoor is de Archeologische monumentenkaart (AMK). Hierop zijn de bekende en gewaardeerde vindplaatsen aangegeven. Ook is er een zogenaamde Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) opgesteld, op basis waarvan inzicht kan worden verkregen in de mate waarin archeologische resten in een gebied kunnen worden aangetroffen. Op afbeelding 5 zijn de gegevens van de AMK en de IKAW weergegeven. In de kern van Diever is een terrein van hoge archeologische waarde. Aan dit gebied is in het plan bescherming geboden met een dubbelbestemming. De kern zelf is op de IKAW als niet gekarteerd aangeduid. Rondom de kern hebben de gronden een hoge verwachtingswaarde.

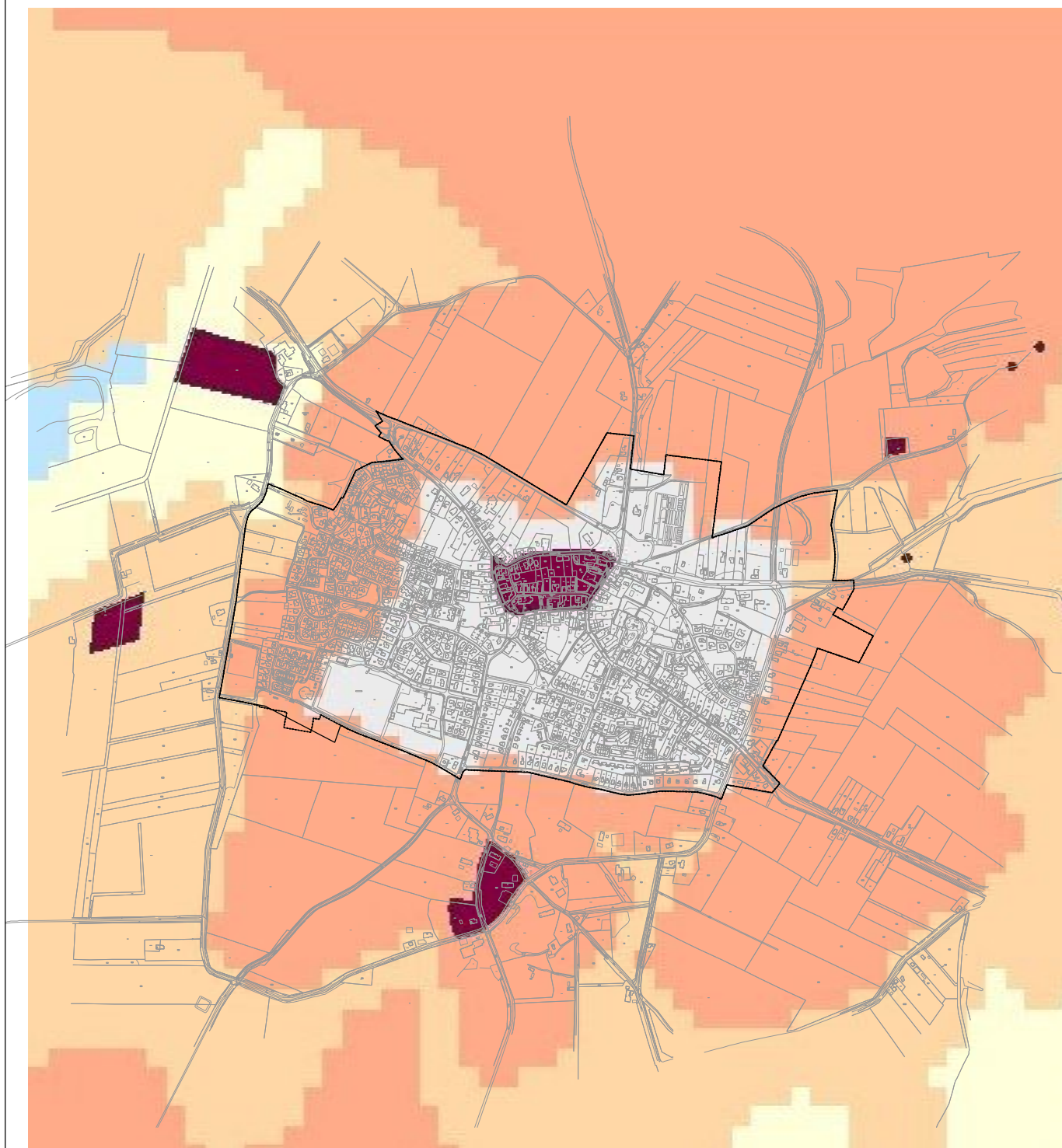
Onderhavig bestemmingsplan is een consoliderend plan. Grootschalige ontwikkelingsmogelijkheden worden niet rechtstreeks toegestaan. Archeologische waarden worden dan ook niet direct aangetast. Indien op basis van dit bestemmingsplan ontwikkelingen zullen plaatsvinden, zal voldaan moeten worden aan de in de voorschriften opgenomen regels. Hier wordt in hoofdstuk 5 nader op ingegaan.

4.3. Cultuurhistorie

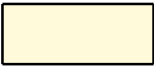
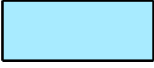
In het POP II is Diever aangewezen als cultuurhistorisch waardevolle nederzetting op basis van de originele ruimtelijke structuur van het dorp en de aanwezige karakteristieke panden. Het beleid voor cultuurhistorische nederzettingen is gericht op handhaving en waar mogelijk en zinvol, ook op herstel en/of versterking van de nu nog aanwezige cultuurhistorische waarden en gebouwen.

In hoofdstuk 3 is reeds een beschrijving gegeven van de historische ontwikkeling en de nog aanwezige waarden in de kern van Diever.

In het plangebied is een negental monumenten aanwezig, waarvan naast diverse oude boerderijen en enkele woningen de meest karakteristieke gebouwen de kerk en het Schultehuis zijn. Verder is er ook nog de achtkante stellingmolen "De Vlijt". Op de plankaart zijn de monumenten aangeduid. Karakteristieke panden die niet als monument zijn aangewezen hebben een aanduiding "cultuurhistorisch waardevol" gekregen. Voor enkele waardevolle ruimtes, zoals de marktbrink en de karakteristieke open gebieden is ook een beschermende regeling opgenomen.



VERKLARING

	archeologisch monument		lage trefkans
	hoge trefkans		water
	middelhoge trefkans		niet gekarteerd gebied

plotdatum: 17-11-2008

tek.nr. WS0043



Bescherming van historische waarden vindt tevens plaats door uitvoering van het door de gemeente opgestelde welstandsbeleid.

In het plangebied staan enkele bomen op de provinciale lijst van de Bomenwacht (Landschapsbeheer Drenthe) en op de gemeentelijke waardevolle/ monumentale bomenlijst. Op de lijst van de Bomenwacht staan veelal particuliere bomen die een hoge waarde hebben door hun leeftijd (ouder dan 100 jaar), standplaats, omvang, soort en omgeving. Het gaat in dit geval om drie bomen. Daarnaast is er een gemeentelijke lijst waar alleen particuliere bomen op staan. Deze bomen worden aangemerkt als waardevol/ monumentaal en zijn ouder dan 75 jaar, beeldbepalend voor de omgeving, soms uniek in de soort en hebben vaak een indrukwekkende habitat. Met betrekking tot het plangebied staan er zeven bomen op de lijst. De kapverordening biedt bescherming aan de bomen in het plangebied doordat er een kapverbod in is opgenomen.

4.4. Ecologie

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwetgeving. De op 1 oktober 2005 vastgestelde gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet vormen het belangrijkste juridische kader voor natuurbescherming in Nederland. De verplichtingen voor de bescherming van natuurgebieden zijn opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998 en de bescherming van plant- en diersoorten is vastgelegd in de Flora- en faunawet. Deze wetten kunnen worden gezien als een vertaling van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Er kan een tweedeling worden gemaakt in soort- en gebiedsbescherming.

Gebiedsbescherming

Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling is een gemeente verplicht om te onderzoeken of het plangebied in of bij een speciale beschermingszone (sbz) als bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998 ligt. Hierbij wordt uitvoering gegeven aan de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. De kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten mogen niet worden aangetast. Het plangebied ligt niet binnen een speciale beschermingszone. Wel ligt op een afstand van enkele honderden meters ten noorden van de kern het beschermde gebied "Drents-Friese Wold". Bij ontwikkelingen zal nader bekeken moeten worden of er sprake kan zijn van een nadelige invloed op dit gebied.

Soortbescherming

Sinds 1 april 2002 regelt de "Flora- en faunawet" de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. Deze wet heeft tot doel het instandhouden van de planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen tot gevolg hebben dat beschermde soorten in het geding komen. Indien dergelijke soorten aanwezig zijn en door een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling bedreigd worden, moet een ontheffing aangevraagd worden.

Gelet op het feit dat het bestemmingsplan grotendeels consoliderend van aard is hoeft in het kader van dit bestemmingsplan geen nader onderzoek plaats te vinden. Indien er wordt gebouwd of een andere activiteit plaatsvindt binnen de regeling van het bestemmingsplan, zal echter ook rekening moeten worden gehouden met de aanwezige beschermde soorten.

4.5. Water

Het uitvoeren van de watertoets maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan. Er wordt naar gestreefd om het bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. Er moet worden aangegeven of en op welke wijze de waterhuishouding wordt beïnvloed en op welke wijze negatieve effecten worden voorkomen of gecompenseerd. Daarnaast bevat de waterparagraaf een weergave van het doorlopen proces en het wateradvies van de waterbeheerder.

De belangrijkste beleidsdocumenten met betrekking tot water zijn de Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid 21^e eeuw en de Europese kaderrichtlijn Water. Waterschap Reest & Wieden heeft dit beleid onder andere vertaald naar het Waterbeheerplan 2002-2006. Hierin is met betrekking tot de waterhuishoudkundige infrastructuur een aantal richtlijnen aangegeven waar bij ruimtelijke ontwikkelingen van uit wordt gegaan. Naast de richtlijnen van het waterschap worden voor de watertoets de thema's van de "Handreiking watertoets II" grotendeels gevolgd. In het voorjaar van 2003 is de definitieve aanpak van de watertoets (Model Watertoets Reest en Wieden) ontwikkeld met de bestuurlijke keuze op welke thema's en aspecten de ruimtelijke plannen beoordeeld worden.

Als uitgangspunt geldt de kwantiteitstrits "vasthouden-bergen-afvoeren": Bij de ruimtelijke inrichting wordt rekening gehouden met de waterhuishoudkundige situatie. Vertrekpunt is dat de huidige situatie niet nadelig wordt beïnvloed. Hemelwater zal zoveel als mogelijk binnen het plangebied worden vastgehouden en/of worden geborgen. Hemelwater afkomstig van schone oppervlakte kan worden afgekoppeld. Infiltratiemogelijkheden worden maximaal benut. Om eventuele verontreiniging van bodem, grond- en oppervlaktewater te voorkomen worden duurzame, niet-uitlogende bouwmaterialen en een milieuvriendelijk beheer en onderhoud toegepast.

Door het waterschap is informatie aangereikt voor het opstellen van deze waterparagraaf. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste aspecten. In bijlage 1 van deze toelichting is de notitie van het Waterschap opgenomen.

Ten oosten van de kern ligt de Drentsche Hoofdvaart. Ten westen van Diever komen enkele watergangen samen in de Wapserveense Aa. Hoofdzakelijk komt in Diever een zomerpeil van NAP+5,95 m en een winterpeil van NAP+6,00 m voor. Het oostelijke deel van het plangebied kent echter meerdere peilgebieden. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ligt tussen 80-140 cm-mv en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GL) ligt op > 180 cm-mv.

Diever ligt relatief hoog ten opzicht van de omgeving. Het natuurgebied ten noorden van Diever ligt ook hoog, maar aan de overige kanten wordt Diever omringd door het beekdalgebied van de Drentsche Hoofdvaart en de Kwasloot die uitmondt in de Wapserveense Aa. In de beekdalen is de kans op wateroverlast erg groot. Voor de bestaande kern is dit risico echter niet aanwezig.

De bodem in Diever bestaat voornamelijk uit zandgronden. Dit maakt Diever geschikt voor infiltratie van regenwater. Wel moet rekening worden gehouden met slecht doorlatende lagen op verschillende dieptes.

Bij hevige regenval kan wateroverlast ontstaan, omdat het water niet voldoende in de bodem kan wegzakken. Bij infiltratie van regenwater moet met deze lagen rekening worden gehouden. Infiltratieconstructies kunnen er toe leiden dat wateroverlast bij slecht doorlatende lagen vermindert.

Bij nieuwe projecten moet altijd de bodemgesteldheid goed in beeld worden gebracht. Hoewel Diever geschikt is om regenwater te infiltreren moet rekening worden gehouden met het kwalitatieve aspect van infiltratie. Diever ligt tegen een natuurgebied en vooral in het noordelijke deel moet goed de kwaliteit van het regenwater in acht worden genomen. Overigens is de kwaliteit van regenwater op elke plek belangrijk.

Diever ligt in de hydrologische beïnvloedingszone van het nationale park Drents-Friese Wold. Dat betekent dat wijzigingen in de grondwaterstanden in Diever invloed kunnen hebben op de grondwaterstanden in het natuurgebied. Het waterschap gaat er dan ook vanuit dat de huidige grondwaterstanden ongewijzigd blijven.

Met betrekking tot het proces kan worden vermeld dat het Waterschap Reest en Wieden tijdig is betrokken bij de totstandkoming van dit plan. Gelet op het feit dat onderhavig bestemmingsplan in hoofdzaak een consoliderend plan betreft hoeft er geen nadere aandacht aan dit aspect te worden besteed.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Bro '85 is het bestemmingsplan aan het Waterschap voorgelegd. Het Waterschap geeft het volgende advies:

"De procedure in het kader van de watertoets is gevoerd conform de Handreiking Watertoets II. Het waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies."

Door het Waterschap Reest en Wieden wordt aangegeven dat de bestaande waterhuishouding in juridische zin voldoende wordt gewaarborgd door de functie als medebestemming op te nemen. Ten aanzien van wijzigingen en uitwerkingen wordt in de voorschriften de waterhuishouding voldoende gewaarborgd in de noodzakelijke belangenafweging.

4.6. Milieuaspecten

4.6.1. Algemeen

Bij de opstelling van een bestemmingsplan is het van belang om na te gaan in hoeverre milieuhygiënische factoren belemmeringen opleveren voor de voorgestane ontwikkelingen. Derhalve zal aandacht worden besteed aan een aantal relevante milieufactoren. Gelet op het feit dat het voorliggende bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden maar gericht is op het beheer van de bestaande situatie, is het onderzoek naar milieuhygiënische aspecten vrij beperkt gebleven.

4.6.2. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de volksgezondheid en het milieu te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan dan ook aandacht geschonken te worden aan het aspect geluid. In de Wet is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld.

Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies. Omdat er geen gezoneerd bedrijventerrein in of nabij het plangebied is gelegen en er geen sprake is van een nabije ligging van een spoorlijn wordt in deze paragraaf uitsluitend ingegaan op het aspect wegverkeerslawaaï.

Wat betreft geluid veroorzaakt door het wegverkeer is in de Wet geluidhinder de verplichting opgenomen tot het verrichten van onderzoek naar de geluidbelasting op gevels van woningen en daarmee gelijk te stellen geluidsgevoelige objecten. Dit onderzoek kan achterwege blijven indien op het tijdstip van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig of in aanleg is en de woningen of andere geluidsgevoelige objecten ook reeds aanwezig of in aanbouw zijn. Bovendien kan het onderzoek binnen het gebied waar een maximale snelheid van 30km/uur geldt zonder meer achterwege blijven. Voor het hele plangebied geldt een 30km-regiem. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.6.3. Bedrijven

In het kader van de Wet milieubeheer dient in nieuwe situaties rekening te worden gehouden met (wenselijke) afstanden tussen bepaalde milieubelastende functies en milieugevoelige functies. Bedrijven die in de nabijheid van woningen zijn gesitueerd kunnen voor overlast/hinder zorgen. Deze hinderproblematiek kan uit een aantal factoren van het productieproces voortvloeien, zoals lawaai, trillingen, stank en andere vormen van verontreiniging.

Rond bedrijven liggen hindercirkels waarvan de minimale afstanden ten opzichte van gevoelige functies (zoals woningen) bepaald worden aan de hand van onder andere het bedrijfstype en de omvang van het bedrijf. Voor het bepalen van de minimale afstanden worden de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" en de "richtlijn Veehouderij en Stankhinder" (1996) gebruikt.

In het plangebied komen meerdere bedrijven voor. Het voorliggende plan is een consoliderend plan waarin er van wordt uitgegaan dat elk bedrijf een milieuvergunning heeft die is afgestemd op de huidige situatie.

4.6.4. Bodem

Voorliggend bestemmingsplan betreft een consoliderend plan, het is in beginsel gericht op het regelen van de bestaande functies in het plangebied. De bestemming CENTRUM kent weliswaar een uitwisselbaarheid van functies, maar deze uitwisselbaarheid is niet van belang in het kader van de bodemkwaliteit, daar bij alle functies sprake is van het verblijven van personen. Nader onderzoek naar de bodemkwaliteit is daarom niet aan de orde.

4.6.5. Externe veiligheid

In het kader van "externe veiligheid" zijn 18 ramptypes te onderscheiden (indeling op basis van de Leidraad maatrap). Deze ramptypes zijn niet allemaal ruimtelijk relevant. Voor dit bestemmingsplan zal alleen worden ingegaan op de ramptypes "Ongevallen met brandbare/explosieve stoffen" en "Ongevallen met giftige stoffen".

De ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- ♦ inrichtingen;
- ♦ buisleidingen;
- ♦ vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Inrichtingen

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regels gesteld. Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

- ♦ of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico;
- ♦ of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Het groepsrisico bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoerd voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan waren er twee tankstations waarbij sprake was van de verkoop van lpg: Klok aan het Moleneinde 37 en Boer aan de Kastanjelaan.

Tankstation Klok heeft een revisievergunning gekregen en heeft de verkoop van lpg inmiddels gestaakt. Het bestemmingsplan laat de verkoop van lpg op deze locatie niet toe.

Buisleidingen

In het plangebied noch in de omgeving daarvan zijn buisleidingen gelegen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Er is geen weg in de omgeving gelegen welke is aangewezen als route gevaarlijke stoffen. Het plangebied vormt ook geen (mogelijk) aandachtspunt voor het groepsrisico. Er is geen spoorweg in de omgeving van het plangebied aanwezig.

4.6.6. Luchtkwaliteit

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen.

Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, indien:

- a. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 opgenomen grenswaarde; of
- b. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect; of
- c. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen; of
- d. het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit "in betekenende mate" als bedoeld onder c is sprake indien zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: 10.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Het bestemmingsplan bevat niet een van deze ontwikkelingen. Geconcludeerd kan worden dat door de ontwikkeling, die in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan.

5.1. Algemeen

In dit hoofdstuk zal worden aangegeven op welke wijze de binnen het plangebied voorkomende functies, zoals die op afbeelding 4 zijn weergegeven, in het bestemmingsplan worden geregeld.

In het algemeen wordt met de toekenning van een bestemming zoveel mogelijk aangesloten bij de huidige functies. Daarnaast wordt met het opstellen van dit plan beoogd een zodanig plan te ontwerpen, dat enerzijds rechtszekerheid wordt geboden aan de burgers en dat anderzijds voldoende praktische mogelijkheden worden geboden om flexibel op ondergeschikte aanpassingen in te kunnen spelen.

In het algemeen kan dan ook worden gesteld dat het huidige gebruik van gronden en gebouwen de basis heeft gevormd voor dit onderdeel van het plan oftewel het onderhavige bestemmingsplan consolideert in dat opzicht in belangrijke mate de ruimtelijke situatie en biedt kaders voor het behoud van een goed woon- en leefklimaat.

5.2. Beginspraak

Aan de hand van een visuele inventarisatie is een functiekaart opgesteld. Na het opstellen van de functiekaart heeft een informatieavond plaatsgevonden op 25 januari 2006. Het doel van deze avond was om inwoners en andere belangstellenden te informeren over het op te stellen bestemmingsplan. Tijdens deze avond is de mogelijkheid gegeven de voorlopige functiekaart te bekijken. Eventuele opmerkingen, naar aanleiding van het bekijken van deze kaart, konden bij de gemeente ingediend worden. Deze reacties zijn beantwoord en wanneer mogelijk en ruimtelijk relevant, in dit bestemmingsplan verwerkt.

Met name specifieke locaties zijn aan de orde gekomen, maar ook bijvoorbeeld de verkeersproblematiek en de (cultuurhistorische) waarde/ karakteristiek van de (openbare) ruimte. Verder is de flexibiliteit in het centrumgebied een belangrijk bespreekpunt geweest. De gemeente onderkent de problemen in de kern. Er is echter geen directe oplossing voor de verkeersproblematiek.

De gemeenteraad van Westerveld heeft op 11 juli 2006 ingestemd met het voorstel over de inspraakreacties en heeft de uitgangspunten voor de planherziening vastgesteld. Het raadsvoorstel is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

5.3. Beschrijving van de plankaart

5.3.1. Centrumgebied

In het centrumgebied komt een grote verscheidenheid aan functies voor. Doordat detailhandel, horeca, kantoren, bedrijven, woningen en sociale voorzieningen naast elkaar bestaan ontstaat een afwisselend beeld in de dorpskern. Die differentiatie wordt zo belangrijk gevonden dat gekozen is voor een bestemming CENTRUM waarbinnen uitwisseling van functies mogelijk is, zonder dat de veelzijdigheid aan functies verloren kan gaan. Binnen dit centrumgebied mogen de panden naar keuze gebruikt worden voor detailhandel, dienstverlening, woningen, kantoren, maatschappelijke voorzieningen of bedrijven in de categorieën 1 en 2.

De “eenvoudige” uitwisseling van functies betekent overigens niet dat ten behoeve van een andere functie op voorhand ruimere bouwmogelijkheden worden geboden. De bouwmogelijkheden worden voor het totale plangebied afgestemd op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Met bouwvlakken en aanduidingen op de plankaart en in de voorschriften van het bestemmingsplan zijn de kaders van de bouwmogelijkheden aangegeven.

Er geldt een voorbehoud ten aanzien van de horecafuncties. De ingrijpende consequenties die een dergelijke functie voor naastgelegen percelen kan hebben, maakt het noodzakelijk dat uitsluitend op het bestaande perceel die functie wordt toegestaan. Bij de voorschriften is een lijst van horecabedrijven opgenomen waarin te vinden is welk type horecabedrijf onder iedere categorie valt. Er is aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding "horeca" horeca is toegestaan mits deze valt onder de in het voorschrift aangegeven categorieën. Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid om de aanduiding "horeca" op bouwvlakken binnen de bestemming centrum te leggen. Van deze bevoegdheid wordt geen gebruik gemaakt indien een onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken. Het begrip milieusituatie moet ruim worden uitgelegd; het gaat om het milieu in de breedste zin van het woord. Ter plaatse van de aanduiding "horeca" mogen de eigen terreinen in beginsel worden gebruikt voor horecaterrassen.

5.3.2. Wonen

Woningen in het plangebied, voor zover gelegen buiten het centrumgebied, zijn bestemd tot WONEN. Gestapelde woningen hebben een eigen bestemming WONEN - WOONGEBOUW.

De opzet van de bestemmingsplankaart in combinatie met de voorschriften gaat er vanuit dat de bestaande situatie (dat wil zeggen vrijstaand, halfvrijstaand of rijenwoningen) en de verschijningsvorm (bepaald door de goothoogte en kap) in principe gehandhaafd zal worden. Dit wil overigens niet zeggen dat er geen wijzigingen meer mogelijk zijn. De bouwvlakken en de voorschriften geven de kaders aan van de bouwmogelijkheden. Als een bouwvlak ruimer is dan een bestaande woning kan het hoofdgebouw worden vergroot. Daar de bouwvlakken in beginsel conform hedendaagse inzichten een diepte hebben van 12 meter is dit voor minder diepe woningen een reële optie. Voorts laten de bepalingen omtrent goothoogte en dakhelling (deze kan variëren van 25° tot 60°) ruimte voor wijzigingen.

Voor de bijgebouwen (oppervlakte en hoogte) wordt aangesloten bij de op 28 augustus 2003 door de gemeenteraad vastgestelde paraplueregeling bijgebouwen. Binnen de woondoeleinden zijn daarnaast aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan, conform het door de raad op 9 november 2004 vastgestelde uitgangspunt. Daar het van belang is dat de woning de woonfunctie blijft behouden zijn er beperkingen gesteld aan de oppervlakte die mag worden ingenomen voor het aan huis verbonden beroep of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit.

Het J.T. Seinenhof heeft een bestemming WONEN - BIJZONDER gekregen.

Voor het in het gebied aanwezige woonwagenterrein is een bestemming WONEN - WOONWAGEN opgenomen.

5.3.3. Tuinen

Bij de bestemmingsregeling voor de tuinen is uitgegaan van het principe dat die gebieden die uit ruimtelijke overwegingen onbebouwd moeten blijven en ook als zodanig in gebruik zijn, de bestemming TUIN krijgen. Bij de meeste woningen betreft dit de ruimte vóór de woningen. In enkele situaties, met name bij enkele hoeksituaties of eindsituaties van bebouwingen, is het vanuit ruimtelijk oogpunt gewenst dat dit gebied niet dichtslibt met bebouwing (schuurtjes, kassen et cetera). In samenhang met de bestemming TUIN is ook het erf bij de woningen bepaald. Dit betreft dan het gebied waarbinnen de schuren en garages en dergelijke zijn toegestaan. De aanduiding "te bebouwen gronden" is opgenomen voor voorkomende situaties waar bijgebouwen aan de voorzijde van de woningen zijn gesitueerd.

5.3.4. Voorzieningen

Veel voorzieningen vallen binnen de bestemming CENTRUM. Aan de gebouwen en gronden met een bijzondere functie is een bestemming MAATSCHAPPELIJK toegekend. Dit heeft betrekking op de Stad en Eschschool, de Singelier, de Roosjesschool, het Dingspilhuus, de artsenpraktijk, De Nije Noaberschap, peuterspeelzaal, VVV-kantoor, de molen en de brandweer. De begraafplaats heeft een op de specifieke functie toegesneden bestemming MAATSCHAPPELIJK - BEGRAAFPLAATS gekregen.

Winkels buiten het centrumgebied hebben de bestemming DETAILHANDEL gekregen en het voormalige gebouw van gemeentewerken, waar nu Recreatieschap Drenthe, Waterschap Reest en Wieden en het politiebureau zijn gevestigd, heeft een bestemming KANTOOR.

Voor alle bestemmingen geldt dat daar waar het ruimtelijk gezien verantwoord bleek te zijn het bebouwingsvlak van de bestemmingen ruim is aangegeven, zodat enige uitbreiding "bij recht" mogelijk is.

5.3.5. Bedrijven

De bestemming BEDRIJF is opgenomen voor de bedrijven die buiten het centrumgebied zijn gelegen. Bedrijven die volgens de bedrijvenlijst binnen categorie I of II vallen zijn zonder meer toegestaan. Indien op dit moment een bedrijf aanwezig is in een hogere categorie is een aanduiding "bedrijfsactiviteit" opgenomen, welke de huidige bedrijfsactiviteit toestaat.

Binnen de bestemming BEDRIJF - GARAGE is een aanduiding "verkooppunt voor motorbrandstoffen" opgenomen voor het verkooppunt aan de Kastanjelaan. Het verkooppunt aan het Moleneinde heeft binnen de bestemming BEDRIJF een zelfde aanduiding gekregen.

Verder is er voor nutsgebouwen met een grotere inhoud dan 45 m³ een bestemming BEDRIJF - NUT opgenomen en is de bestemming BEDRIJF - OPSLAG opgenomen voor het gebouwtype aan de Kastanjelaan.

Aan huis verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn onder bepaalde voorwaarden bij woningen toegestaan.

5.3.6. Recreatie

De in het plan opgenomen recreatieve bestemmingen zijn opgedeeld in RECREATIE - VERBLIJFSRECREATIE en SPORT. Eerstgenoemde bestemming is van toepassing op de in Diever voorkomende voorzieningen ten behoeve van verblijfsrecreatie. De bestemming SPORT is opgenomen voor de sportvelden die zich aan de zuidwestzijde van het plangebied bevinden.

5.3.7. Agrarische doeleinden

Binnen het plangebied is nog één agrarisch bedrijf actief. Deze heeft de bestemming AGRARISCH-BOUWBLOK gekregen. Daarnaast komen, met name aan de randen van het plangebied, gronden voor die een agrarische functie hebben. Hiervoor geldt de bestemming AGRARISCH. De percelen nabij het centrum die ruimtelijk als karakteristiek worden beschouwd in verband met de openheid hebben een aanduiding "open gebied" gekregen.

5.3.8. Openbare ruimte

De bestaande wegen met bijbehorende bermen hebben de bestemming VERKEER en daar waar groen een belangrijke functie heeft in de kern (structureel groen) is een bestemming GROEN toegekend. Het parkeerterrein bij de brink heeft een eigen bestemming VERKEER - PARKEREN gekregen. De onverharde weg aan de zuidrand heeft een bestemming VERKEER - ZANDPAD gekregen. Daar waar hoogopgaande beplanting aanwezig of gepland is, zoals bij de begraafplaats en de sportvelden, is voor de bestemming BOS gekozen.

5.3.9. Archeologie

In verband met de archeologische waarden in het plangebied is in een bijlage bij de voorschriften een kaart "Archeologie" opgenomen met daarop aangegeven de dubbelbestemming "ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED". Voor de gronden in dit gebied zijn bouwvoorschriften opgenomen. Voor de gronden die op die kaart de aanduiding "archeologische waarde" hebben gekregen geldt dat naast bouwvoorschriften ook een aanlegvergunningstelsel geldt.

5.3.10. Cultuurhistorie

De in de kern aanwezige rijksmonumenten zijn op de plankaart aangegeven met "monument (rijks)". Karakteristieke panden die niet als monument zijn aangewezen hebben een aanduiding "cultuurhistorisch waardevol" gekregen. Voor beide brinken is een aanduiding "cultuurhistorisch waardevol" opgenomen. Ook waardevol zijn twee open ruimtes nabij de kern (perceel 887 en de percelen 781, 746 en 640) en de open ruimte naar de es aan de noordkant van Diever. De betreffende open ruimtes zijn op dit moment niet beschermd, hoewel zij zeer beeldbepalend en karakteristiek voor Diever zijn. Op de plankaart is een aanduiding "open gebied" opgenomen. In de voorschriften is voor deze gebieden een regeling opgenomen om te voorkomen dat de karakteristieke openheid wordt aangetast.

5.3.11. Ontwikkelingen

Hierna wordt kort ingegaan op de in dit bestemmingsplan meegenomen ontwikkelingen.

Inbreidingslocatie gemeentehuis-brandweer

Voor de inbreidingslocatie gemeentehuis-brandweer is de wijzigingsbevoegdheid I opgenomen. Hiermee wordt een invulling met woningen en openbare ruimte en/of maatschappelijke functies mogelijk gemaakt. Bij gebruikmaking van deze wijziging is aandacht nodig voor cultuurhistorie, architectuur en de kwaliteit van de openbare ruimte.

Kruisstraat 2

Er is een verzoek ingediend om het achtererf van de monumentale 17^e eeuwse boerderij aan de Kruisstraat 2 in te vullen. Er zal rekening moeten worden gehouden met de typologie van Diever. Het opknappen van de kavel zal de kwaliteit van het dorp ten goede komen. Momenteel geeft het erf een kale indruk. Er is vanaf de weg zicht op het achterliggende zorgcentrum. Gezien het plan Kalterbroeken is er geen noodzaak voor reguliere woningbouw. Mede gezien de ligging ten opzichte van de J.T. Seinenhof zal gezocht moeten worden naar een bijzondere woonsfeer en een functionele relatie met het zorgcentrum. De gemeente staat open voor een ontwikkeling op deze plek. Er is dan ook een wijzigingsbevoegdheid II opgenomen in het bestemmingsplan.

Valkenakker 18

Bij de vaststelling is voor de locatie Valkenakker 18 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zodat gewijzigd kan worden in de bestemmingen Wonen en Tuin. Er kan hiermee worden voldaan aan een duurzame herinrichting van bestaand bebouwd gebied. Dit perceel leent zich expliciet voor herontwikkeling omdat hier al bebouwing staat en deze in de huidige vorm niet meer gebruikt wordt en onwenselijk wordt geacht.

6. Toelichting op de voorschriften

6.1. Algemeen

In dit hoofdstuk worden de van het bestemmingsplan deel uitmakende voorschriften voor zover nodig van een nadere toelichting voorzien.

De voorschriften geven inhoud aan de op de plankaart aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd kan of mag worden. Bij de opzet van de voorschriften is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, wat werkelijk noodzakelijk is.

De bij dit plan behorende voorschriften zijn onderverdeeld in vijf paragrafen, te weten:

- I. Begripsbepalingen;*
- II. Bestemmingen;*
- III. Aanvullende bestemmingsbepalingen;*
- IV. Overige bepalingen.*

In paragraaf I worden enkele in de voorschriften gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

Paragraaf II bevat gedetailleerde bestemmingsbepalingen. De meeste bestemmingsbepalingen bestaan uit:

- a. een bestemmingsomschrijving;*
- b. bouwvoorschriften;*
- c. een verwijzing.*

Daarnaast is bij sommige bestemmingen opgenomen:

- d. een vrijstellingsregeling;*
- e. een nadere eisen-regeling;*
- f. een aanlegvergunningstelsel;*
- g. een wijzigingsbevoegdheid.*

Ad a.

De bestemmingsomschrijving is vooral van belang om vast te stellen waartoe de gronden mogen worden gebruikt. In het kader van de handhaving is de bestemmingsomschrijving dan ook van groot belang.

Ad b.

De bouwvoorschriften geven de bouwmogelijkheden aan. Omdat steeds is opgenomen dat alleen mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming zijn de bouwmogelijkheden niet los te zien van de bestemmingsomschrijving.

Ondergronds bouwen is toegestaan zolang maar wordt gebouwd ten dienste van de bestemming en met inachtneming van de bouwvoorschriften. Doorgaans betekent dit dat ondergrondse gebouwen, bijvoorbeeld (parkeer-)kelders, uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden opgericht.

Ad c.

De verwijzing heeft geen juridische betekenis. De verwijzing is uitsluitend opgenomen om de analoge en de digitale versie van het bestemmingsplan overeen te laten komen. In de digitale versie van het plan hebben de verwijzingen de functie dat de amateur-raadpleger er op geattendeerd wordt dat de bestemmingsbepaling niet het enige relevante voorschrift is. Bij de analoge versie valt op zich niet te verwachten dat de amateur-raadpleger niet weet dat er nog meer bepalingen zijn dan de bestemmingsbepaling, daar hij de bestemmingsbepaling doorgaans alleen zal bereiken via de inhoudsopgave, waaruit zonder meer blijkt dat er nog meer bepalingen zijn.

Ad d.

De bevoegdheid om vrijstelling van bepaalde normen te verlenen is gebaseerd op artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De uitvoering ervan berust bij burgemeester en wethouders. Deze bepalingen maken afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond toegekende bestemming niet mag worden gewijzigd.

Ad e.

Daar de meeste bouwvoorschriften eisen stellen aan de plaats en afmetingen van een bouwwerk, kan aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid worden gegeven om daar nadere eisen aan te stellen. In dit plan is van deze bevoegdheid terughoudend gebruik gemaakt.

Ad f.

Alle activiteiten die niet zijn aan te merken als bouwen vallen onder gebruik. Het is de bestemmingsomschrijving die bepaalt of een bepaald gebruik al dan niet toelaatbaar is. Voorafgaand aan de vraag of een aanlegvergunning nodig is dient dus steeds eerst de vraag te worden beantwoord of de activiteit in overeenstemming is met de bestemmingsomschrijving. Zo ja, dan komt men toe aan de vraag of voor die activiteit een aanlegvergunning nodig is en zo ja, of die kan worden verleend.

Ad g.

De wijzigingsbepaling maakt een wijziging van een bestemming in een andere bestemming of een wijziging in de aanduidingen op de plankaart mogelijk. Deze bepaling is gebaseerd op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De uitvoeringsbevoegdheid is - evenals bij de vrijstellingsbevoegdheid - gelegd bij burgemeester en wethouders. Conform artikel 11 WRO is geregeld op welke wijze belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld hun zienswijze omtrent de wijziging naar voren te brengen.

Paragraaf III bevat aanvullende bestemmingsbepalingen. Het gaat in dit geval om een dubbelbestemming ten behoeve van het archeologisch waardevol gebied.

Paragraaf V bevat bepalingen die in hun algemeenheid voor het gehele bestemmingsplan gelden. Vaak zijn ze van toepassing op meerdere bestemmingen. Uit praktische overwegingen zijn ze in een afzonderlijke paragraaf ondergebracht.

6.2. Nadere toelichting op de voorschriften

AGRARISCH

De agrarische gronden zijn bestemd voor het weiden van vee en/of het verbouwen van gewassen, niet in een volkstuin. In artikel 1 is een definitie van volkstuin opgenomen. De omschrijving "weiden van vee en/of het verbouwen van gewassen" is gekozen omdat niet alle gronden meer in gebruik zijn voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Met deze formulering is ook het weiden van vee door particulieren legaal. Volkstuintjes hebben echter een dusdanig andere uitstraling dat die zijn uitgezonderd van het begrip "het verbouwen van gewassen". De gronden met de aanduiding "open gebied" hebben landschappelijke waarden; daarom is van belang dat deze niet worden beplant met hoogopgaande beplanting, zoals maïs of bomen. Bestaande monumentale bomen dienen echter te worden gehandhaafd. Het gaat om bomen die ten minste 75 jaar oud zijn.

Paardrijbakken zijn toegestaan, behalve op de gronden met de aanduiding "open gebied". Een paardrijbak bestaat in beginsel uit een planken omheining. De bodem van de paardenbak bestaat uit grond die ook geschikt is voor het weiden van vee en/of het verbouwen van gewassen; het voorzien van de bodem van ander materiaal is in strijd met de bestemming.

De aanwezige stalletjes zijn positief bestemd. Buiten de bouwvlakken mogen geen stalletjes worden gebouwd.

AGRARISCH - BOUWBLOK

In artikel 1 is het begrip agrarisch bedrijf gedefinieerd. Er mag alleen worden gebouwd ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf. Er is in elk geval sprake van een reëel bedrijf als het een arbeidsbehoefte heeft van een volwaardige arbeidskracht en als de continuïteit van het bedrijf aannemelijk is. Er zijn dus meerdere factoren die meespelen bij de vraag of sprake is van een reëel agrarisch bedrijf.

Er is een bevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar de bestemmingen WO-NEN, TUIN en/of AGRARISCH. Gebruikmaking van deze bevoegdheid veronderstelt beëindiging van het agrarisch bedrijf. De opgenomen voorwaarden strekken ertoe te voorkomen dat het bestemmingsvlak wordt gebruikt als in-/uitbreidingslocatie voor een miniwoonwijkje. Het algemene afwegingskader moet zo ruim worden opgevat dat daaronder ook is begrepen dat een stedenbouwkundig verantwoorde invulling wordt gegeven. Daartoe zal het veelal nodig zijn dat een deel van het bestemmingsvlak de bestemming TUIN en/of AGRARISCH krijgt.

BEDRIJF

De gronden mogen worden gebruikt voor bedrijven in de categorieën 1 of 2 van de bedrijvenlijst en voor de bestaande bedrijfsactiviteiten. Deze zijn in de voorschriften opgenomen voor zover ze niet op de bedrijvenlijst voorkomen of in de bedrijvenlijst onder een andere categorie vallen. Vrijstelling is mogelijk voor bedrijven die niet of in een hogere categorie voorkomen, mits de milieubelasting gelijk is aan die van de toegelaten bedrijven. De bedrijvenlijst gaat wat betreft de milieubelasting uit van gemiddelde, nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het bedrijfstype. Bij vrijstelling zal aannemelijk moeten zijn dat de milieubelasting aanvaardbaar is. Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding "bedrijfsactiviteit" van de plankaart verwijderen als de toegestane functie feitelijk is beëindigd. Daarmee bestaat de mogelijkheid een betere milieusituatie te realiseren.

Risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan. Het gaat hier om Bevi-inrichtingen en risicovolle inrichtingen die volgens artikel 3 niet onder het Bevi vallen.

BEDRIJF - GARAGE

Op deze gronden is de verkoop, het onderhoud, de reparatie en de stalling van motorvoertuigen toegestaan. Plaatwerken en spuiten zijn vanwege de milieubelasting niet toegestaan. Op de aangewezen gronden is de verkoop van motorbrandstoffen toegestaan. Op deze gronden is een luifel toegestaan met een hoogte van 6 m.

BEDRIJF - NUT

De nutsgebouwtjes die groter dan 15 m² en/of hoger dan 3 m zijn, zijn positief bestemd.

BEDRIJF - OPSLAG

Deze gronden zijn bestemd voor de opslag van goederen, met uitzondering van gevaarlijke stoffen die in de bedrijvenlijst een grotere afstand hebben dan 10 m.

BOS

Deze gronden zijn bestemd voor beplanting die een afschermende werking heeft. Er mogen hekwerken en andere andere-bouwwerken worden gebouwd met een hoogte van 2,50 meter.

CENTRUM

Grond met de bestemming centrumdoeleinden mag naar keuze gebruikt worden voor detailhandel, dienstverlening, woningen, kantoren, maatschappelijke voorzieningen of bedrijven in de categorieën 1 en 2. Een aantal bestaande functies valt hier niet binnen: horeca en bedrijfsfuncties die niet in de categorieën 1 en 2 van de bedrijvenlijst voorkomen. Deze functies zijn door middel van een aanduiding op de kaart positief bestemd. Aan burgemeester en wethouders is de bevoegdheid toegekend om de aanduiding "horeca" op bouwvlakken binnen de bestemming centrumdoeleinden te leggen. Bij gebruikmaking van deze bevoegdheid dient een evenredige afweging plaats te vinden van een aantal met name genoemde belangen. Daarnaast laat het woord "kunnen" de ruimte om een horecabeleid te voeren en vrijstelling alleen te verlenen als het daarin past.

Indien een bouwvlak is voorzien van de aanduiding "horeca" mogen de eigen terreinen in beginsel worden gebruikt voor horecaterrassen. De toegestane horeca is beperkt tot de aangegeven categorieën. Een discotheek is dus niet toegestaan.

Voor zover de gronden zijn aangeduid met "monument(rijks)" of "cultuurhistorisch waardevol" zijn ze tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van de cultuurhistorische waarde. Voor die gebouwen geldt - in afwijking van de overige bouwvoorschriften - dat de hoofdvorm van de gebouwen moet worden gehandhaafd. Ook middels een nadere eisenregeling wordt getracht de cultuurhistorische waarde te beschermen. Burgemeester en wethouders kunnen niet alleen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de gebouwen met cultuurhistorische waarde, maar vooral ook van gebouwen en andere-bouwwerken in de omgeving daarvan. Een bijgebouw mag bijvoorbeeld niet zodanig worden gesitueerd dat daarmee afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van het hoofdgebouw.

Ook is denkbaar dat een bijgebouw wel voldoet aan de in de bouwvoorschriften genoemde afmetingen, maar dat het in een concreet geval toch te hoog is gelet op de cultuurhistorische waarde van een nabijgelegen hoofdgebouw. Burgemeester en wethouders kunnen de hoogte dan beperken. Dat geldt ook voor andere-bouwwerken.

De voorgevel van een gebouw dient in de naar de weg gekeerde bouwvlakgrens te worden gebouwd. In de meeste gevallen zal deze bepaling geen vragen oproepen. Ten eerste omdat duidelijk is waar de voorgevel is en voorts omdat de bouwvlakken op maat zijn gesneden en doorgaans volledig worden benut. Voor het geval dat zich wel de vraag voordoet wat de voorgevel is, is in de begripsbepalingen opgenomen dat burgemeester en wethouders de voorgevel aanwijzen.

Voor het gebied dat is aangeduid met "wijzigingsbevoegdheid II" geldt dat burgemeester en wethouders de bestemming kunnen wijziging in de bestemming "wonen - bijzonder". In dat geval zijn de voor die bestemming geldende bepalingen van toepassing.

DETAILHANDEL

De gronden buiten het centrumgebied zijn in beginsel conform hun bestaande functie bestemd. Dat betekent dat detailhandel buiten het centrumgebied niet uitwisselbaar is met andere functies. Ter plaatse van de aanduiding "nevenactiviteit" is een recreatiewoning toegestaan. Dit betekent dat deze woning niet mag worden gebruikt voor permanente bewoning. Bij de winkel is één woning toegestaan. Dit hoeft niet perse een bedrijfswoning te zijn.

Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Andere-bouwwerken mogen ook daarbuiten worden gebouwd. Voor andere-bouwwerken vóór de voorgevel geldt een hoogtebeperking. Bij twijfel waar de voorgevel ligt, wijzen burgemeester en wethouders een voorgevel aan. Doorgaans zal dit de voorgevel zijn die is gelegen aan de weg waarlangs ook de huisnummering loopt.

GROEN

De bestemming groen is toegekend aan gronden die een verschillende uitstraling hebben; het gaat zowel om kleine strookjes groen als om structureel groen. In beginsel zijn overal inritten, paden, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeerstroken, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan, maar deze zullen niet in alle stroken gerealiseerd worden.

Op de gronden met de aanduiding "cultuurhistorisch waardevol" moet de cultuurhistorische waarde behouden blijven. Er is veel gebruik denkbaar dat deze waarde aantast en dus in strijd is met de bestemming. Het realiseren van een toeristisch overstap punt wordt niet in strijd met de cultuurhistorische waarde geacht, althans voor zover dat toeristisch overstap punt bestaat uit de bouwwerken en verhardingen zoals die in januari 2008 bekend waren. Bij een andere invulling moet de aantasting van de cultuurhistorische waarde opnieuw worden bekeken.

KANTOOR

In het plangebied is één kantoorbestemming aanwezig. De voorschriften spreken voor zich.

MAATSCHAPPELIJK

Onder maatschappelijke voorzieningen vallen educatieve, sociale, medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening.

Tevens zijn ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen toegestaan. Gebouwen moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd. Andere-bouwwerken mogen ook daarbuiten worden gebouwd. Voor andere-bouwwerken vóór de voorgevel geldt een hoogtebeperking. Bij twijfel waar de voorgevel ligt, wijzen burgemeester en wethouders een voorgevel aan. Doorgaans zal dit de voorgevel zijn die is gelegen aan de weg waarlangs ook de huisnummering loopt.

Voor monumenten geldt in afwijking van de andere bouwvoorschriften dat de hoofdvorm van de gebouwen gehandhaafd moet worden.

MAATSCHAPPELIJK - BEGRAAFPLAATS

Op de begraafplaats is een bouwvlak opgenomen, waar gebouwen ten dienste van de begraafplaats mogen worden gebouwd. Het kan bijvoorbeeld gaan om een gebouw ten behoeve van tuingereedschap of om een herdenkingsruimte.

RECREATIE - VERBLIJFSRECREATIE

De gronden met deze bestemming hebben een verschillende omvang. Alle gronden zijn bestemd voor recreatieve bewoning van gebouwen. Het gaat om bewoning in het kader van de weekend en/of verblijfsrecreatie door personen die hun hoofdverblijf elders hebben (zie de begripsbepaling in artikel 1). Daarnaast is bij Kasteel 19 kamperen in tenten en huifkarren toegestaan. Het gezamenlijke aantal tenten en huifkarren mag niet meer dan 10 bedragen. In de winterperiode is het kamperen niet toegestaan.

Verder zijn dagrecreatieve voorzieningen toegestaan voor zover ze behoren bij de verblijfsrecreatie. De dagrecreatieve voorzieningen mogen zich dus niet richten op andere doelgroepen.

Voor zover de gronden zijn aangeduid met "cultuurhistorisch waardevol" zijn ze tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van de cultuurhistorische waarde. Voor die gebouwen geldt - in afwijking van de overige bouwvoorschriften - dat de hoofdvorm van de gebouwen moet worden gehandhaafd. Ook middels een nadere eisen-regeling wordt getracht de cultuurhistorische waarde te beschermen. Burgemeester en wethouders kunnen niet alleen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de gebouwen met cultuurhistorische waarde, maar vooral ook van gebouwen en andere-bouwwerken in de omgeving daarvan.

SPORT

Het begrip sportvoorzieningen moet naar het spraakgebruik worden uitgelegd. Gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten zijn niet toegestaan. Een sportkantine, waarvan een definitie is opgenomen, is toegestaan in het bestemmingsvlak dat is voorzien van een bouwvlak. Binnen het bestemmingsvlak dat grenst aan de Westeres mogen verder maximaal 3 gebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² buiten het bouwvlak worden gebouwd. Andere-bouwwerken mogen zowel binnen als buiten een bouwvlak worden opgericht. Gedacht kan worden aan tribunes en lichtmasten. De hoogte daarvan mag niet meer dan 12 meter bedragen.

TUIN

Deze bestemming is aan bouwpercelen gegeven samen met de bestemming "WONEN". De gronden mogen worden gebruikt ten behoeve van het woongenot en voor zover er sprake is van toegestane nevenactiviteiten ook voor de nevenactiviteiten. In beginsel zijn alleen andere-bouwwerken toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen.

VERKEER

Alle wegen in het plangebied hebben deze bestemming gekregen. Fysiek is het niet mogelijk om binnen deze bestemming een weg met meer dan 2 x 1 rijstrook aan te leggen. Het gaat om wegen met hoofdzakelijk een ontsluitingsfunctie van de aanliggende erven. Dit begrip mag ruim worden opgevat. Bovendien duidt het woord "hoofdzakelijk" erop dat sommige wegen daarnaast ook een functie voor doorgaand verkeer kunnen hebben. Sommige gronden hebben de aanduiding "cultuurhistorisch waardevol". Er is veel gebruik denkbaar dat de cultuurhistorische waarde van deze gronden aantast en dus in strijd is met de bestemming.

VERKEER - PARKEREN

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een parkeerterrein met daarbij behorende andere-bouwwerken (bijvoorbeeld lantaarnpalen) en groenvoorzieningen.

VERKEER - ZANDPAD

Het zandpad mag halfverhard of onverhard zijn. Bij andere-gebouwen ten dienste van de bestemming kan worden gedacht aan lantaarnpalen.

WONEN

De gronden zijn bestemd voor woonhuizen. Een woonhuis is een (vrijstaand of aaneengebouwd) gebouw dat slechts één woning omvat. Een woonhuis moet worden onderscheiden van een woongebouw, waarin meerdere, boven elkaar gelegen woningen zijn ondergebracht.

Dat een woonhuis maar één woning mag omvatten betekent niet dat binnen een bouwvlak maar één woonhuis mag worden ondergebracht. Zolang de woningen maar niet boven elkaar zijn gelegen mogen in beginsel binnen een bouwvlak meerdere aaneengebouwde woonhuizen worden gebouwd. Wel zullen deze woonhuizen moeten voldoen aan de bepalingen die daarvoor zijn gegeven; bijvoorbeeld dat een woonhuis tenminste 5 meter breed moet zijn.

De woonhuizen mogen vrijstaand of halfvrijstaand worden gebouwd, tenzij er een aanduiding op de kaart staat. In dat geval mogen minimaal 3 en maximaal het aantal op de kaart aangegeven woningen aaneen worden gebouwd.

De woonhuizen mogen tevens worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. In de definities zijn deze begrippen nader afgebakend. Verder kan met betrekking tot de aan huis verbonden beroepen aansluiting worden gezocht bij de jurisprudentie daaromtrent. Ten aanzien van de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is bij de voorschriften een lijst opgenomen waarin een selectie is gemaakt van categorie-1-bedrijven. Hieronder vallen bijvoorbeeld kappersbedrijven en schoonheidsinstituten. Onder "persoonlijke dienstverlening niet elders genoemd" kan bijvoorbeeld een sauna worden begrepen. Voor alle toegestane nevenactiviteiten geldt dat van belang is dat de ruimtelijke uitstraling zich verdraagt met de woonfunctie. Om dat enigszins af te bakenen is bepaald dat de gebruikte oppervlakte niet meer dan 30% mag bedragen van de gezamenlijke vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen. De vloeroppervlakte van de verdiepingen mag daarbij worden meegerekend. Daarnaast geldt een maximum van 50 m².

Reeds aanwezige nevenactiviteiten die niet zijn aan te merken als een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zijn positief bestemd door middel van een aanduiding op de plankaart en vermelding in de voorschriften. Aan burgemeester en wethouders is de mogelijkheid gegeven om de aanduiding van de plankaart te verwijderen als de activiteit feitelijk is beëindigd.

Tot slot zijn sommige panden cultuurhistorisch waardevol. Het gaat daarbij zowel om rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten als panden die geen bijzondere status hebben maar wel cultuurhistorische waarde hebben. Voor deze panden geldt, anders dan voor de niet als zodanig aangemerkte panden, dat de hoofdvorm van de gebouwen gehandhaafd dient te blijven. Voor zover de bestaande hoofdvorm afwijkt van de voorschriften omtrent gevelbreedte, dakhelling en goothoogte dient voorrang te worden gegeven aan de bestaande hoofdvorm.

Ook middels een nadere eisen-regeling wordt getracht de cultuurhistorische waarde te beschermen. Burgemeester en wethouders kunnen niet alleen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de gebouwen met cultuurhistorische waarde, maar vooral ook van gebouwen en andere-bouwwerken in de omgeving daarvan.

Voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen geldt de in Westerveld gebruikelijke bouw- en vrijstellingsregeling. Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen moeten op 4 m afstand uit de voorgevel worden gebouwd of, met vrijstelling, 2 m. De voorgevel is de naar de weg gekeerde gevel. Als er meerdere gevels naar wegen zijn gekeerd, bijvoorbeeld bij hoekwoningen, wijzen burgemeester en wethouders een voorgevel aan. Hiervoor gelden dezelfde aanknopingspunten als die zijn genoemd in de toelichting op het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken. Relevant kan zijn de weg waarlangs de huisnummering loopt, de nokrichting, de weg vanwaar het perceel toegankelijk is of waar de brievenbus is geplaatst. Burgemeester en wethouders kunnen bij de aanwijzing van de voorgevel ook rekening houden met de vergunningsvrije bouw mogelijkheden.

Voor zover de bepalingen voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen voor meerderlij uitleg vatbaar zijn, dienen ze te worden uitgelegd zoals dat ook bij andere bestemmingsplannen met dezelfde regeling gebeurt.

Voor de vrijstellingsmogelijkheden is een toetsingskader opgenomen dat de ruimte laat om vrijstelling te weigeren als door het plan het straat- en bebouwingsbeeld onevenredig wordt aangetast. Gedacht kan worden aan een situatie waarbij in een straat met woningen van hetzelfde type bij slechts één woning de wens bestaat om aanbouwen aan te kappen. In een concrete situatie kan dat uit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst zijn. Dit is echter niet altijd het geval: in sommige situaties is het wel denkbaar dat bij slechts één woning de aanbouw wordt aangekapt.

Bij de tweede weigeringsgrond (onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden) kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de situatie dat het in een concreet geval niet gewenst is om de goothoogte aan de achterzijde te verhogen tot 9 meter als daardoor de tuin van het achterliggende perceel geheel zou worden verstoken van zonlicht.

WONEN - BIJZONDER

De gronden zijn bestemd voor de huisvesting en/of verzorging van zorgbehoevenden en voor daarbij behorende voorzieningen. Het gaat om allerlei voorzieningen ten behoeve van zorgbehoevenden.

WONEN - WOONGEBOUW

Een woongebouw is in de begripsbepalingen omschreven als een gebouw dat meerdere naast elkaar en/of boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

WONEN - WOONWAGEN

De gronden zijn bestemd voor 6 woonwagens. De begrippen "standplaats" en "woonwagen" zijn gedefinieerd in artikel 1. Er geldt een maatvoering voor de woonwagens en voor de bijgebouwen.

ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED (artikel 26)

De archeologische waarden en de archeologische verwachtingswaarden zijn opgenomen op een bij de voorschriften behorende aparte kaart, om de leesbaarheid van de plankaart niet in gevaar te brengen. Voor zowel de gebieden met archeologische waarden als met archeologische verwachtingswaarden gelden bouwvoorschriften met vrijstellingsmogelijkheid. Voor het gebied met archeologische waarden geldt daarnaast een aanlegvergunningstelsel.

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 27)

Deze bepaling is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze zou zich kunnen voordoen indien een deel van een bouwperceel dat reeds bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken wederom bij een dergelijke berekening, doch nu ten behoeve van een ander bouwperceel wordt betrokken.

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening (artikel 28)

In deze bepaling wordt in feite een aantal bepalingen van de bouwverordening van toepassing verklaard. Door deze onderwerpen met name te noemen staat buiten discussie dat een bouwvergunning kan worden geweigerd indien een bouwplan in strijd is met de bedoelde bepalingen (óók indien het bestemmingsplan bepalingen kent die ook iets zeggen over de betreffende onderwerpen).

Algemene vrijstellingsbevoegdheid (artikel 29)

Aan burgemeester en wethouders wordt hier de bevoegdheid gegeven om vrijstelling te verlenen van de bestemmingsbepalingen. Evident is dat niet alle vrijstellingsbepalingen op alle bestemmingen van toepassing zijn. Voorts is van belang dat het bestaan van de bevoegdheid niet mag leiden tot een automatisme in het verlenen van vrijstelling: conform de Algemene wet bestuursrecht moeten burgemeester en wethouders de rechtstreeks bij het besluit betrokken belangen afwegen. Overigens is de bevoegdheid beperkt in die zin dat geen vrijstelling mag worden verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een aantal met name genoemde belangen.

Wijzigingsbevoegdheid (artikel 30)

Voor het gebied met de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid I" geldt dat de daarin gelegen bestemmingen kunnen worden gewijzigd naar de bestemmingen wonen, maatschappelijk, tuin, verkeer en groen, al dan niet voorzien van nadere aanduidingen.

Omdat dit gebied drie bestemmingen omvat is deze bevoegdheid opgenomen in een aparte bepaling. De wijzigings-bevoegdheid voor het gebied met de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid II" is opgenomen in de bestemming CENTRUM.

Gebruiksbepalingen (artikel 31)

Voor de redactie van de gebruiksbeeping is de algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. In beginsel is de doeleindenomschrijving van de betreffende bestemming bepalend. In verband met het schrappen van het bordeelverbod is onder b expliciet opgenomen dat onder strijdig gebruik in ieder geval wordt verstaan het (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting. Voor veel bestemmingen is dit evident, maar omdat dat in casu voor alle bestemmingen geldt is het om discussie te voorkomen expliciet opgenomen.

Onder c is geregeld dat bepaald gebruik niet strijdig is met de bestemming. Het gaat om weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voorzover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling is vereist en deze is verleend. Het doel van deze bepaling is te voorkomen dat voor dit gebruik dubbele procedures moeten worden gevoerd.

Het bepaalde onder d (de "toverformule") is opgenomen met het oog op artikel 10, eerste lid, tweede volzin, van de WRO en constante jurisprudentie.

Overgangsbepalingen (artikel 32)

Bij de overgangsbepalingen wordt onderscheid gemaakt naar bouwwerken en gebruik.

Bij bouwwerken gaat het er om of ze op de peildatum in enigerlei opzicht afwijken van het plan. Doorgaans betreffen die afwijkingen de bouwvoorschriften. Ze mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd of na een calamiteit worden herbouwd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot. Bij de vraag of de afwijking wordt vergroot kan ook het gebruik relevant zijn. Van de mogelijkheid tot gedeeltelijke vernieuwing of verandering zijn uitgesloten de illegale bouwwerken. Daaronder worden verstaan de bouwwerken die zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan.

Voor een vergroting van de oppervlakte met niet meer dan 10% kan vrijstelling worden verleend. Uiteraard kan van deze bevoegdheid slechts éénmaal gebruik worden gemaakt.

Peildatum voor bouwwerken is het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

Ten aanzien van het gebruik is bepaald dat bestaand, met het plan strijdig gebruik mag worden voortgezet. Een uitsluitingsclausule is opgenomen voor gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan. Deze bepaling laat de wrakingsjurisprudentie onverlet.

In lid 2.3 is geregeld in hoeverre wijziging van het gebruik is toegestaan.

Strafbepaling (artikel 33)

Overtreding van de gebruiksbepalingen is strafbaar gesteld ingevolge het bepaalde in artikel 1a sub 2^o van de Wet op de economische delicten.

7.

Economische uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 9 van het Bro '85 dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan een onderzoek te worden ingesteld naar de economische uitvoerbaarheid van een plan. In het onderhavige geval is er sprake van een grotendeels consoliderend plan, waaraan derhalve voor de gemeente geen kosten zijn verbonden.

8.1. Algemeen

In dit hoofdstuk worden de inspraak- en overlegreacties behandeld zoals die zijn binnengekomen op het voorontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van de reacties is het plan op onderdelen aangepast en is vervolgens het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd gedurende een periode van zes weken. De zienswijzen die zijn binnengekomen zijn in bijlage 3 "Nota van Zienswijzen" opgenomen. Dit document waarin de zienswijzen van een gemeentelijke reactie zijn voorzien maakt onderdeel uit van het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, welke heeft plaatsgevonden op 30 oktober 2008. Daarbij is het plan op onderdelen aangepast, zoals aangegeven in het raadsbesluit. Hiervoor wordt verwezen naar bijlage 4 "Raadsbesluit vaststelling".

8.2. Inspraak

In het kader van artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO)¹ is het voorontwerp van het bestemmingsplan "Diever 2006" gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Ingezetenen en in de gemeente een belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen hebben de mogelijkheid gekregen om hun eventuele reacties in te sturen aan het college van B&W. De resultaten van deze inspraakprocedure worden hieronder samengevat weergegeven met een reactie van de gemeente.

1. W. Dooren, Studio Fotografie, Kosterstraat3

Gevraagd wordt of de op Kosterstraat 3 aanwezige fotostudio binnen de woonbestemming mogelijk is. Het gaat om een eenmanszaak waarbij de oppervlakte van de studio minder dan 50 m² bedraagt en waarbij de oppervlakte minder dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt.

Reactie gemeente

De huidige functie, zoals die in de brief is omschreven is mogelijk binnen de woonfunctie. Een specifieke regeling is niet noodzakelijk.

2. J.H. Mulder, Brink 11 en Brinkstraat 1

De wens is om de monumentale boerderij te splitsen, zodat hier twee woningen ontstaan. Het achterhuis zal dan intern verbouwd moeten worden.

Reactie gemeente

Realisatie van twee woningen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak is toegestaan. De interne verbouwing is in principe mogelijk mits hiervoor een bouwvergunning en monumentenvergunning wordt aangevraagd en verleend.

3. Bewoners Lienland 2, 4, 6, 8, 10 en bewoners Sepiepenakkers 10, 12 en 14

De bewoners geven aan het niet eens te zijn met het opnemen van een bestemming WONEN-UIT TE WERKEN aan de zuidrand van plan Westeres VI. Gewezen wordt op het besluit van de Raad van State om de Es niet te bebouwen.

¹ Artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is vervallen per 01-07-2005. Inspraak vindt vanaf deze datum plaats onder toepassing van afdeling 3.4 Awb via de gemeentelijke inspraakverordening.

De bewoners zijn verder van mening dat met het omleggen van de bestaande historisch belangrijke zandweg en het fietspad een verdere aantasting van de Es plaatsvindt. Verder bevreemdt het de bewoners dat zij niet zijn ingelicht over de plannen.

Reactie gemeente

De 2^e fase van Westeres VI is door een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State niet gerealiseerd. Bij besluit van 11 juli 2006 heeft de raad besloten dat er een landschappelijke afronding van Westeres VI 1^e fase zal plaatsvinden. Hiervoor zijn meerdere varianten gemaakt.

Mede naar aanleiding van overleg met betrokken bewoners is hiervoor een keuze gemaakt. Op 24 juli 2007 heeft er een informatieavond plaatsgevonden.

Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is het gebied dat was aangegeven als een uit te werken bestemming in eerste instantie verkleind. Het gebied was concreter ingevuld met sport-, groen en verkeersbestemmingen.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is echter besloten om de ontwikkeling van woningen, de uitbreiding van de school en de sportvelden niet mee te nemen. Het plan regelt de bestaande situatie voor dit gebied.

4. Dhr. en mevr. Otten, Kasteel 12

Op het adres Kasteel 12 was voorheen sprake van een agrarische functie. Deze functie wordt afgebouwd. De familie Otten heeft het verzoek ingediend om de schuur bij de boerderij te mogen verbouwen voor een aantal activiteiten op het gebied van zorgverlening. Voor deze aanvraag is een vrijstellingsprocedure (artikel 19 WRO) gestart.

Het gaat om het aanbieden van logeeropvang op kleine schaal aan nog thuiswonende kinderen met een verstandelijke beperking of met psychologische problematiek. Er wordt gedacht aan maximaal drie weekenden per maand en gedurende een aantal vakantieweken. Daarnaast wordt dagopvang voor kinderen aangeboden voor maximaal vier kinderen per dag op de woensdag- en vrijdagmiddag. Voor ouderen zal dagopvang worden aangeboden op een aantal doordeweekse dagen. Deze sociale en activerende dagopvang is ook ter ontlasting van de thuissituatie en voorkoming van het raken in isolement.

Om de zorgboerderij te kunnen realiseren zal de aanwezige schuur worden verbouwd, waarbij op de verdieping zes slaapkamers komen en op de begane grond één slaapkamer, een zithoek en een keuken. Een aanvraag voor een bouwvergunning is ingediend.

Reactie gemeente

In de gemeente Westerveld is het aanbod van zorgboerderijen gering. De gemeente is van mening dat met deze nieuwe functie een goede invulling wordt gegeven aan de voormalige agrarische functie. Het kan een bijdrage leveren aan de leefbaarheid in de dorpskern. Inmiddels zijn de vrijstelling en de bouwvergunning verleend.

Het is gezien de ligging van het gebied ongewenst dat er grootschalige trainingen/opvang van mensen en andere activiteiten plaatsvinden. Er is een aanduiding nevenactiviteit op de plankaart opgenomen. In de voorschriften wordt de activiteit beschreven. Hier is tevens aangegeven dat het maximum aantal te verzorgen personen 10 is.

5. A. Benthem, Moleneinde 2

Naast de woonfunctie wordt in de garage behorend bij Moleneinde 2 een verkooppunt van zelf geteelde agrarische producten gerealiseerd. Verder is er ook sprake van inkoop en verkoop.

Reactie gemeente

Op de plankaart is een aanduiding nevenactiviteit opgenomen. In de voorschriften worden de hier aanwezige activiteiten geregeld.

6. H.G. Goosens, Hoofdstraat 9

Er is een bouwaanvraag ingediend voor een uitbreiding van de woning aan de voorzijde. Gevraagd wordt om het bebouwingsvlak op de plankaart af te stemmen op de uitbreiding.

Reactie gemeente

De vergunning is inmiddels verleend. Het bebouwingsvlak is ter plaatse van de uitbreiding aan de voorzijde verruimd.

7. H. Wesseling, Achterstraat 418

Verzocht wordt om voor het perceel 418 de bestemming AGRARISCH te veranderen in de bestemming CENTRUM. In het verleden is het stuk grond als boomgaard en moestuin gebruikt. Na het overlijden van de vader van de heer Wesseling is het perceel door de buurman J. Grit in gebruik genomen voor het houden van schapen en geiten. Inspreker geeft aan dat het gebruik en onderhoud momenteel niet meer is wat het zou moeten zijn. Het perceel begint te verrommelen. Wanneer de heer J. Grit zal stoppen voorziet inspreker problemen, aangezien hij zelf in Amsterdam woont.

Reactie gemeente

Op voorhand zal geen medewerking worden verleend aan een bestemming CENTRUM. De aanwezigheid van open plekken in de kern wordt positief gewaardeerd. Door de heer Wesseling wordt overigens niet aangegeven welke plannen hij in gedachten heeft voor het perceel, mocht hieraan wel een bestemming CENTRUM worden gegeven.

8. Vereniging voor Christelijk Primair Onderwijs Zuidwest Drenthe VCPOZD, Roosjesschool

Verzocht wordt om het bebouwingsvlak ter plaatse van de Roosjesschool te vergroten in overeenstemming met de uitbreiding van het schoolgebouw aan de achterzijde. De uitbreiding is noodzakelijk gelet op de groei van het aantal kinderen door nieuwbouwwoningen in de gemeente en de toekomstige buitenschoolse opvang.

Reactie gemeente

Het bebouwingsvlak is aangepast. In plaats van uitbreidingsmogelijkheid aan de zijkant is meer ruimte gegeven aan de achterkant.

9. B. Verhave en R. Fournell, Dwarsdrift 24

Verzocht wordt medewerking te verlenen aan een uitbreiding op het perceel Dwarsdrift 24. Het idee is om tussen het huis en het stookhok een kleine aanbouw te realiseren. Het volume reikt over de maximaal toegestane hoogte van een bijgebouw binnen het bestemmingsplan van 5 meter, maar blijft binnen de eventuele vrijstelling (22.4.1.c) aangezien ze 15% onder bouwhoogte van het hoofdgebouw (7 meter) blijft. Er wordt een plat dak voorgestaan.

Reactie gemeente

De gemeente is van mening dat de voorgestane uitbreiding niet past binnen het beeld van Diever. De locatie ligt aan de oostrand van het plangebied.

Het bestaande pand heeft in het bestemmingsplan een aanduiding gekregen voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde van de bebouwing. Het beeld van Diever wordt bepaald door bebouwing met een lage goot en veel cultuurhistorisch waardevolle panden zoals deze.

De voorschriften geven voor bijgebouwen een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale nokhoogte van 5 meter. Een plat bijgebouw met een hoogte van 5 meter past niet binnen deze voorschriften.

Juist op deze locatie aan de rand van het dorp is een lage goot gewenst gelet op de overgang naar het landschappelijk gebied. De gemeente ziet geen reden om een uitzondering te maken in dit geval. Mede gelet op de cultuurhistorische waarde en rechtsgelijkheid is besloten geen medewerking te verlenen aan de uitbreiding.

10. A.G.M. Rutten, Brinkstraat 2

Gevraagd wordt om het bouwvlak op de plankaart te wijzigen zodat daarbinnen ook de badkamer op de begane grond valt. Verder wordt gevraagd om ook de schuur/garage in de ondergrond in te tekenen.

Reactie gemeente

De badkamer is in het bouwvlak opgenomen. De op de plankaart weergegeven kadastrale en topografische gegevens, (die door het kadaster worden aangeleverd) zijn niet altijd actueel en correct. Deze informatie heeft echter geen juridisch-planologische betekenis. De schuur/garage zal dan ook niet op de plankaart worden aangegeven.

11. Klumper, Hoofdstraat 29a

Op het adres Hoofdstraat 29a is een pension annex groepsaccommodatie gevestigd. Hiervoor is een horecavergunning afgegeven. Er worden alcoholhoudende dranken geschonken.

Reactie gemeente

Er is een aanduiding "nevenactiviteit" op de plankaart opgenomen ter plaatse van het pand Hoofdstraat 29a. Het perceel heeft een bestemming WONEN gekregen. In het bestemmingsplan wordt niet geregeld of alcoholhoudende dranken geserveerd mogen worden. Dit is toegestaan op basis van de verleende vergunning.

12. Klumper, Hoofdstraat 44

Het pand Hoofdstraat 44 heeft in het voorontwerpbestemmingsplan een bestemming CENTRUM. De inspreker zou graag willen dat er een horecafunctie aan het pand wordt toegekend.

Reactie gemeente

Horeca is binnen de bestemming CENTRUM uitsluitend toegestaan waar een aanduiding "horeca" op de kaart is opgenomen. Wel kunnen burgemeester en wethouders met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bouwpercelen voorzien van de aanduiding "horeca". Uit de reactie blijkt niet of de plannen voor het betreffende pand al concreet zijn. Er wordt niet op voorhand medewerking verleend aan het verzoek. Een concreet voorstel kan worden voorgelegd aan de gemeente. Dan zal een evenredige belangenafweging plaatsvinden zoals aangegeven in de voorschriften.

13. Architectenbureau Ruth, namens L.A. Blaauw, Kasteel 7

Namens de heer Blaauw vraagt architectenbureau Ruth om de mogelijkheden te bekijken inza-ke een bestemmingswijziging en het verplaatsen van een woning op het perceel Kasteel 7. De huidige woning is in zeer slechte staat.

Om aan de wensen van de familie Blaauw tegemoet te kunnen komen en tegelijkertijd de be-staande situatie te verbeteren blijven er drie opties over.

- A. De bestaande woning verbouwen en uitbreiden: Dit is echter zowel bouwtechnische als financieel geen verstandige keuze/investering.
- B. Nieuwbouw van een woning op de plaats van de bestaande: Gelet op de kavel zal dit leiden tot een lange smalle woning en verplaatsing van het bijgebouw.
- C. Verplaatsen van de woning met bijgebouwrichting Groningerweg.

Reactie gemeente

Vanaf de Es is er in feite zicht op twee clusters woningen. Bij verplaatsing van de woning naar achteren wordt de eenheid verstoord. Verder zou verplaatsing van de woning voor de burens kunnen leiden tot overlast van auto's bij een oprijlaan aansluitend op Kasteel. Ontsluiting via de achterzijde is evenmin gewenst gelet op het feit dat de Groningerweg een karakteristieke zandweg betreft. Verharding van deze weg is geen optie.

14. E. Bennen, Moleneinde 35/37

Dhr. Bennen is woonachtig aan de Dwarsdrift 2 maar heeft gereageerd op Moleneinde 35/37. Inspreker maakt bezwaar tegen de wijziging van de woonbestemming van Moleneinde 35/37 in een bestemming BEDRIJF. Dit zal leiden tot vermindering van het woongenot en waardever-mindering van de woning. Er is volgens inspreker geen noodzaak tot uitbreiding aan de achter-zijde. Aan de voorzijde van het pand is voldoende ruimte. Bovendien heeft de gemeente on-langs medewerking verleend aan een grote uitbreiding.

De toegangsweg is in strijd met het nu nog geldende bestemmingsplan waarin een groenstrook van circa 3,5 meter is opgenomen.

Reactie gemeente

De firma Klok heeft in 2006 middels een artikel 19.2 procedure vrijstelling gekregen om zijn bedrijf uit te breiden. Deze vrijstelling is verwerkt in het bestemmingsplan. Er is geen sprake van wijziging van de woonbestemming in een bedrijfsbestemming. De bestemming van de gronden is gebaseerd op de kadastrale gegevens. De beplantings-strook was reeds jaren terug verdwenen. Om het uitzicht vanaf Dwarsdrift op het bedrijf enigszins te beperken is in onderling overleg tussen de heer Bennen en de firma Klok een aantal jaren geleden een groenafscherming aangebracht in de vorm van coniferen.

15. Mulder, Bosweg

Aangegeven wordt dat met de opheffing van de openbare weg vanaf perceel Bosweg 1 tot de Ten Darperweg en de doorsteek verkeersplein naar de percelen Bosweg 1 en 5 de brandveilig-heid en de hulpdiensten in gevaar komen.

Reactie gemeente

De doorsteek is geen officiële openbare weg en is daarom niet op de plankaart opgeno-men. De kaart is gelet op het gebruik op dit punt aangepast.

16. G.J. Overwater, Bosweg 5

In het bestemmingsplan wordt geen recht gedaan aan eerder verleende vergunningen voor de reeds jaren geleden gestarte bedrijfsmatige activiteiten, te weten een ambachtelijke kaarsenmakerij en outdooractiviteiten met primitieve overnachtingen. Voor de bebouwing en de activiteiten is een vergunning afgegeven. Gevraagd wordt om een passende aanduiding op het gehele terrein.

Ook maakt inspreker bezwaar tegen de bestemming tuin ter plaatse van het terras bij de kaarsenmakerij.

Verder wordt ook bezwaar gemaakt tegen het niet opnemen van de openbare weg over het marktterrein.

Reactie gemeente

Er is uitsluitend een vergunning voor de kaarsenmakerij. Een terras is toegestaan binnen de bestemming TUIN. De openbare weg is geen officiële openbare weg en is daarom niet op de plankaart opgenomen. De kaart is gelet op het gebruik op dit punt aangepast.

17. J. Santing, Kloosterstraat-Veentjesweg

Er wordt bezwaar gemaakt tegen het opnemen van een bestemming AGRARISCH op de hoek Kloosterstraat–Veentjesweg. De inspreker vraagt de gemeente medewerking te verlenen aan de realisatie van één of meer woningen op deze plek. Inspreker verwijst naar hetgeen is gezegd tijdens de inspraakavond over particuliere gronden en meent dat er sprake is van rechtsongelijkheid. Verwezen wordt naar de op de plankaart opgenomen aanduiding "te bebouwen gronden" en de locatie ten oosten van de Kruisstraat.

Vroeger heeft op deze plek een boerderij gestaan. Inspreker zou in een nieuw terug te bouwen pand dat recht doet aan de cultuurhistorie zijn huidige woonverblijf en schildersbedrijf willen onderbrengen. Ook maakt de heer Santing bezwaar tegen het feit dat op het pand Tusschendarp 18 geen aanduiding is opgenomen voor het schildersbedrijf.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van de gemeente is dat er niet gebouwd wordt op particuliere gronden. De andere locaties waarnaar de inspreker verwijst zijn hierop niet van toepassing. De aanduiding "te bebouwen gronden" is van toepassing op aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen en niet op hoofdgebouwen. Ten oosten van de Kruisstraat betreft het aan zorg gerelateerde woonfunctie.

Er wordt geen medewerking verleend aan het verzoek om een woning te realiseren.

Het schildersbedrijf is niet op de locatie Tusschendarp 18 gevestigd, maar elders. Het heeft uitsluitend een woonfunctie. Een aanduiding voor het schildersbedrijf is dan ook niet gewenst.

18. Architectenbureau van Ruth namens J. Bennink, Valkenakker 18

Op dit moment is op de locatie Valkenakker 18 het bedrijf Maple Skate bv gevestigd. Er zijn plannen om het bedrijf te verhuizen. Gevraagd wordt om medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bedrijfsbestemming in een woonbestemming, zodat er ter plaatse 3 à 4 woon-eenheden gerealiseerd kunnen worden.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van de gemeente is geen woningbouw op particuliere gronden. Er wordt geen medewerking verleend aan het voorstel. De bedrijfsbestemming blijft gehandhaafd. Het verzoek is heroverwogen. Bij de vaststelling is voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zodat gewijzigd kan worden in de bestemmingen Wonen en Tuin. Er kan worden voldaan aan een duurzame herinrichting van bestaand bebouwd gebied. Dit perceel leent zich expliciet voor herontwikkeling omdat hier al bebouwing staat en deze in de huidige vorm niet meer gebruikt wordt en onwenselijk wordt geacht.

19. Projectplan Nederland, F.J. v.d. Woude

Verzocht wordt om in de voorschriften de bouw van een tweetal kiosken met 50 m² bebouwing per kiosk en terrasruimte van ieder 50 m² te regelen.

Reactie gemeente

Standplaatsen worden niet in het bestemmingsplan geregeld. Dit wordt toegestaan op basis van een op grond van de algemene plaatselijke verordening verleende vergunning. Eerder is aangegeven dat aan de realisatie van een permanente kiosk alleen medewerking kan worden verleend indien ook de eigenaar van de viskraam hiertoe bereid is. De eigenaar van de viskraam heeft inmiddels aangegeven hier geen belangstelling voor te hebben. Er zal dan ook geen medewerking worden verleend.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is besloten om toch een regeling op te nemen voor de kiosken. Er is een aanduiding horeca binnen de bestemming VERKEER opgenomen.

20. Recreatieschap Drenthe

Verzocht wordt om in het bestemmingsplan een Toeristisch Overstap Punt (TOP) mogelijk te maken in de nabijheid van het VVV-kantoor aan de Bosweg 2a. Tegenover deze locatie kan dan op de bestaande parkeerplaatsen worden geparkeerd. De hoogte van de kegel, die als herkenningpunt moet fungeren is bijna 4,50 meter.

Reactie gemeente

De voorschriften van het bestemmingsplan zijn dusdanig aangepast dat het realiseren van een TOP mogelijk is.

21. Mevr. Hakkert, Bosweg 11

Mevrouw Hakkert wil ten noorden van de huidige bebouwing een nieuwe woning bouwen. Verder wordt verzocht om de begrenzing tussen perceel 116 en perceel 118 aan te passen.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van de gemeente is dat er niet gebouwd wordt op particuliere gronden. Er wordt geen medewerking verleend aan het verzoek om woningbouw te realiseren. Het bestemmingsplan is afgestemd op de feitelijke kadastrale situatie. Daarbij heeft het noordelijke deel, gelet op het zicht vanaf de weg een bestemming TUIN gekregen. OP dat deel kunnen geen bijgebouwen worden gerealiseerd.

22. Ambtshalve wijziging, gebouw bij eendenvijver

Bij de eendenvijver aan de Ten Darperweg komt een gebouwtje voor de dieren. Hiervoor is een aanduiding op de plankaart opgenomen.

Bij de vaststelling is de aanduiding voor bebouwing van de plankaart en uit de voorschriften verwijderd.

8.3. Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Bro '85 is het voorontwerp van het bestemmingsplan "Diever" toegezonden aan de hiertoe aangewezen instanties. De Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen van de provincie Drenthe, het Waterschap Reest & Wieden en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg hebben een reactie gegeven op het plan. Vrom-Inspectie Regio Noord heeft aangegeven geen aanleiding te hebben tot het maken van opmerkingen over het bestemmingsplan. De overlegreacties en de gemeentelijke reactie daarop zijn hierna samengevat weergegeven.

Provincie Drenthe

Wonen - Uit te werken en Maatschappelijke doeleinden

De commissie kan niet instemmen met het uitbreidingsgebied ten zuidwesten van Diever. Reden hiervoor is de overschrijding van de rode contour van het Provinciaal omgevingsplan (POP 2004) en de ruime bouwmogelijkheden die aanwezig zijn in de plannen Kalterbroeken en het Gemeentehuis. De provincie wijst op de uitspraak van de Raad van State (RvS) over het bestemmingsplan Westeres VI. Er wordt verwezen naar de opmerking die gemaakt wordt onder "cultuurhistorie", voor zover betrekking op het zandpad dat doorsneden wordt met de bestemmingen WONEN UIT TE WERKEN en MAATSCHAPPELIJK. De commissie vindt het noodzakelijk dat het bestemmingsplan wordt aangepast.

Reactie gemeente

De 2^e fase van Westeres VI is door een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State niet gerealiseerd. Bij besluit van 11 juli 2006 heeft de raad besloten dat er een landschappelijke afronding van Westeres VI 1^e fase zal plaatsvinden. Hiervoor zijn meerdere varianten gemaakt. Mede naar aanleiding van overleg met betrokken bewoners is hiervoor een keuze gemaakt. Op 24 juli 2007 heeft een informatieavond plaatsgevonden.

De bestemming WONEN - UIT TE WERKEN is ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan in eerste instantie verkleind. Er was concreet aangegeven waar de sportvelden waren gepland en door middel van de bestemmingen zandpad, groen en verkeer is er invulling gegeven aan de openbare ruimte.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is echter besloten om de ontwikkeling van woningen, de uitbreiding van de school en de sportvelden niet mee te nemen. Het plan regelt de bestaande situatie voor dit gebied.

Archeologie

De beleidsadvieskaarten worden in het plan gemist. De commissie adviseert zowel de IKAW- als de AMK-kaart in de toelichting van het plan op te nemen. Vervolgens zal de vertaalslag naar de voorschriften van de verschillende bestemmingen moeten plaatsvinden.

Het gaat de commissie met name om het van toepassing verklaren van het aanlegvergunningstelsel buiten de aanduiding "archeologische waarden". Als voorbeeld noemt de commissie werken (diepploegen, aanleg drainage e.d.) die kunnen plaatsvinden binnen de bestemming Agrarisch gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Reactie gemeente

In de toelichting zal een afbeelding worden opgenomen die zowel de AMK als de IKAW in beeld brengt.

De vertaalslag naar de voorschriften heeft ons inziens voldoende plaatsgevonden. Voor het hele plangebied geldt dat er gelet op de hoge archeologische waarden niet mag worden gebouwd, indien daarvoor dieper dan 0,30 m, te rekenen vanaf het maaiveld, in de bodem zal worden geroerd en de oppervlakte van het nieuwe bouwwerk of de uitbreiding van het bestaande bouwwerk meer dan 50 m² bedraagt. Onderkelding van gebouwen is niet toegestaan. Slechts onder voorwaarden kan vrijstelling worden verleend. Op het gebied dat is aangeduid met "archeologische waarden" is een aanlegvergunningstelsel van toepassing. In het reeds goedgekeurde bestemmingsplan Dwingeloo is een zelfde regeling opgenomen.

Cultuurhistorie

Diever is aangemerkt als een cultuurhistorisch waardevolle nederzetting. De commissie vindt dat de gemeente in algemene zin voldoende waarborgen in het plan heeft opgenomen ter bescherming van aanwezige cultuurhistorische waarden. Wel vindt de commissie het van belang dat de nadere-eisen-regeling wordt begrensd. Het is de commissie namelijk niet duidelijk geworden wat het afwegingskader zal zijn om nadere eisen te kunnen stellen. Ook in verband met rechtszekerheid. Daarnaast vindt de commissie het van belang dat het zandpad, zoals vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan Westeres VI, ook in het nieuwe bestemmingsplan planologisch wordt beschermd. Nu is dat slechts ten dele gebeurd ter hoogte van de Stad en Eschschool en het sportterrein.

Verder vraagt de commissie nog aandacht voor een aantal kwaliteitsopmerkingen. Het gaat daarbij om het opnemen van een aanlegvergunningstelsel ten aanzien van sloop van cultuurhistorische panden en zorgdragen voor kwaliteitsborging van de achtererven van een rijksmonument waar wijzigingsbevoegdheid II op van toepassing is. Het gaat de commissie met name om de relatie met de omgeving en dus voor de cultuurhistorisch waardevolle kern.

Reactie gemeente

- *Wij zien niet in waarom de nadere-eisen-regeling begrensd zou moeten worden. Het behoud en/ of herstel van de cultuurhistorische waarde staat altijd voorop:
"Nadere eisen kunnen gesteld worden ten aanzien van de plaats en afmetingen van bebouwing ten behoeve van het behoud de bescherming en/ of het herstel van de cultuurhistorische waarde van de in de omgeving aanwezige bebouwing met de aanduiding monument (rijks) of cultuurhistorisch waardevol."
Per situatie zal bekeken worden of gelet op bepaalde waarden het belangrijk is om nadere eisen te stellen.*
- *Het zandpad zal slechts voor een deel verdwijnen ten behoeve van de ontwikkeling aan de zuidkant.*

Het zandpad is niet van dusdanige waarde dat deze in zijn geheel behouden moet blijven. Dit blijkt ook uit afbeelding 3, waarop de in de kern aanwezige karakteristieke elementen zijn aangegeven. Het zandpad is hierop niet als waardevol element aangegeven. Voor het zandpad is een specifieke bestemming VERKEER-ZANDPAD opgenomen. Daarmee wordt het onverharde karakter van de weg gehandhaafd.

Bij de vaststelling van het plan is toch besloten om de beoogde ontwikkelingen niet in het bestemmingsplan op te nemen. De bestaande situatie is geregeld.

- *Ten aanzien van de kwaliteitsborging van het achtererf van het rijksmonument kan vermeld worden dat er een evenredige belangenafweging plaatsvindt bij toepassing. Daarbij zullen ook de aanwezige danwel te herstellen waarden worden betrokken.*

VROM-Inspectie Noord

Externe veiligheid

In de plantoelichting is opgenomen dat de verkoop van lpg bij tankstation Klok stopt op 1 juni 2007 en dat bij het bedrijf Boer gesaneerd moet worden. Over deze sanering zijn nog geen concrete afspraken gemaakt. Het is nog niet zeker dat de verkoop van lpg zal worden beëindigd. Indien op basis van de gewijzigde REVI de veiligheidsafstanden veranderen dan wordt verzocht om de gewijzigde risicocontour op de plankaart op te nemen

Om de verkoop van lpg te continueren zal mogelijk de maximale doorzet verder beperkt moeten worden. De milieuvergunning zal dan ambtshalve aangepast moeten worden aan de dan geldende maximale doorzet.

In het plangebied is binnen het invloedsgebied van 150 meter voor het groepsrisico een aantal woningen en bedrijven bestemd. Daarnaast zit binnen het invloedsgebied van 150 meter een gebied dat buiten de werking van dit voorontwerpbestemmingsplan valt. Om aan de verantwoordingsplicht te kunnen voldoen is het nodig om een goede belangenafweging te kunnen maken.

Reactie gemeente

In de voorschriften is naast de mogelijkheid om de aanduiding te verplaatsen of van de plankaart te verwijderen ook de mogelijkheid opgenomen om de aanduiding te wijzigen. De in tabel 2a bij bijlage 1 van het de Revi opgenomen afstanden slaan terug op de saneringsbepalingen. Als de Revi is gewijzigd in de zin dat ook tabel 1 is gewijzigd, kan van de mogelijkheid om de lpg-zone te verkleinen gebruik worden gemaakt.

In de milieuvergunning is de maximale doorzet, evenals in het bestemmingsplan, begrensd op 1.000 m³. Dit komt terug in de verantwoording van het groepsrisico, die inmiddels in de toelichting is opgenomen.

Inmiddels vindt er geen verkoop van lpg meer plaats binnen het bestemmingsplan. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn de voorschriften, plankaarten en de toelichting hierop aangepast.

LTO Noord

In artikel 4 lid 2 sub 2 onder c wordt gesteld dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen maximaal 10 meter mag zijn. In de actuele bouwtechniek is voor de realisatie van efficiënte bedrijfsgebouwen voor zowel plantaardige als veehouderijbedrijven een bouwhoogte van minimaal 12 meter gewenst. Gevraagd wordt het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

In hetzelfde artikel onder b. staat dat de goothoogte slechts 3,5 meter mag bedragen. Ook voor deze parameter wijzigen de inzichten. Gelet op de behoefte van de agrarische sector wordt er voor gepleet om de maximale goothoogte op te trekken tot 5 meter.

Onder artikel 32 wordt het mogelijk gemaakt om de bestemming van specifieke gronden te wijzigen naar onder andere een woonbestemming. Het is niet duidelijk of dit artikel ook basis vormt voor een eventuele wijziging van de bestemming van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen naar een woonbestemming of iets anders. Als dit niet zo is dat zou hier alsnog een voorziening voor getroffen moeten worden.

In het verlengde hiervan wordt gepleit voor het implementeren van een mogelijkheid om ook in Diever de zogenoemde "ruimte-voor-ruimte-regeling" toe te passen. Wij verwachten dat gelet op de toenemende frictie tussen landbouw en wonen er meer agrarische ondernemers hun bedrijf uit de bebouwde omgeving willen verplaatsen. Een ruimte-voor-ruimte-regeling kan hier een positieve bijdrage aan leveren.

Gelet op de ontwikkelingen in de agrarische sector is het ook denkbaar dat agrarische ondernemers in Diever naast agrarische activiteit een niet primaire activiteit willen oppakken (verbreding). Gedacht kan worden aan nevenfuncties als zorg, recreatie, het genereren van energie, huisverkoop en dergelijke. Uit het plan blijkt onvoldoende of en hoe dit ruimtelijk mogelijk wordt gemaakt.

In artikel 27 wordt archeologie als dubbelbestemming opgevoerd voor een op een kaart aangeduid gebied. Wij vinden het opmerkelijk dat middels de voorschriften onder dit artikel, agrariërs worden verplicht om ook binnen een hen toegekend bouwblok archeologisch onderzoek te doen bij bouwplannen.

Agrarische bouwblokken moeten vrijgesteld worden van deze verplichting.

Reactie gemeente

- *De maximaal toegestane goothoogte en hoogte is in de voorschriften als een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen (maximale hoogte 12 i.p.v. 10 en goothoogte 5 i.p.v. 3,5 tenzij anders op de plankaart is aangegeven)*
- *Artikel 32 heeft geen betrekking op de wijziging van agrarische functie naar een woonfunctie. Naar aanleiding van de reactie is deze mogelijkheid als wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen. Daarbij kan er een wijziging naar de bestemmingen, WONEN, TUIN en AGRARISCH plaatsvinden.*

-
- *Of de Ruimte-voor-ruimte-regeling toegepast kan worden is afhankelijk van de specifieke situatie. In het bestemmingsplan wordt hiervoor niets opgenomen.*
 - *Nevenfuncties kunnen ruimtelijke consequenties tot gevolg hebben. Het is dan ook noodzakelijk dat hiervoor in concrete gevallen een afweging wordt gemaakt.*
 - *Gelet op de hoge verwachtingswaarde van archeologische vondsten in de kern Diever zal wel onderzoek moeten plaatsvinden.*

Waterschap Reest en Wieden

Door het Waterschap Reest en Wieden wordt aangegeven dat de bestaande waterhuishouding in juridische zin voldoende wordt gewaarborgd in het bestemmingsplan door de functie als medebestemming op te nemen. De waterparagraaf geeft een goede omschrijving van de waterhuishouding.

Het bestemmingsplan is in hoofdzaak een consoliderend bestemmingsplan, waardoor er geen grote negatieve effecten op de waterhuishouding zijn te verwachten. Ten aanzien van de bestemmingen en aanduidingen die nader worden uitgewerkt, wordt in de voorschriften de waterhuishouding voldoende gewaarborgd in de noodzakelijke belangenafweging. Het Waterschap geeft aan graag betrokken te worden bij de uitwerkingen.

Het Waterschap geeft het volgende advies:

"De procedure in het kader van de watertoets is gevoerd conform de Handreiking Watertoets II. Het waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies."

Reactie gemeente

Het advies van het Waterschap is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

november 2008.

Bijlagen

bij de toelichting

1.

Notitie Waterschap

INFORMATIE WATERTOETS

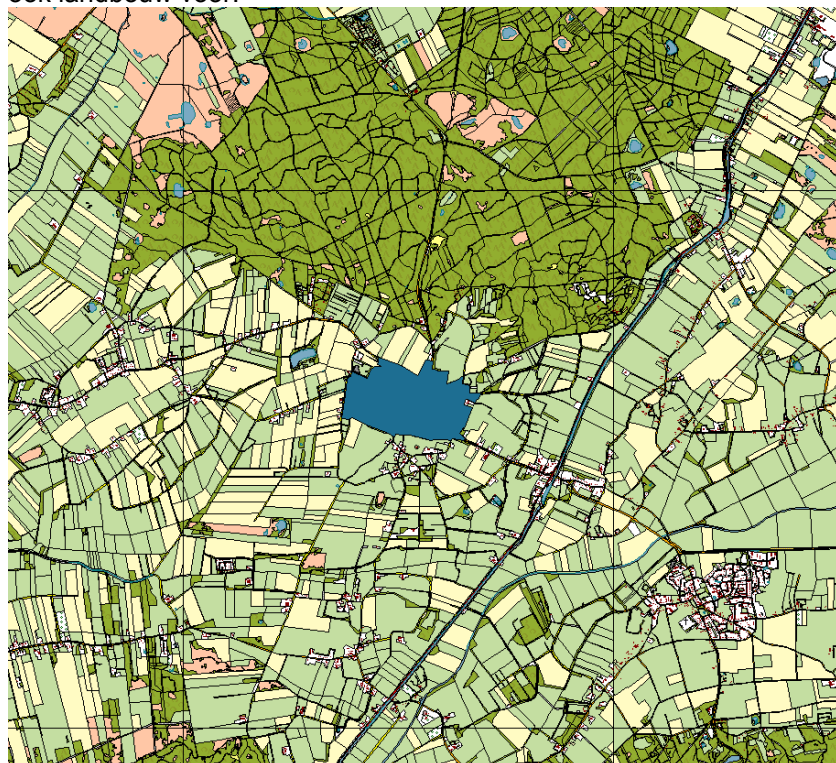
WATERTOETS : **WTV-23 (kern Diever)**
 PLAATSNAAM : Diever
 GEMEENTE : Westerveld
 OPSTELLER : Marthijn Manenschijn
 OPGESTELD D.D. : 27 oktober 2005

Dit informatiedocument geeft een goed beeld van de huidige waterhuishoudkundige situatie in de kern van Diever. Met deze kaarten kan de waterparagraaf op maat worden gemaakt.

Beschrijving plan

Gebied

Diever ligt tegen het nationale park 'Drents-Friese Wold' aan. Ten oosten van het dorp ligt de provinciale weg Meppel-Assen. Het gebied rond Diever heeft een landschappelijke waarde. Aan de westkant komt ook landbouw voor.

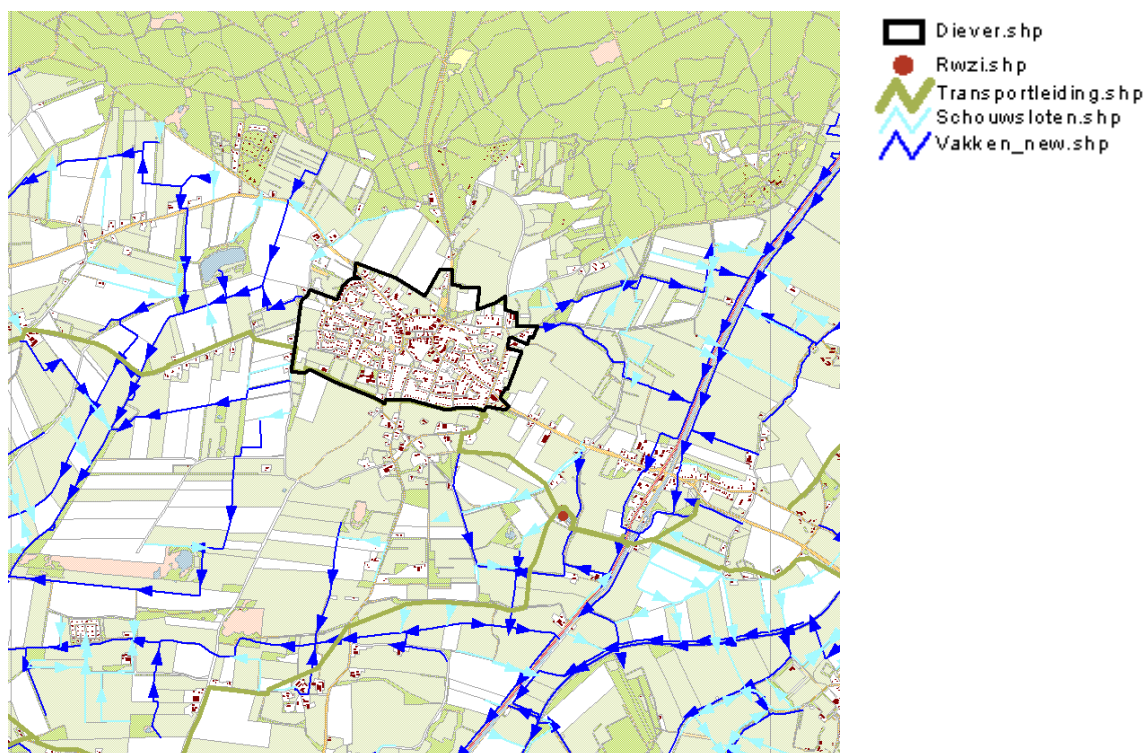


	Diever.shp
	Huizen_r&w.shp
	Vakken_r&w.shp
	bebouwing
	kas/warenhuis
	autosnelweg
	hoofdweg
	regionale wegen
	lokale wegen
	overige wegen en straten
	ged. verhard / onverhard
	fietspad
	loofbos
	naaldbos
	gemengd bos
	griend
	bouwland
	weiland
	populierenopstand
	boomgaard
	fruitkwekerij
	boomkwekerij
	heide
	zand
	overig gebruik
	begraafplaats
	dok
	steiger
	krib/steenglooiing
	dras en riet
	droogvallende grond
	water

Kaart 1 ligging plangebied

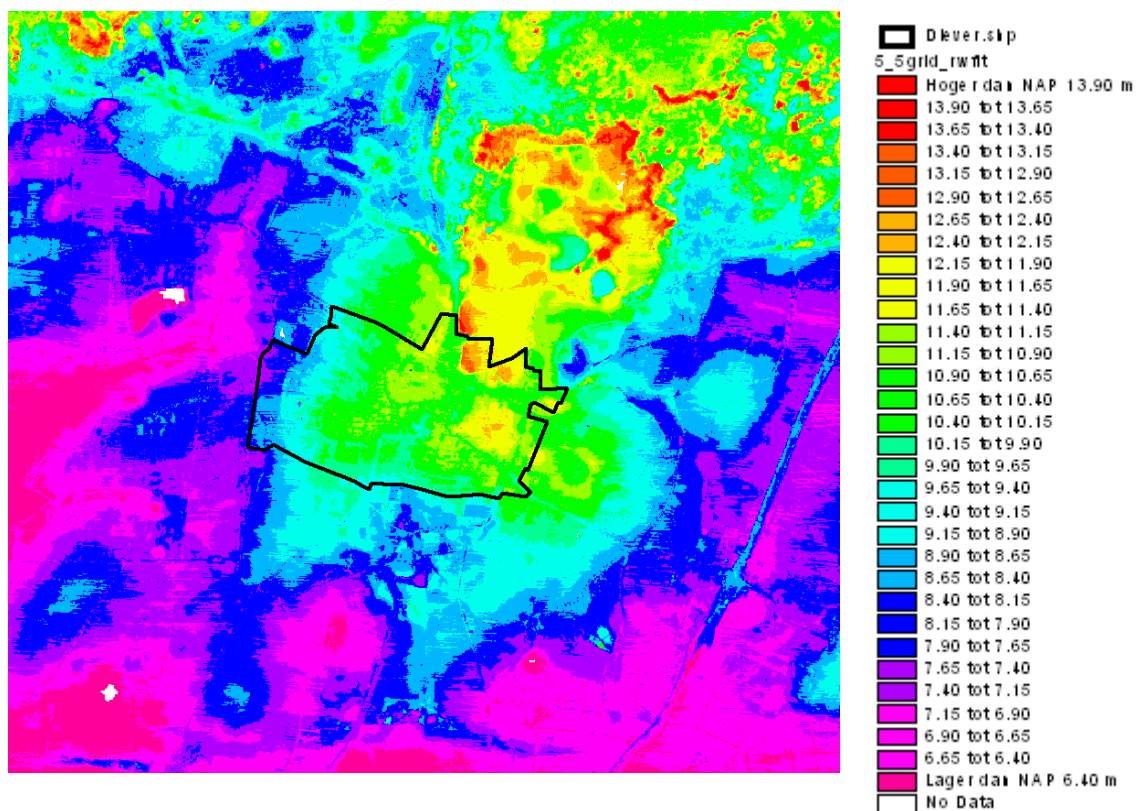
Plan

Het plan betreft een herziening van het bestaande bestemmingsplan van Diever. Het plan is conserverend en heeft als doel de bestaande situatie vast te leggen. Daarnaast worden voor enkele delen in het plangebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

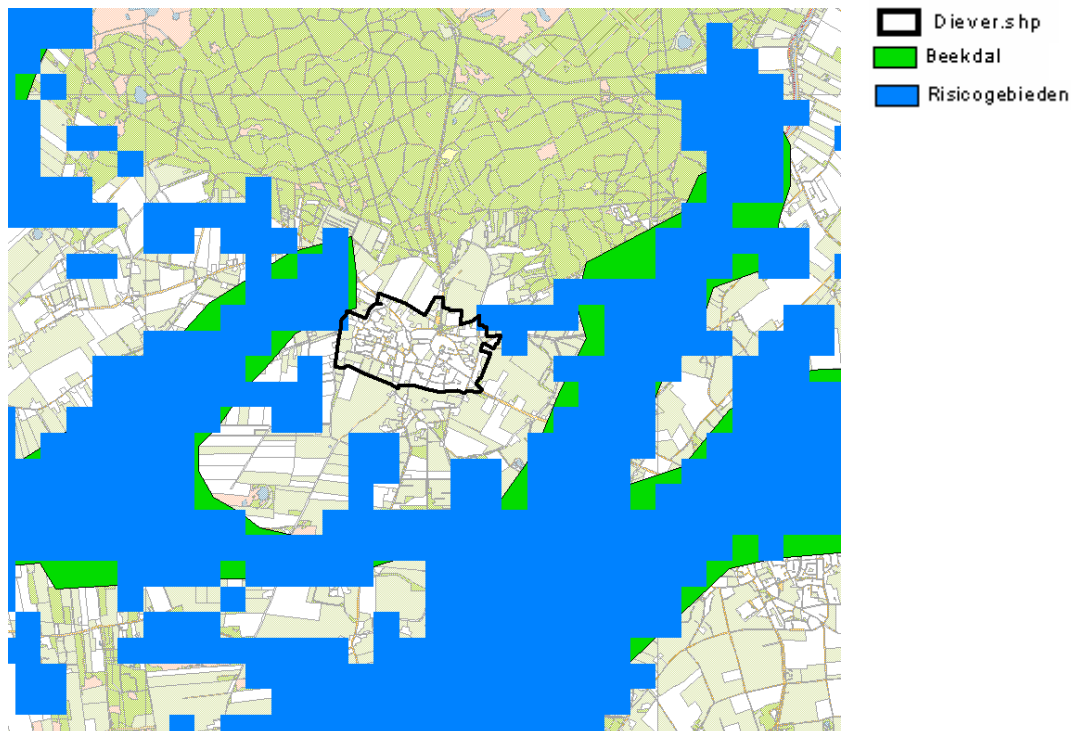


Kaart 2 watersysteem

Diever wordt aan de Noordkant omringd door natuurgebied. Ten oosten ligt de Drentsche Hoofdvaart. Ten westen van Diever komen enkele watergangen samen in de Wapserveense Aa. Hoofdzakelijk komt in Diever een zomerpeil van NAP+5,95m en een winterpeil van NAP+6,00m voor. Het oostelijke deel van het plangebied kent echter meerdere peilgebieden. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ligt tussen 80-140 cm-mv en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GL) ligt op >180cm-mv.

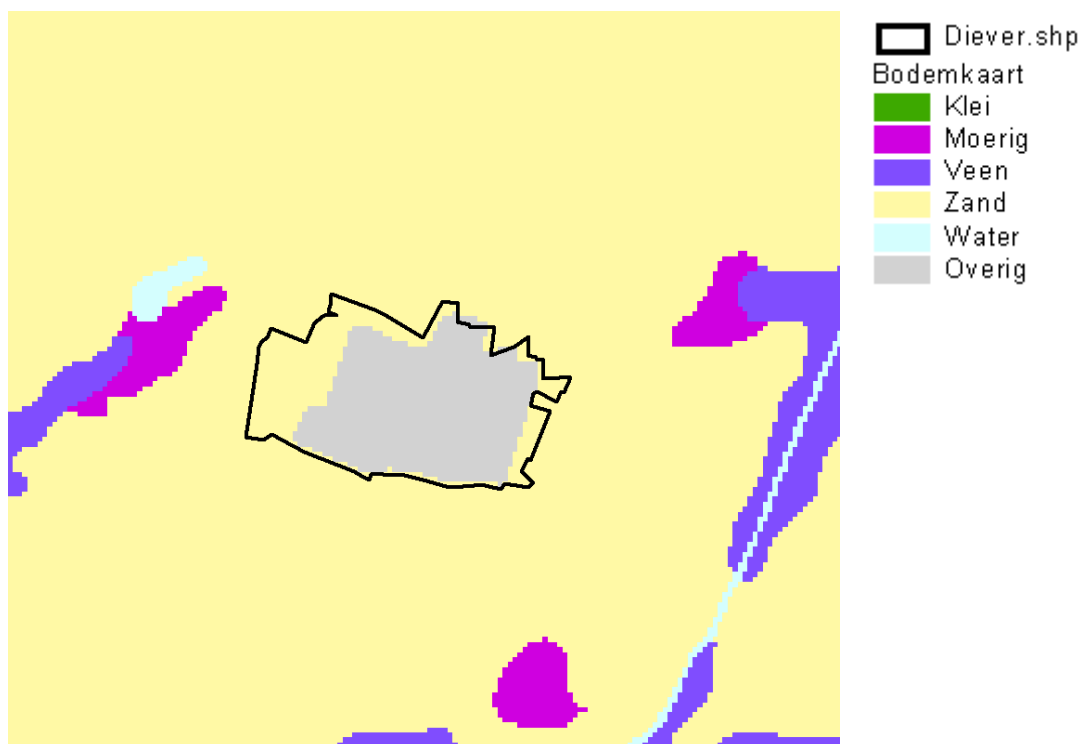


Kaart 3 hoogtekaart



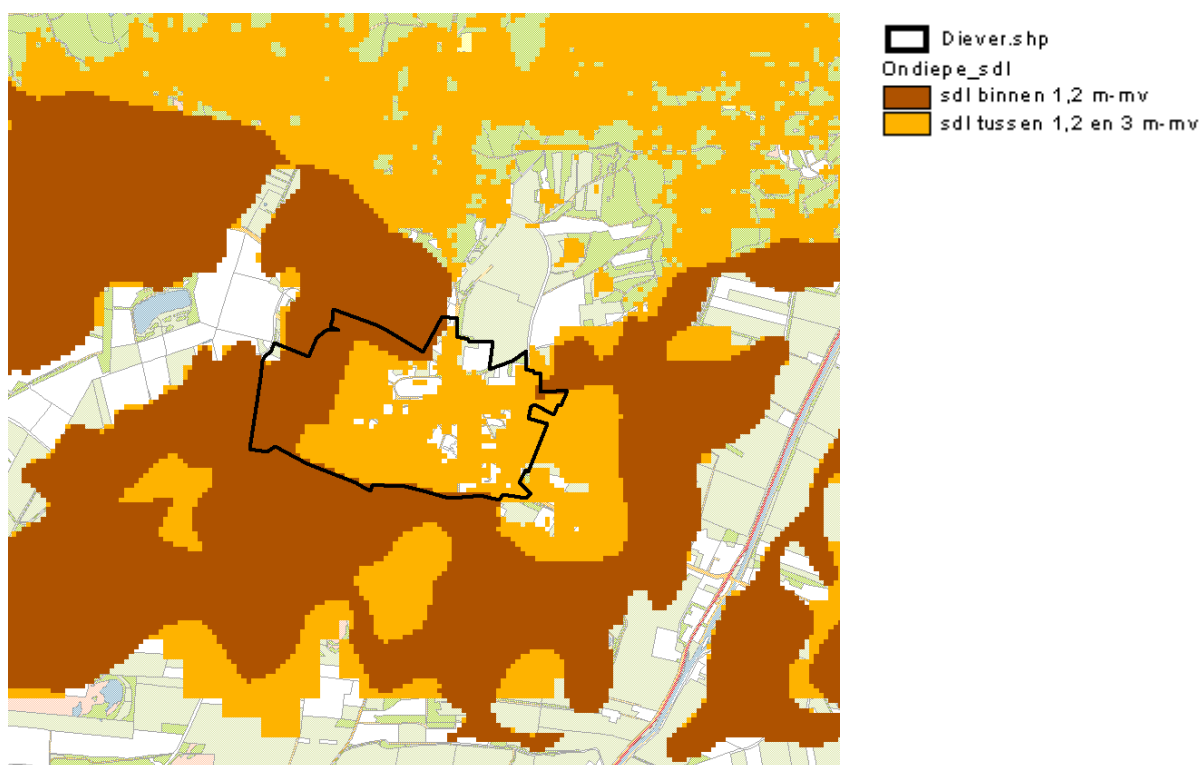
Kaart 4 beekdal en risicogebied

Op de hoogtekaart (3) is goed te zien dat Diever hoger ligt dan de omgeving. Het natuurgebied ligt ook hoog. Aan de overige kanten wordt Diever omringd door het beekdalgebied van de Drentsche Hoofdvaart en de Kwasloot die uitmondt in de Wapserveense Aa. In de beekdalen is de kans op wateroverlast erg groot. voor de bestaande kern is dit risico echter niet aanwezig.



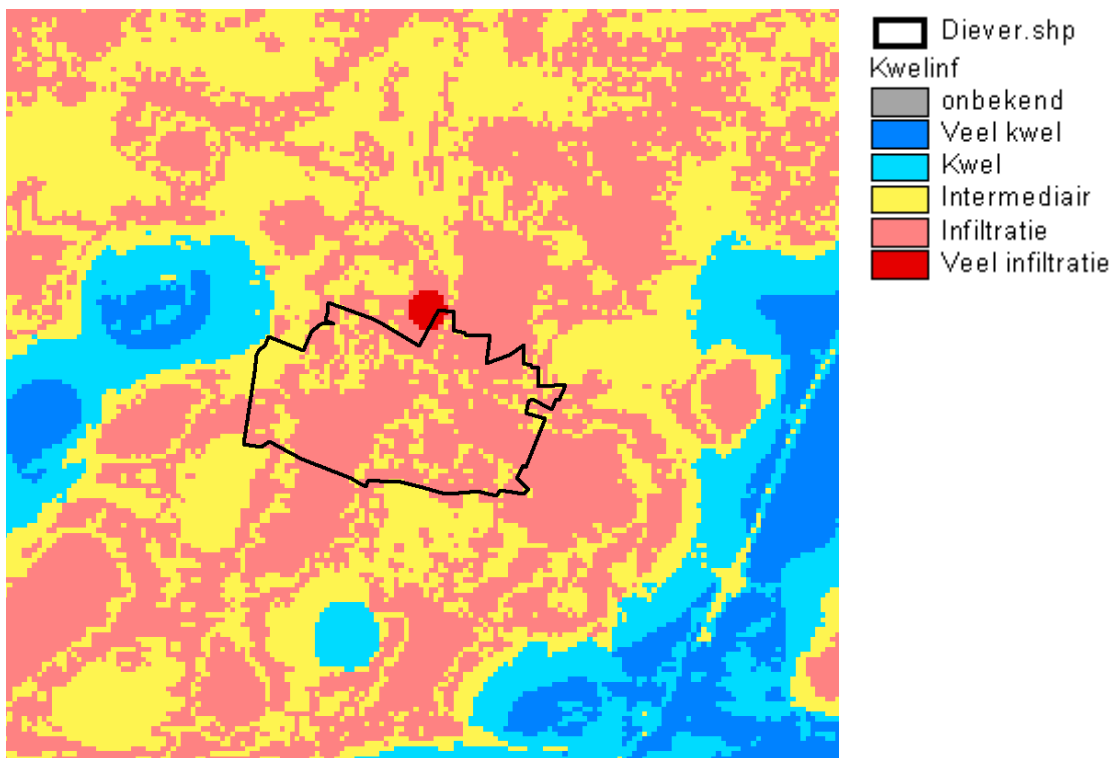
Kaart 5

De bodem in Diever bestaat voornamelijk uit zandgronden. Dit maakt Diever geschikt voor infiltratie van regenwater.



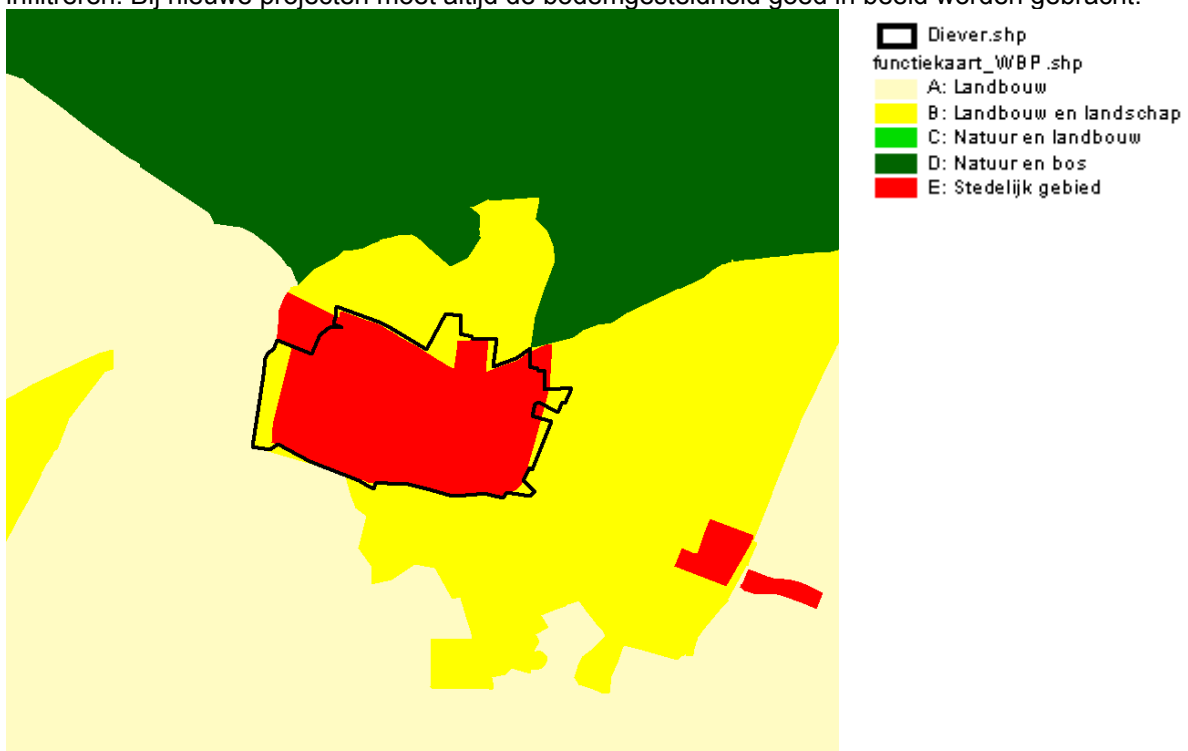
Kaart 6 Slecht doorlatende lagen

In Diever komen slecht doorlatende lagen voor op verschillende dieptes. Wanneer regenwater wordt geïnfiltreerd moet met deze lagen rekening worden gehouden. Niet alle regenwater kan misschien worden geïnfiltreerd.



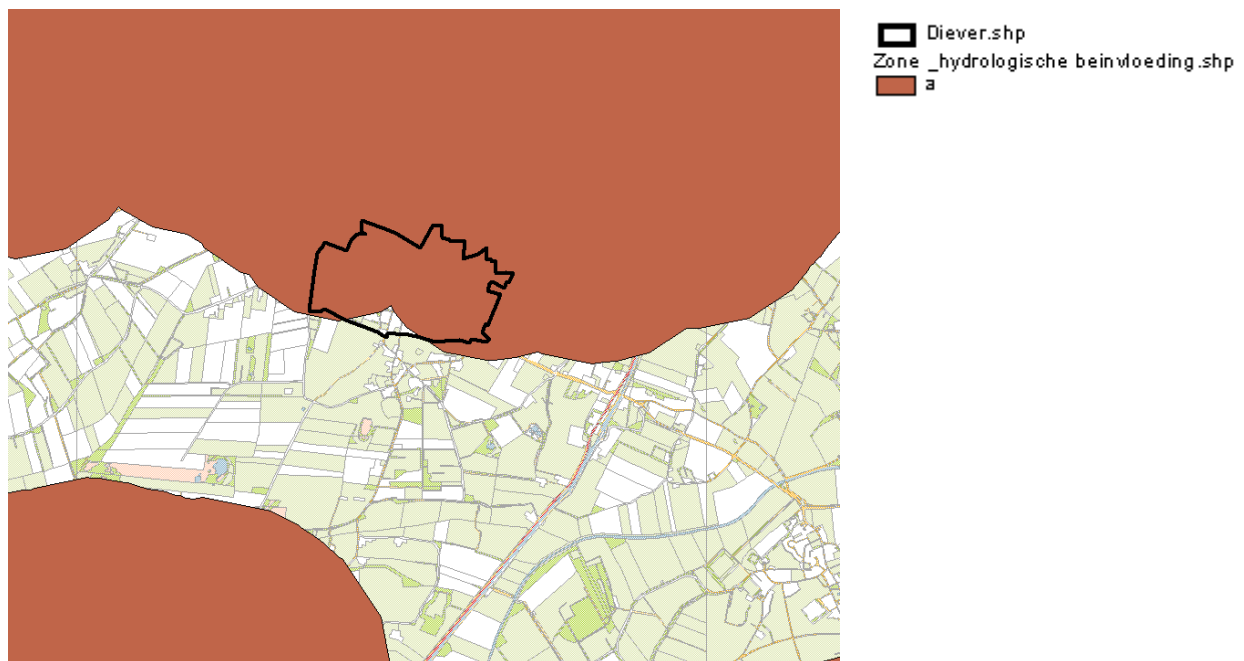
Kaart 7 kwel/infiltratie

Kaart 7 maakt nogmaals duidelijk dat de bodemgesteldheid in Diever zeer geschikt is om regenwater te infiltreren. Bij nieuwe projecten moet altijd de bodemgesteldheid goed in beeld worden gebracht.



Kaart 8 functiekaart Waterbeheerplan

Hoewel Diever geschikt is om regenwater te infiltreren moet rekening worden gehouden met het kwalitatieve aspect van infiltratie. Diever ligt tegen een natuurgebied en vooral in het noordelijke deel moet goed de kwaliteit van het regenwater in acht worden genomen. Overigens is de kwaliteit van regenwater op elke plek belangrijk.



Kaart 9 Zone van hydrologische beïnvloeding

Diever ligt in de hydrologische beïnvloedingszone van het nationale park Drents-Friese Wold. Dat betekent dat wijzigingen in de grondwaterstanden in Diever invloed kunnen hebben op de grondwaterstanden in het natuurgebied. Het waterschap gaat er dan ook vanuit dat de huidige grondwaterstanden ongewijzigd blijven.

Samengevat

- Diever ligt relatief hoog ten opzicht van de omgeving en zal geen wateroverlast krijgen door haar ligging
- In Diever komen slecht doorlatende lagen voor. Bij hevige regenval kan daardoor wateroverlast ontstaan, omdat het water niet voldoende weg kan zakken in de bodem
- Diever is geschikt om regenwater te infiltreren in de bodem. Wel moet rekening worden gehouden met de slecht doorlatende lagen. Slimme constructies kunnen er juist toe leiden dat wateroverlast bij slecht doorlatende lagen vermindert. Infiltratieconstructies kunnen namelijk werken als een drainage.
- Diever ligt in een zone van hydrologische beïnvloedingszone van het nationale park Drents-Friese Wold. De huidige grondwaterstanden mogen daarom niet extreem worden gewijzigd in Diever.

Aan de raad.

Raadsvergadering : 30 oktober 2008
Agendapunt : 5.
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Diever 2006".
Portefeuillehouder : E. van Schelven
Afdeling/team : Ontwikkeling
Adviseur : drs. H.M. Korte
Registratienummer : 08/11463

Beslispunten:

Het bestemmingsplan "Diever 2006" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het bij dit voorstel behorende besluit

Raadsvoorstel

1. Inleiding

Met ingang van 10 april 2008 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Diever 2006" gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder op het plan reageren. Wij hebben 14 zienswijzen ontvangen. Op basis van de Nota van Zienswijzen kan het onderhavige ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vastgesteld worden.

1.1. Beoogd effect

Het bestemmingsplan "Diever 2006" heeft betrekking op de bebouwde kom van Diever en voorziet in de vervanging en actualisatie van 11 vigerende bestemmingsplannen uit de periode 1975-2003. Het doel is eveneens te komen tot een meer uniforme planregeling. Het plan is in hoofdlijnen conserverend van aard, waarbij een aantal in de looptijd van de huidige bestemmingsplannen ontstane wijzigingen op uniforme wijze planologisch worden vastgelegd.

2. Argumenten

De zienswijzen zijn ingediend door:

1. **Projectplan Nederland**, postbus 37 Kampen, namens cliënten Architectenbureau Ruth BV en de heer J.M. Bennink van Due Cento voorheen Maple Skate, Perceel Valkenakker 18
2. **De heer R. Slager**, Hoofdstraat 82, van VOF Slager / Golff Supermarkt Percelen Hoofdstraat 82 en Tusschendarp 2
3. **De heer J. Santing**, Tusschendarp 18 Diever Percelen Tusschendarp 18 en hoek Veentjesweg-Kloosterstraat
4. **Bewoners Lienland 2, 4, 6, 8 en bewoners Sepiepenakkers 10, 12, 14** Wijzigingen deel Westeres VI
5. **De heer G. J. Overwater**, Bosweg 5 Diever Perceel Bosweg 5
6. **De heer J. Meijer en mevr. J.G.K Meijer van Dijk**, Hoofdstraat 17 Diever Perceel Hoofdstraat 17
7. **De heer of mevr. M. J. Hakkert**, Bosweg 11 Diever Perceel Bosweg 11
8. **De heer of mevr. A.A.M. Klumper**, Hoofdstraat 29 Diever Perceel Hoofdstraat 29

9. **Mr. L. Bolier**, Nunspeterweg 25 Elspeet, namens cliënt de heer G.T.S. Verhoeven
Perceel Hoofdstraat 78
10. **De heer A. Schoonvelde en mevr. H. Drenth**, Brinkstraat 6 Diever
Perceel Hoek Brinkstraat – Kerkpad
11. **Mevr. A.F. Pater-Otten**, Kruisstraat 8 Diever
Perceel Kruisstraat 8
12. **De heer drs H. Wesseling**, Groenhoven 839 Amsterdam
Perceel Achterstraat 418
13. **De heer E. Bennen**, Dwarsdrift 2 Diever
Perceel Moleneinde 35/37
14. **Projectplan Nederland**, postbus 37 Kampen, namens cliënt
Snack- en viskiosk

De beoordeling van de zienswijzen is vastgelegd in een Nota van zienswijzen, die wij als bijlage bij dit raadsvoorstel hebben gevoegd.

Op basis van het gestelde in de Nota van Zienswijzen kan het bestemmingsplan Diever 2006 vastgesteld worden. Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van de zienswijzen op een aantal punten gewijzigd vastgesteld worden. De gewijzigde vaststelling is een gevolg van het gedeeltelijk gegrond verklaren van de zienswijzen. Tevens zijn enkele ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan ingebracht.

3. **Draagvlak**

Zowel een algemeen maatschappelijk belang als draagvlak voor het wijzigen van het bestemmingsplan achten wij aanwezig.

4. **Aanpak/uitvoering**

Na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan “Diever 2006”, zal de wettelijke procedure worden vervolgd. Dit betekent:

- a. het, gedurende 6 weken, ter inzage leggen van het vastgestelde plan;
- b. het plan ter goedkeuring opsturen naar het college van gedeputeerde staten.

4.1. **Communicatie**

Schriftelijk. De indieners van een zienswijze ontvangen persoonlijk bericht. De vaststelling van het plan zal op de voorgeschreven wijze worden bekend gemaakt.

5. **Kosten, baten en dekking**

De kosten worden betaald uit het beschikbare krediet.

Burgemeester en wethouders,

de secretaris,
J.P. Jorritsma

burgemeester,
E. van Schelven

Besluit raad:

Besluit raad:

Het bestuursplan wordt, in de zin van het aangenomen overeenkomst, vastgesteld (overeenkomst toegewezen). De praktische toepassing staat tegen het voorstel

3.

Nota van zienswijzen

NOTA VAN ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN “DIEVER 2006”

*BEHORENDE BIJ HET VOORSTEL AAN DE RAAD VOOR DE VERGADERING
OP 30 OKTOBER 2008*

ZIENSWIJZEN OP HET ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

Inleiding

Voor het plangebied, bevattende de kern Diever, is een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Het ontwerpbestemmingsplan “Diever 2006” heeft in de periode 14 februari 2008 t/m 27 maart en in de periode 10 april t/m 21 mei 2008 op het gemeentehuis ter inzage gelegen. Gedurende deze perioden heeft eenieder de mogelijkheid gehad om schriftelijk of mondeling haar zienswijze aan de gemeenteraad kenbaar te maken.

Deze nota van zienswijzen geeft een overzicht van de ingediende zienswijzen, evenals een reactie van de gemeente op de zienswijzen weer. De nota van zienswijzen maakt als zodanig onderdeel uit van het besluit van de gemeenteraad van Westerveld tot vaststelling van het onderhavige bestemmingplan.

Overzicht zienswijzen

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 14 zienswijzen ingediend. Hierbij zijn zowel de zienswijzen uit de eerste periode als de tweede periode meegenomen. Hieronder zijn de ingediende zienswijzen:

1. **Projectplan Nederland**, postbus 37 Kampen, namens cliënten Architectenbureau Ruth BV en de heer J.M. Bennink van Due Cento voorheen Maple Skate, Perceel Valkenakker 18
2. **De heer R. Slager**, Hoofdstraat 82, van VOF Slager / Golff Supermarkt Percelen Hoofdstraat 82 en Tusschendarp 2
3. **De heer J. Santing**, Tusschendarp 18 Diever Percelen Tusschendarp 18 en hoek Veentjesweg-Kloosterstraat
4. **Bewoners Lienland 2, 4, 6, 8 en bewoners Sepiepenakkers 10, 12, 14** Wijzigingen deel Westeres VI
5. **De heer G. J. Overwater**, Bosweg 5 Diever Perceel Bosweg 5
6. **De heer J. Meijer en mevr. J.G.K Meijer van Dijk**, Hoofdstraat 17 Diever Perceel Hoofdstraat 17
7. **De heer of mevr. M. J. Hakkert**, Bosweg 11 Diever Perceel Bosweg 11
8. **De heer of mevr. A.A.M. Klumper**, Hoofdstraat 29 Diever Perceel Hoofdstraat 29
9. **Mr. L. Bolier**, Nunspeeterweg 25 Elspeet, namens cliënt de heer G.T.S. Verhoeven Perceel Hoofdstraat 78
10. **De heer A. Schoonvelde en mevr. H. Drenth**, Brinkstraat 6 Diever Perceel Hoek Brinkstraat – Kerkpad
11. **Mevr. A.F. Pater-Otten**, Kruisstraat 8 Diever Perceel Kruisstraat 8
12. **De heer drs H. Wesseling**, Groenhoven 839 Amsterdam Perceel Achterstraat 418
13. **De heer E. Bennen**, Dwarsdrift 2 Diever Perceel Moleneinde 35/37
14. **Projectplan Nederland**, postbus 37 Kampen, namens cliënt Snack- en viskiosk

Bovenstaande zienswijzen worden in onderstaande paragraaf samengevat weergegeven en voorzien van een (inhoudelijk) reactief commentaar. Tevens zal worden aangegeven in hoeverre de zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan. De ingediende zienswijzen zijn in de bijlage van deze zienswijzennota gevoegd.

1. Projectplan Nederland, postbus 37 Kampen, namens cliënten Architectenbureau Ruth BV en de heer J.M. Bennink van Due Cento voorheen Maple Skate, Perceel Valkenakker 18

Indiener geeft aan dat cliënten niet kunnen instemmen met de reactie van de gemeente, zoals verwoord in de inspraaknota behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan. In de inspraakreactie wordt het college verzocht woningbouw toe te staan op het perceel Valkenakker 18 te Diever. Het betreft volgens de indieners een inbreidingslocatie. Aan dit verzoek wordt in het ontwerpbestemmingsplan geen medewerking verleend, door een positieve bestemming voor de gewenste woonfunctie aan het perceel toe te kennen. De argumentatie van de gemeente om hieraan geen medewerking te verlenen, wordt door de indiener onvoldoende geacht. De gemeenteraad wordt verzocht alsnog medewerking te verlenen en, in overeenstemming met de zienswijze, het bestemmingsplan vast te stellen.

Reactie:

De zienswijze is buiten de wettelijke termijn van terinzagelegging ingediend. Op formele gronden wordt de zienswijze niet ontvankelijk verklaard. De gemeenteraad acht het wel toepasselijk om de zienswijze inhoudelijk van commentaar te voorzien.

De argumentatie zoals die door de gemeente is verwoord in de inspraaknota blijft in essentie gehandhaafd. Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan en beoogt de huidige planologische situatie zeker te stellen, waarbij de maatvoering van gebouwen afgestemd wordt op de hedendaagse normen. De door middel van vrijstelling verkregen functiewijzigingen worden eveneens door dit plan bij recht vastgelegd. Het uitgangspunt van de gemeenteraad, zoals vastgelegd in de Startnotitie Bestemmingsplan Diever (raadsbesluit d.d. 11 juli 2006), waarin gesteld wordt dat woningbouwplannen op particuliere percelen niet worden meegenomen, blijft van toepassing. Daarnaast is de gemeente gehouden aan het Woonplan waarin in kwalitatieve en kwantitatieve zin de woning voorraad van de gemeente Westerveld is vastgelegd. Met kwalitatieve zin wordt bedoeld het bouwen voor de in het Woonplan genoemde doelgroepen. Bijkomend aspect is de op 1 juli 2008 in werking getreden Grondexploitatiewet. Op basis van die wet zullen vooraf tussen aanvrager en gemeente of d.m.v. een overeenkomst of d.m.v. een exploitatieplan afspraken moeten worden gemaakt over het verhalen van kosten voor bouw- en woonrijp maken.

De onderhavige locatie is echter bestaand bebouwd terrein. Het huidige gebruik als bedrijf is sinds langere tijd niet meer aan de orde. Daarnaast is de huidige planologische functie niet gewenst in een hoofdzakelijk als woongebied ingericht gebied. Er dient richting gegeven te worden aan een mogelijke duurzame herinrichting van dit reeds bebouwde perceel. Op het moment dat er concrete plannen zijn, kan hiertoe een verzoek ingediend worden bij het college van burgemeester en wethouders.

2. De heer R. Slager, Hoofdstraat 82, van VOF Slager / Golff Supermarkt
Percelen Hoofdstraat 82 en Tusschendarp 2

Indiener ziet graag dat het bouwvlak behorende bij de detailhandelsfunctie wordt uitgebreid op het perceel Tusschendarp 2. Op dit moment wordt het erf tussen de gebouwen op beide percelen al benut voor de detailhandel in de vorm van een tijdelijke bedrijfsruimte (magazijn). Op basis van de bij de zienswijze gevoegde tekening valt op te maken dat ter verwezenlijking van de gewenste uitbreiding van de detailhandel, de woonbestemming komt te vervallen en de woning verwijderd zal worden. De woning is eigendom van een der firmanten Slager en zal door de VOF Slager worden opgekocht

Reactie:

In het ontwerpbestemmingsplan wordt de gewenste uitbreiding al voor een deel bestemd door het toestaan van ten hoogste 50 m² aan bijgebouwen. Het perceel Tusschendarp 2 heeft net als het perceel Hoofdstraat 82 de bestemming "Centrum". Kenmerk van deze bestemming is de

uitwisselbaarheid van centrumfuncties, waaronder detailhandel en wonen. Binnen de bestemming “Centrum” is het verzoek op basis van de voornoemde uitwisselbaarheid ruimtelijk passend. Echter, de functiewijziging binnen de huidige bestemming houdt tevens een wijziging van bouwvolume, verschijningsvorm en ruimtelijke kwaliteit in. Deze aspecten zijn in dit plan niet nader onderzocht op de ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten, daar het bestemmingsplan in essentie conserverend van aard is. Op het moment dat er concrete plannen zijn om de uitbreiding ten uitvoer te brengen zal dit met een bestemmingswijziging kunnen worden aangevraagd. De ruimtelijke afweging zal bij deze aanvraag tot bestemmingswijziging moeten worden gemaakt na aanlevering van de bouwplannen. Aan het verzoek kan daarmee bij de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan geen gehoor gegeven worden. De gemeenteraad ziet geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen op basis van het, in de zienswijze, aangehaalde aspect.

3. De heer J. Santing, Tusschendarp 18 Diever
Percelen Tusschendarp 18 en hoek Veentjesweg-Kloosterstraat

Indiener geeft aan dat zijn schildersbedrijf al vanaf de oprichting gevestigd is op het perceel Tusschendarp 18. Indiener verzoekt daarom het betreffende perceel conform gebruik te bestemmen. Hierbij wordt aangegeven dat een nadere aanduiding bij de bestemming Wonen onvoldoende recht doet aan het huidige gebruik. Hij stelt voor om tenminste een combinatiefunctie Wonen + Ambachtelijk bedrijf aan het perceel te geven.

Tevens geeft indiener aan dat de beweegredenen van de gemeente ten aanzien van de gewenste bouwmogelijkheid voor woningen op het perceel op de hoek van de Veentjesstraat en de Kloosterstraat, zoals verwoord in de inspraaknota behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan, niet duidelijk zijn. In de inspraakreactie wordt het college verzocht woningbouw toe te staan op het betreffende perceel. Aan dit verzoek wordt in het ontwerpbestemmingsplan geen medewerking verleend, door een positieve bestemming voor de gewenste woonfunctie toe te kennen. De argumentatie van de gemeente om hieraan geen medewerking te verlenen, wordt door de indiener onvoldoende geacht. De gemeenteraad wordt, met een nadere ruimtelijke en cultuurhistorische onderbouwing van de bouwplannen, verzocht alsnog medewerking te verlenen aan de bouwplannen. Mocht het verzoek niet worden meegenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan, dan kan de zienswijze als principeverzoek voor de bouwplannen worden beschouwd. Bij een afwijzing wenst de indiener in ieder geval te vernemen waarom er geen medewerking aan de bouwplannen kan worden verleend. Hierbij wordt verwezen naar de Wet RO waarbij het door de gemeente gehanteerde argument om op particulier grond geen woningbouw toe te staan, geen wettelijke grondslag kent voor de afwijzing van zijn verzoek.

Reactie:

In het vigerende bestemmingsplan is voor het perceel Tusschendarp een woonbestemming van toepassing, waarbij in de voorschriften geen ruimte geboden wordt voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten binnen de woonbestemming. Op basis hiervan is er een strijdigheid met het planologisch-juridische regime aanwezig. Echter deze situatie is al lange tijd van toepassing, met de aantekening dat de gemeente voor de bedrijfsmatige activiteiten geen milieuvergunning heeft afgegeven, of een milieumelding heeft ontvangen. Het vorenstaande in ogenschouw genomen zal het bestemmingsvlak Wonen worden aangevuld met de aanduiding “bedrijfsactiviteit”. Een combinatiebestemming in dit verband is in deze systematiek niet aan de orde. Het is vanuit de ruimtelijke kwaliteit in ieder geval randvoorwaardelijk dat de woonfunctie de primaire functie blijft. De gemeenteraad past het bestemmingsplan aan op het aangehaalde aspect.

De argumentatie zoals die door de gemeente is verwoord in de inspraaknota ten aanzien van de het verzoek om woningen te realiseren blijft gehandhaafd. Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan en beoogd de huidige planologische situatie zeker te stellen, waarbij de maatvoering van gebouwen en bebouwingsmogelijkheden afgestemd wordt op de hedendaagse normen. De door middel van vrijstelling verkregen functiewijzigingen worden eveneens door dit plan

bij recht vastgelegd. Het uitgangspunt van de gemeenteraad, zoals vastgelegd in de Startnotitie Bestemmingsplan Diever (raadsbesluit d.d. 11 juli 2006), waarin gesteld wordt dat woningbouwplannen op particuliere percelen niet worden meegenomen, blijft onverkort van toepassing. Daarnaast is de gemeente gehouden aan het Woonplan waarin in kwalitatieve en kwantitatieve zin de woningvoorraad van de gemeente Westerveld is vastgelegd. Met kwalitatieve zin wordt bedoeld het bouwen voor de in het Woonplan genoemde doelgroepen. Bijkomend aspect is de op 1 juli 2008 in werking getreden Grondexploitatiewet. Op basis van die wet zullen vooraf tussen aanvrager en gemeente of d.m.v. een overeenkomst of d.m.v. een exploitatieplan afspraken moeten worden gemaakt over het verhalen van kosten voor bouw- en woonrijp maken. Op het moment dat er concrete plannen zijn voor particuliere initiatieven is eenieder vrij om hiertoe een verzoek in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. De ruimtelijke afweging zal bij deze aanvraag tot bestemmingswijziging worden gemaakt na aanlevering van de bouwplannen met de ruimtelijke onderbouwing. Maatwerk is daarbij van essentieel belang.

De verwijzing naar de Wro is in dit verband niet opportuun. De wet geeft aan dat beleidsmatige afwegingen bij het Bevoegd Gezag liggen en geeft geen dwingende regels voor toekenning van principeverzoeken. De gemeenteraad ziet geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen op basis van het, in de zienswijze, aangehaalde aspect.

4. Bewoners Lienland 2, 4, 6, 8 en bewoners Sepiepenakkers 10, 12, 14 Wijzigingen deel Westeres VI

Indieners maken bezwaar tegen de wijziging in het bestemmingsplan ten aanzien van de wijzigingen rondom de school De Singelier. De indieners geven aan hun bezwaren in een eerder stadium al aan de gemeente te hebben aangegeven en toegelicht. Op de wensen en bezwaren is geen reactie gekomen en tevens vinden de indieners hiervan niets terug in het plan zoals het nu ter inzage ligt.

Inhoudelijk geven de indieners de volgende punten:

1. Verharden van de zandweg is akkoord
2. realisatie van het trapveldje is akkoord
3. Niet akkoord met de mogelijke realisatie van de woningen
4. Niet akkoord met het aanmerken als bouwgrond van de aangeboden uitbreiding van de woonkavels
5. Niet akkoord met de realisatie van de extra parkeerplaatsen, met als suggestie om deze naast het perceel Sepiepenakkers 14 te situeren.
6. Niet akkoord met de (eventuele) aanplant van een bomenrij langs de verharde weg ivm het uitzicht over de esgronden.

Reactie:

Ten aanzien van de plannen oordeelt de gemeenteraad dat er in voldoende mate gecommuniceerd is met de indieners. De argumentatie zoals verwoord in de inspraaknota van het voorontwerpbestemmingsplan, blijft van toepassing. Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is het gebied dat is aangegeven als een uit te werken bestemming verkleind en nader en concreter ingevuld. Er is binnen de kaders en uitgangspunten zoals besloten door de raad, rekening gehouden met de wensen en opmerkingen van de omwonenden. Het zorgvuldig afronden van het Westeres VI I^e fase, als uitvoeringstaak van het raadsbesluit, prevaleert boven het primaire belang van de indieners die verwezenlijking van de planvorming ter plekke onwenselijk achten. Het commentaar ten aanzien van de inhoudelijke punten:

1. *Ter kennisname aangenomen. Het zandpad wordt verlegd en doorgetrokken tot de geplande parkeerplaats.*
2. *Ter kennisname aangenomen.*
3. *In de reactie van de gemeente op uw inspreekreactie schrijft de gemeente dat in het ontwerpbestemmingsplan “het gebied dat is aangegeven als een uit te werken bestemming ten*

opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is verkleind. Het gebied is concreter ingevuld met sport-, groen-, en verkeersbestemmingen". Niet het gehele gebied gaat echter met sport-, groen-, en verkeersbestemmingen ingericht worden. Hiermee komt de uit te werken woonbestemming niet te vervallen. Wat het college beoogd heeft te stellen is dat het gebied dat niet met de bestemming "Wonen-uit te werken" wordt vastgelegd, concreter ingevuld is met de voornoemde sport-, groen-, en verkeersbestemmingen.

Het college prevaleert het zorgvuldig afronden van het Westeres VI 1^e fase, als uitvoeringstaak van het raadsbesluit, boven uw zienswijze tegen de verwezenlijking van de planvorming ter plekke. Er is binnen de hierbij behorende kaders en uitgangspunten zoals besloten door de raad, echter wel zoveel mogelijk rekening gehouden met de wensen en opmerkingen van de omwonenden. Zo is het aantal woningen dat gerealiseerd kan worden met de uitwerkingsbevoegdheid verminderd tot 2 woningen. De woningen dienen ter afronding van Westeres VI 1^e fase. Met deze afronding wordt mede bedoeld de inrichting van de naastgelegen gronden die groen ingericht zijn en/of gaan worden. Doordat het schoolplein op termijn zal worden uitgebreid, het zandpad wordt verlegd en de parkeerlocatie wordt aangelegd, ontstaat er een nieuwe grens tussen het dorp en het landelijke gebied. Zie hiervoor het (deel)kaartje in de bijlage. Het perceel waar de woningen worden geprojecteerd komt binnen deze grens te liggen. In stedenbouwkundig opzicht is een invulling van dit perceel door woningen verantwoord. Het (deel)kaartje in de bijlage is een uitsnede van de plankaart die de wijziging verbeeld. Het zandpad wordt positief bestemd conform het gemeentelijke inrichtingsplan voor deze locatie. Dit houdt een verschuiving in zuidwaartse richting in. De uit te werken bestemming voor de woningen blijft ongewijzigd. De verlegging van het zandpad, zoals deze volgens het inrichtingsplan bedoeld is, is niet goed overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Deze fout zal worden hersteld in het vastgestelde plan. Dit hestel verduidelijkt de overweging van de gemeente om de afronding van de Westeres VI op deze wijze te laten plaatsvinden.

- 4. De bestemming van een strook grond achter woningen aan de Lienland is vooruitlopend op een eventuele overdracht positief bestemd. Het betreft overigens geen bouwgrond maar een erf/tuinfunctie. De overdracht van de bedoelde gronden heeft nog niet plaatsgevonden. Hoewel het voor de prijsvorming niet uit maakt, zullen de gronden conform uw verzoek de groenbestemming behouden.*
- 5. De meerwaarde van de situering van de parkeerplaatsen op de voorgestelde locatie ten opzichte van de nu geprojecteerde locatie is niet duidelijk. De ruimtelijke uitstraling van beide locaties is gelijk. De veiligheid van de huidige geprojecteerde locatie is echter veel groter dan op de door u voorgestelde locatie. Het voordeel van de nu geprojecteerde locatie is de ligging direct naast de school. Door de parkeerlocatie hier te realiseren wordt bereikt dat de kinderen in een hofje gebracht en gehaald kunnen worden. Zodoende wordt voorkomen dat de kinderen een voor auto's te benutten weg moeten oversteken, en kunnen zij rechtstreeks en zonder gevaar het terrein van de school oplopen. Het bestemmingsplan wordt op dit aspect dan ook niet aangepast.*
- 6. De bedoelde gronden hebben groenbestemming. De eventuele aanplant van bomen is een inrichtingsvraagstuk en kan niet worden geregeld in het bestemmingsplan. In overleg met de bewoners kan gekeken worden welke beplanting het meest toepasselijk is voor deze locatie. Hierover zijn in een eerder stadium reeds afspraken gemaakt. Aan de omwonenden is door de gemeente al de toezegging gedaan dat een goed uitzicht op de esgronden behouden blijft. Het bestemmingsplan wordt op dit aspect niet aangepast*

5. De heer G. J. Overwater, Bosweg 5 Diever Perceel Bosweg 5

Indiener geeft te kennen dat de nu voorliggende nadere aanduiding voor bedrijfsactiviteiten, met de bijbehorende oppervlaktemaat, bij de woonbestemming geen recht doet aan de huidige activiteiten evenals aan de toekomstplannen. De indiener heeft op het onderhavige perceel een kaarsenmakerij en

de organiseert vanaf het perceel outdooractiviteiten die elders in de gemeente Westerveld en omstreken worden ontplooid. Tevens wil hij met het oog op de toekomst de mogelijkheid hebben andere functies uit te oefenen, al dan niet door verhuur aan derden, in de bijgebouwen. Te denken valt aan kantoorruimtes.

Daarnaast geeft de indiener aan dat de bijgebouwen op het perceel niet zijn ingetekend op de plankaart waardoor de nadere aanduiding niet goed op de plankaart is ingetekend.

Gezien het vorenstaande geeft de indiener aan dat aan het perceel een bedrijfsbestemming zou moeten worden gegeven, om op een volwaardige wijze zijn activiteiten te kunnen continueren.

Reactie:

Het perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan de woonbestemming. Deze bestemming is gezien de ligging en het huidige gebruik het meest voor de hand liggend. De indiener geeft ook aan dat hij daar woont en daarnaast ter plaatse zijn activiteiten uitvoert. De aanduiding "nevenactiviteit" voor de kaarsenmakerij doet op dit moment het meeste recht aan de situatie. De outdooractiviteiten zijn in het onderhavige bestemmingsplan niet vastgelegd. Het toekennen van een bedrijfsbestemming is ruimtelijk gezien onwenselijk daar de omgeving gekarakteriseerd wordt door wonen en groene functies. Een bedrijfsbestemming zou kunnen inhouden dat er activiteiten bij recht worden toegestaan die daar niet thuishoren.

De indiener geeft te kennen dat hij in de toekomst de mogelijkheid wil hebben andere functies uit te oefenen, al dan niet door verhuur aan derden, in de bijgebouwen. In principe is de gemeente voorstander van multifunctioneel gebruik van bestaande gebouwen. De vraag is echter of er dan nog sprake is van een nevenactiviteit naast de woonfunctie. Een aspect wat zeker ook van belang is bij een breder gebruik van het perceel voor bijvoorbeeld kantoorfuncties is de verkeersaantrekkende werking ervan. De gemeente acht een multifunctioneel gebruik van de bijgebouwen ter plaatse echter acceptabel en past het bestemmingsplan aan op het aangehaalde aspect, met dien verstande dat de primaire woonfunctie gehandhaafd blijft. Concreet betekent dit dat de outdooractiviteiten wordt toegevoegd aan de nadere aanduiding voor nevenactiviteiten. Een bedrijfsbestemming zal niet worden gegeven aan het perceel.

De kadastrale ondergrond met al dan niet ingetekende bijgebouwen is voor de planologisch-juridische status niet relevant. Immers binnen de erffunctie van in dit geval de bestemming wonen zijn bijgebouwen binnen de kaders van de bouwvoorschriften toegestaan. Echter de nadere aanduiding kent een aanduidingsvlak waarbinnen de nevenactiviteiten zijn toegestaan. Daar de bijgebouwen op een andere locatie staan dan kadastraal bekend is, is dit aanduidingsvlak niet conform huidige situatie ingetekend. De gemeenteraad past het bestemmingsplan aan op het aangehaalde aspect.

6. De heer J. Meijer en mevr. J.G.K. Meijer van Dijk, Hoofdstraat 17 Diever Perceel Hoofdstraat 17

Indiener geeft te kennen niet eens te zijn met de bijgebouwenregeling zoals die in het bestemmingsplan is opgenomen. Momenteel staat er voor 120 m² aan bijgebouwen. De regeling in het nieuwe bestemmingsplan staat maximaal 80 m² toe. Indieners verzoeken de gemeenteraad om voor het perceel Hoofdstraat 17 nadrukkelijk een aanduiding op de plankaart op te nemen, waardoor bij recht 120 m² aan bijgebouwen is toegestaan.

Indieners geven aan dat zij in 2007 een verzoek tot herbouw van een schuur met een oppervlak van 100 m² hebben ingediend. Deze schuur willen de indieners een paar graden draaien ten opzichte van de positie van de bestaande schuur, zodat de schuur haaks op de woning staat. Dit heeft als consequentie dat de noordhoek van de schuur een meter richting de Ten Darpweg opschuift. Indien noodzakelijk kan de grens van de woonbestemming op de plankaart aangepast worden.

Reactie:

De bijgebouwenregeling zoals die in het bestemmingsplan is opgenomen, verwoordt het generieke beleid van de gemeente Westerveld voor de maatvorm, verschijningsvorm en gebruiksmogelijkheden

van bijgebouwen binnen de gemeentegrenzen. Dit beleid is beschreven in het thematische bestemmingsplan “parapluregeling bijgebouwen”. Dit thematische bestemmingsplan is vastgesteld door de raad in 2003, en sindsdien verwerkt in alle sindsdien vervaardigde nieuwe bestemmingsplannen. Voor de borging van consistent beleid, evenals het bieden van rechtsgelijkheid voor haar inwoners, zal de gemeente hier geen uitzondering op maken. Bestaand oppervlak aan bijgebouwen met een totaaloppervlak boven de vastgelegde 80 m² mag gehandhaafd blijven. De bestemmingsgrens hoeft in deze niet te worden aangepast. De gemeenteraad ziet geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen op basis van het, in de zienswijze, aangehaalde aspect..

7. De heer of mevr. M. J. Hakkert, Bosweg 11 Diever
Perceel Bosweg 11

Indiener geeft aan nog geen reactie ontvangen te hebben op een eerder ingediend verzoek om op het perceel Bosweg 11 naast de bestaande woning een tweede woning te mogen realiseren.

Reactie:

Indiener verwijst naar een eerder ingediend principeverzoek en niet naar (beleids)uitgangspunten of onrechtmatigheden volgend uit de voorschriften en plankaart.

De argumentatie zoals die door de gemeente is verwoord in de inspraaknota ten aanzien van de het verzoek om woningen te realiseren blijft gehandhaafd. Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan en beoogt de huidige planologische situatie zeker te stellen, waarbij de maatvoering van gebouwen en bebouwingsmogelijkheden afgestemd wordt op de hedendaagse normen. De door middel van vrijstelling verkregen functiewijzigingen worden eveneens door dit plan bij recht vastgelegd. Het uitgangspunt van de gemeenteraad, zoals vastgelegd in de Startnotitie Bestemmingsplan Diever (raadsbesluit d.d. 11 juli 2006), waarin gesteld wordt dat woningbouwplannen op particuliere percelen niet worden meegenomen, blijft onverkort van toepassing. Daarnaast is de gemeente gehouden aan het Woonplan waarin in kwalitatieve en kwantitatieve zin de woningvoorraad van de gemeente Westerveld is vastgelegd. Met kwalitatieve zin wordt bedoeld het bouwen voor de in het Woonplan genoemde doelgroepen. Bijkomend aspect is de op 1 juli 2008 in werking getreden Grondexploitatiewet. Op basis van die wet zullen vooraf tussen aanvrager en gemeente of d.m.v. een overeenkomst of d.m.v. een exploitatieplan afspraken moeten worden gemaakt over het verhalen van kosten voor bouw- en woonrijp maken. Op het moment dat er concrete plannen zijn voor particuliere initiatieven is eenieder vrij om hiertoe een verzoek in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. De ruimtelijke afweging zal bij deze aanvraag tot bestemmingswijziging worden gemaakt na aanlevering van de bouwplannen met de ruimtelijke onderbouwing. Maatwerk is daarbij van essentieel belang. De gemeenteraad ziet geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen op basis van het, in de zienswijze, aangehaalde aspect.

8. De heer of mevr. A.A.M. Klumper, Hoofdstraat 29 Diever
Perceel Hoofdstraat 29

Indiener geeft aan niet in te kunnen stemmen met de bestemmingswijziging van een Horeca naar Wonen. In delen van het jaar ontvangen indieners 29 “losse gasten” die in bedoeld gebouw worden ondergebracht en voorzien van alcoholhoudende dranken en maaltijden. Er vindt exploitatie van een pension en niet van zaalaccommodatie plaats.

Reactie:

De woonbestemming doet het meeste recht aan de primaire functie van het perceel. Door het relatief laagintensieve gebruik als pension is een nadere aanduiding binnen de woonbestemming op zijn plaats en te rechtvaardigen. Tevens beoogd de gemeente met de bestemmingswijziging en de daarbij behorende specifieke aanduiding te voorkomen dat de functie in de toekomst vervangen wordt door een andere horecafunctie, die in ruimtelijk en functioneel opzicht minder gewenst is op de betreffende

locatie. De gemeente ziet geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen op basis van het, in de zienswijze, aangehaalde aspect.

9. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25 Elspeet, namens cliënt de heer G.T.S. Verhoeven
Perceel Hoofdstraat 78

Indiener geeft, namens cliënt, te kennen dat de gang van zaken rondom de afhandeling van de correspondentie betreurd wordt. Indiener geeft aan dat de schriftelijke inspraakreactie niet is meegenomen in de inspraaknota behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan. Puntsgewijs worden de navolgende aspecten naar voren gebracht:

1. de bouw- en gebruiksmogelijkheden die het thans vigerende bestemmingsplan biedt, behoren in het nieuwe plan te worden overgenomen.
2. de bebouwing die tot stand is gebracht door middel van vrijstelling dient positief te worden bestemd
3. bebouwing die tot stand is gekomen met een bouwvergunning, maar niet past in het vigerende bestemmingsplan en daardoor onder het overgangsrecht valt, dient positief bestemd te worden.

Indiener constateert dat uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat het perceel een dusdanige bestemming toegekend heeft gekregen dat het voorheen aan de orde zijnde gebruik niet mogelijk blijft danwel bezwaarlijker wordt, waarbij het overgrote deel van de bebouwing wordt weg bestemd. Een bestaande recreatiewoning, momenteel in gebruik als zelfstandige woonruimte, wordt eveneens niet positief bestemd en onder het overgangsrecht gelaten.

Indiener geeft aan dat op het onderhavige perceel tot recente datum het Koetsenmuseum was gehuisvest. Het college van b & w heeft dit koetsenmuseum gefaciliteerd door het afgeven van de benodigde bouwvergunningen. Door privé omstandigheden heeft cliënt van de indiener moeten besluiten de museumactiviteiten te staken. Indiener geeft aan dat als kort daarna het bestemmingsplan wordt herzien de op dat moment zijnde gebruikssituatie, zonder overleg, moet worden bestemd. Indiener geeft hierbij aan dat er zonder motivering de gebruiksmogelijkheden beperkt worden. Hoewel de bestemming "Centrum" de gebruiksmogelijkheden mogelijk zou maken, worden twee bouwblokken van de vigerende bestemming weggepoetst, waardoor de gebruiksmogelijkheden beperkt worden.

Indiener geeft aan dat cliënt voornemens is het perceel en de panden weer te (laten) gebruiken conform de vigerende bestemming en ziet zich geconfronteerd met beperkte gebruiksmogelijkheden. Indiener wil de thans vigerende gebruiksmogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan laten continueren. De tweede woning dient adequaat en positief bestemd te worden

Reactie:

De gemeenteraad heeft op basis van de Nota van Uitgangspunten de keus gemaakt om in de nieuwe systematiek het perceel de bestemming Centrum te geven. Deze nieuwe bestemming geeft feitelijk een bredere gebruiksmogelijkheid voor het perceel dan de nu vigerende bestemming. De opmerking van de indiener dat zijn cliënt door deze bestemmingswijziging in gebruiksmogelijkheden wordt beperkt is niet opportuun.

1. *De bebouwingsmogelijkheden zoals die bij recht zijn toegestaan, met de intentie deze conform de vigerende en toekomstige bestemming te continueren, kunnen behouden blijven. Het bestemmingsplan wordt aangepast ten aanzien van op het aangehaalde aspect.*
2. *Bebouwing die op basis van vrijstelling is gerealiseerd dient conform bestemming, positief te worden bestemd. Het bestemmingsplan wordt aangepast ten aanzien van het aangehaalde aspect.*
3. *Met punt 3 wordt bedoeld op de recreatiewoning. De recreatiewoning is als zodanig niet bestemd in het vigerende bestemmingsplan. Destijds is de keuze gemaakt om de recreatiewoning onder het overgangsrecht te brengen. Bij de nieuwe planperiode zoals die met het onderhavige ingeluid gaat worden, wordt normaliter de overgangsrechtperiode*

beëindigd en treedt volledige strijdigheid in werking. Het gebouw is en blijft op basis van aard, maatvoering en verschijningsvorm ten hoogste een recreatiewoning. Dit wordt door de indiener erkend. Het gegeven dat de indiener aangeeft dat het gebouw als zelfstandige wooneenheid gebruikt wordt, maakt de strijdigheid feitelijk groter. Niet alleen is de recreatiewoning en bijhorend gebruik strijdig met het bestemmingsplan, het gebruik ervan als woning geeft een additioneel strijdig gebruik van een object dat intrinsiek al strijdig is. Daarnaast is de gemeente van oordeel dat strijdig gebruik niet beloond mag worden. Het positief bestemmen als woning, conform verzoek, is daarmee niet aan de orde. De recreatie woning zal echter met een nadere aanduiding als recreatiewoning op de plankaart worden. Het bestemmingsplan wordt aangepast ten aanzien van het aangehaalde aspect.

De overige aspecten in de zienswijze worden voor kennisgeving aangenomen of zijn met bovenstaande punten beantwoord.

10. De heer A. Schoonvelde en mevr. H. Drenth, Brinkstraat 6 Diever
Perceel Hoek Brinkstraat – Kerkpad

Indieners richten de zienswijze op twee aan elkaar gelieerde aspecten; te weten een verzoek tot aankoop van een stukje openbaar groen en het feit dat het voornoemde stukje openbaar groen als zodanig bestemd is en niet conform verzoek tot de gewenste tuinbestemming behorende bij de woning op het perceel Brinkstraat 6. Indieners verwijzen hierbij naar de beleidsnotitie “Overhoeken” van de gemeente Westerveld. Voor het overnemen of huren van het bedoelde stukje openbaar groen geven indieners hiervoor een aantal argumenten welke voornamelijk gericht zijn op het straatbeeld in relatie tot de opgeknapte woning en de niet significante omvang van het bedoelde stukje openbaar groen. Indieners geven aan het voorliggende bestemmingsplan met dit verzoek niet te (willen) schaden of aan te tasten in haar uitgangspunten door de gewenste functiewijziging. Echter om deze functiewijziging mogelijk te maken brengen indieners hun zienswijze op het bestemmingsplan in.

Reactie:

Het verzoek tot aankoop van de grond is niet gebonden aan de procedure van het onderhavige ontwerpbestemmingsplan. Het verzoek tot aankoop van de grond wordt conform het generieke aan- en verkoopbeleid van de gemeente Westerveld getoetst en van antwoord voorzien. De gemeenteraad ziet geen aanleiding om in deze fase het bestemmingsplan aan te passen op basis van het in de zienswijze aangehaalde aspect.

11. Mevr. A.F. Pater-Otten, Kruisstraat 8 Diever
Perceel Kruisstraat 8

Indiener geeft aan dat de gestelde oppervlaktemaat voor bijgebouwen op het perceel Kruisstraat 8 niet voldoende is voor de benodigde ruimte. Indiener constateert een inconsequentie ten aanzien van dit aspect in vergelijking met de bestemming Wonen. Waar bij vrijstaande woonhuizen onder de bestemming Wonen 80 m2 aan bijgebouwen is toegestaan, geldt voor vrijstaande woonhuizen binnen de bestemming Centrum een maximale oppervlaktemaat van 50 m2. Indiener verzoekt de raad dan ook om het bestemmingsplan op dit aspect te herzien en de oppervlaktemaat voor bijgebouwen voor woonhuizen binnen de bestemming Centrum gelijk te trekken met de oppervlaktemaat voor bijgebouwen voor woonhuizen binnen de bestemming Wonen.

Reactie:

De bijgebouwenregeling zoals die in het bestemmingsplan is opgenomen, verwoord het generieke beleid van de gemeente Westerveld voor de maatvorm, verschijningsvorm en gebruiksmogelijkheden van bijgebouwen binnen de gemeentegrenzen. Dit beleid is beschreven in het thematische bestemmingsplan “parapluregeling bijgebouwen”. Dit thematische bestemmingsplan is vastgesteld door de raad in 2003, en sindsdien verwerkt in alle sindsdien vervaardigde nieuwe bestemmings-

plannen. Voor de borging van consistent beleid, evenals het bieden van rechtsgelijkheid voor haar inwoners, maakt de gemeente in principe hierop geen uitzondering. De gemeente erkent echter het verschil en de kennelijke inconsequentie voor de vrijstaande woningen. In het plan zal voor de bestemming Centrum de bijgebouwenregeling analoog aan de bijgebouwenregeling van de bestemming Wonen verwerkt worden. De gemeenteraad past het bestemmingsplan aan op het aangehaalde aspect.

12. De heer drs. H. Wesseling, Groenhoven 839 Amsterdam
Perceel Achterstraat 418

Indiener verzoekt de raad planologische medewerking te verlenen aan het initiatief op het perceel 418 aan de Achterstraat te Diever. Het verzoek richt zich op de oprichting van een woning met bed & breakfast op het nog onbebouwde perceel. Daarnaast geeft de indiener te kennen dat hij in staat gesteld wil worden om landschapsbeheer, onderhoud en toezicht uit te kunnen oefenen op de gronden (14,5 ha) die in eigendom zijn. De navolgende argumenten worden hierbij aangevoerd ter ondersteuning van het verzoek:

1. Indiener meent uit eerdere communicatie op te maken dat het college van b&w geen oog heeft voor belangen van de particulier om op eigen grond te bouwen. Dit argument acht de indiener strijdig met de motieven en economische belangen van het bestemmingsplan en het provinciale en landelijke beleid ten aanzien van inbreidingsplannen.
2. Nieuwbouw van woning met een bed & breakfast leidt tot een kwalitatieve verbetering van het bestaande gebied en zal de centrumfunctie, de economische vitaliteit en de bedrijvigheid van het dorp ondersteunen.
3. Uit onderzoek blijkt dat er in de regio behoefte bestaat aan een bed & breakfastvoorziening.
4. Indiener toont bereidheid de plannen conform geldende eisen en regelgeving, alsmede welstandsnormen uit te voeren.
5. De plannen geven een economische impuls aan het dorp
6. De bouw van een woning op de betreffende kavel past in de aangrenzende dorpsbebouwing. Gezien de perceelsgrootte is er voldoende ruimte om de plannen te verwezenlijken. Daarnaast wordt het perceel in het bestemmingsplan niet aangeduid als een gebied met specifieke landschappelijk- of natuurwetenschappelijke waarden.

Reactie:

Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan en beoogt de huidige planologische situatie zeker te stellen, waarbij de maatvoering van gebouwen en bouwmogelijkheden afgestemd wordt op de hedendaagse normen. De door middel van vrijstelling verkregen functiewijzigingen worden eveneens door dit plan bij recht vastgelegd. Het uitgangspunt van de gemeenteraad, zoals vastgelegd in de Startnotitie Bestemmingsplan Diever (raadsbesluit d.d. 11 juli 2006), om buiten de programmatische woningbouwplannen geen woningbouw toe te staan op particuliere percelen, blijft van toepassing.

De opmerking dat het college geen oog heeft voor particuliere belangen is niet opportuun. De gemeenteraad heeft in de Startnotitie Bestemmingsplan Diever er voor gekozen om particuliere initiatieven voor woningbouw in de context van dit bestemmingsplan niet mee te nemen. Op het moment dat er concrete plannen zijn voor particuliere initiatieven is eenieder vrij om hiertoe een verzoek in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. De ruimtelijke afweging zal bij deze aanvraag tot bestemmingswijziging worden gemaakt na aanlevering van de bouwplannen met de ruimtelijke onderbouwing. Maatwerk is daarbij van essentieel belang. De aangehaalde strijdigheid met het provinciale en het landelijke beleid is niet aan de orde. Het bedoelde beleid is kaderstellend en randvoorwaardenscheppend en heeft daarmee in de context van het verzoek van de indiener geen dwingende uitvoeringsverplicht. Daarnaast is de gemeente gehouden aan het Woonplan waarin in kwalitatieve en kwantitatieve zin de woningvoorraad van de gemeente Westerveld is vastgelegd. Met kwalitatieve zin wordt bedoeld het bouwen voor de in het Woonplan genoemde doelgroepen.

Bijkomend aspect is de op 1 juli 2008 in werking getreden Grondexploitatiewet. Op basis van die wet zullen vooraf tussen aanvrager en gemeente of d.m.v. een overeenkomst of d.m.v. een exploitatieplan afspraken moeten worden gemaakt over het verhalen van kosten voor bouw- en woonrijp maken. De gemeenteraad en het college zijn bevoegd gezag op dit terrein en worden geacht hierbij zelfstandig hun afweging te maken. Daarbij worden de argumenten van de indiener als bedoeld onder de punten 2 t/m 6 als generieke criteria voor ieder ingediend principeverzoek meegewogen. De gemeenteraad ziet geen aanleiding om het bestemmingsplan ten aanzien van het verzoek aan te passen.

13. De heer E. Bennen, Dwarsdrift 2 Diever
Perceel Moleneinde 35/37

Indiener geeft aan dat bezwaar wordt aangetekend tegen de bestemming “Bedrijf” die het perceel Moleneinde 35 in het nieuwe bestemmingsplan zal gaan krijgen. Indiener stelt dat er in tegenstelling tot de huidige situatie er over de erfgrens met perceel Moleneinde 37 bedrijfsactiviteiten kunnen worden ontplooid. Deze situatie zal leiden tot een vermindering van woongenot en waarde van de naastgelegen woning, welke in het bezit is van de indiener.

Indiener stelt voorts dat het perceel Moleneinde 35 op het moment de woonbestemming heeft en dat dit valt af te lezen uit de functiekaart in de toelichting van het bestemmingsplan. Dit is strijdig met de plankaart, temeer omdat het uitgangspunt van het plan is om te bestemmen in overeenstemming met de huidige situatie. Indiener verwijst tevens naar een in 2007 verleende vrijstelling voor uitbreiding van het bedrijfspand. Een verdere uitbreidingsmogelijkheid is volgens indiener niet plausibel. Omdat er aan de voorkant van het perceel nog voldoende ruimte is acht de indiener een uitbreiding van het bedrijf richting perceel Moleneinde 35 niet voor de hand liggend. Tenslotte merkt de indiener op dat het bedrijfsgebouw zeer prominent aanwezig is in de omgeving en stelt dat vergelijkbare bedrijven bij uitbreidingsplannen in het verleden naar het bedrijventerrein De Wringen zijn verwezen. In dit perspectief bevreemdt het de indiener dat hier wel mogelijkheden worden geboden.

Reactie:

Het perceel Moleneinde 35 bezit in het vigerende bestemmingsplan eveneens de bedrijfsbestemming. De stelling van de indiener dat het perceel nu een woonbestemming heeft is onjuist. Dat op de functiekaart in de toelichting het gebouw op het perceel de woonfunctie aangeeft, impliceert het feitelijke gebruik van het gebouw, in dit geval als bedrijfswoning. De functiekaart geeft echter de planologisch-juridische situatie niet weer, hiertoe dient de plankaart. Van strijdigheid is dan ook geen sprake omdat twee kaarten met een verschillend doel en juridische status met elkaar vergeleken worden. De bestemming van het onderhavige perceel wijzigt in het nieuwe bestemmingsplan niet. Het bouwvlak wordt wel vergoot ten opzichte van de huidige planologische situatie. Hierin is de bij vrijstelling gerealiseerde uitbouw eveneens opgenomen, met een toekomst gerichte bescheiden uitbreidingsmogelijkheid. Het bouwvlak tussen de bedrijfswoning en de bedrijfsbebouwing legt de bestaande functionele binding tussen de percelen vast. Daardoor wordt hier enige marginale uitbreidingsruimte geboden. De essentie is echter de functionele samentrekking tussen de percelen. Bij grotere uitbreidingen zal bezien moeten worden in hoeverre de handhaafbaarheid van de bedrijfsfunctie op deze locatie te rechtvaardigen is. Dit geldt dan ook voor eventuele grotere uitbreidingen aan de voorzijde van het perceel. Vooralsnog wordt de huidige situatie met bijbehorende bouw mogelijkheden opgenomen in het bestemmingsplan. De gemeenteraad ziet geen aanleiding om het bestemmingsplan ten aanzien van de aangehaalde aspecten in de zienswijze aan te passen.

14. Projectplan Nederland, postbus 37 Kampen, namens cliënt
Snack- en viskiosk

Indiener geeft namens cliënt aan dat niet ingestemd kan worden met de verkorte weergave in de inspraaknota m.b.t. de inspraakreactie. De inspraakreactie is ingrijpender van aard dan wordt weergegeven en indiener kan zich niet vinden in de weerlegging ervan. Indiener stelt dat de gemeente

heeft laten leiden door persoonlijke belangen in plaats van publieke belangen en stelt dat de gemeente misbruikt van haar taak in het ruimtelijke zelfbestuur.

Indiener stelt in samenspraak met de Inspectie VROM dat standplaatsvergunningen wel degelijk een regeling behoeven in het bestemmingsplan. Hierbij stelt de indiener voor om voor de snack- en viskiosk ieder 50m² bij recht toe te laten, alsmede een terras van in totaal 100m².

Op grond van het bovenstaande verzoekt de indiener het bestemmingsplan overeenkomstig de zienswijze vast te stellen en een passende bestemming vast te leggen voor de snack- en viskiosk.

Reactie:

Het college heeft in eerdere gesprekken aangegeven niet onwelwillend tegenover de bouwplannen van zowel de snackkiosk als de viskiosk te staan. De planvorming hiervoor dient echter nadrukkelijk in samenhang plaats te vinden. Het één kan het ander ruimtelijk niet uitsluiten. Indien overeenstemming bereikt kan worden over een vaste standplaats van beide objecten is verdere planvorming hieromtrent mogelijk. Het college zal de gemeenteraad wel voorstellen het gebruik van de bestaande gronden ten behoeve van de snackkiosk en de viskiosk bij recht te laten vastleggen in het onderhavige bestemmingsplan. Het college zal echter blijven insteken op een voor alle partijen gedragen bouwplan in een duurzame situatie op een duurzame locatie. Het college is bereid daartoe een afzonderlijke procedure te voeren, zodat de initiatieven met maatwerk mogelijk kunnen worden gemaakt. Van belang zijn dan de locatiekeuze, de omvang en verschijningsvorm van de kiosk(en), evenals de hiervoor al aangehaalde samenhang tussen de beide gelegenheden.

Op het moment dat er overeenstemming is over de vorenstaande aspecten kunnen de plannen met een bestemmingswijziging verwezenlijkt worden. De ruimtelijke afweging zal bij deze aanvraag tot bestemmingswijziging moeten worden gemaakt na aanlevering van de bouwplannen. Aan het verzoek kan daarmee bij de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan vooralsnog geen gehoor gegeven worden.

De gemeenteraad past het bestemmingsplan aan, op basis van het in de zienswijze aangehaalde aspect ten aanzien van het huidige gebruik van de gronden, door deze als zodanig in het bestemmingsplan te laten vastleggen. Het standpunt van het college ten aanzien van de planvorming voor een duurzame situatie wordt wel ondersteund.

VOORSTEL TOT AMBTSHALVE AANPASSING VAN HET ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

Voorschriften:

1. Aan de bestemming Centrum (artikel 10) is een vrijstellingsregeling toegevoegd die platte daken onder voorwaarden toegestaan.
2. Binnen de bestemming Centrum (artikel 10) is het maximaal te bouwen oppervlak voor bijgebouwen verruimd van 50 m² naar 80 m², onder de voorwaarde dat ten hoogste 50% van het bebouwbare deel van het erf bebouwd mag zijn.
3. Binnen de bestemming Centrum (artikel 10) wordt de nadere aanduiding “terras” toegevoegd
4. Aan de bestemming Maatschappelijk (artikel 14) is een nadere aanduiding “horeca” toegevoegd ten behoeve van het Dingspilhuus.
5. Binnen de bestemming Tuin (artikel 18) wordt een regeling toegevoegd dat het oppervlak van bijgebouwen worden meegerekend bij de berekening van de maximale oppervlakte zoals bedoeld in de bestemming Wonen (artikel 22.2.2. onder d)

Plankaart:

1. Bouwvlak perceel Hoofdstraat 35 wordt aangepast aan vigerend bestemmingsplan, aan perceel Hoofdstraat 33 wordt de aanduiding “cw” toegevoegd. en van het perceel Achterstraat 1 wordt de aanduiding “cw” verwijderd (wijzigingskaart WS0043-1 in de bijlage)
2. Aan perceel Bosweg 3 wordt de aanduiding “cw” toegevoegd. (wijzigingskaart WS0043-2 in de bijlage)
3. Toevoeging hoogtematen en vergroting bouwvlak perceel Brinkstraatweg 27 (kaartje WS0043-3 in de bijlage)
4. Bouwvlak Dingspilhuus aangepast conform bouwplannen (kaartje WS0043-6 in de bijlage)
5. Bestemmingswijzing van Groen naar Wonen (erf en tuin) perceel kad. nr.122, Veentjesweg 37 (kaartje WS0043-7 in de bijlage)
6. Toevoeging hoogtematen gebouw begraafplaats (kaartje WS0043-8 in de bijlage)
7. Bestemmingswijziging van Wonen naar Verkeer van twee openbare en onverharde wegen tussen de Groningerweg en Kasteel (wijzigingskaart WS0043-9 in de bijlage)
8. Bestemmingswijziging van een strook grond met opstal van Centrum naar Agrarisch, perceel 646. (wijzigingskaart WS0043-10 in de bijlage)
9. Aan de percelen Hoofdstraat 11 en 15 wordt de aanduiding “cw” toegevoegd. (wijzigingskaart WS0043-11 in de bijlage)
10. Aan de percelen Kruisstraat 5 en 7 wordt aan de voorzijde een mogelijkheid voor een terras vastgelegd. (wijzigingskaart WS0043-12 in de bijlage)
11. Op de grens tussen het perceel Moleneinde 35 en Dwarsdrift 2 wordt, conform vigerend plan, een strook met de bestemming Groen opgenomen.
12. Op het perceel Valkenakker 18 wordt een wijzigingsbevoegdheid gelegd.

4.

Raadsbesluit vaststelling



De raad van de gemeente Westerveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van het bestemmingsplan "Diever 2006";

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 10 april 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:

1. Projectplan Nederland, postbus 37 Kampen, namens cliënten Architectenbureau Ruth BV en de heer J.M. Bennink van Due Cento voorheen Maple Skate, Perceel Valkenakker 18
2. De heer R. Slager, Hoofdstraat 82, van VOF Slager / Golff Supermarkt Percelen Hoofdstraat 82 en Tusschendarp 2
3. De heer J. Santing, Tusschendarp 18 Diever Percelen Tusschendarp 18 en hoek Veentjesweg-Kloosterstraat
4. Bewoners Lienland 2, 4, 6, 8 en bewoners Sepiepenakkers 10, 12, 14 Wijzigingen deel Westeres VI
5. De heer G. J. Overwater, Bosweg 5 Diever Perceel Bosweg 5
6. De heer J. Meijer en mevr. J.G.K Meijer van Dijk, Hoofdstraat 17 Diever Perceel Hoofdstraat 17
7. De heer of mevr. M. J. Hakkert, Bosweg 11 Diever Perceel Bosweg 11
8. De heer of mevr. A.A.M. Klumper, Hoofdstraat 29 Diever Perceel Hoofdstraat 29
9. Mr. L. Bolier, Nunspeeterweg 25 Elspeet, namens cliënt de heer G.T.S. Verhoeven Perceel Hoofdstraat 78
10. De heer A. Schoonvelde en mevr. H. Drenth, Brinkstraat 6 Diever Perceel Hoek Brinkstraat – Kerkpad
11. Mevr. A.F. Pater-Otten, Kruisstraat 8 Diever Perceel Kruisstraat 8
12. De heer drs H. Wesseling, Groenhoven 839 Amsterdam Perceel Achterstraat 418
13. De heer E. Bennen, Dwarsdrift 2 Diever Perceel Moleneinde 35/37
14. Projectplan Nederland, postbus 37 Kampen, namens cliënt Snack- en viskiosk

dat de zienswijzen 2 tot en met 14 tijdig zijn ingediend en zijn gemotiveerd, zodat appellanten uit dien hoofde ontvankelijk zijn;

dat zienswijze 1 (Projectplan Nederland, namens cliënten) op 22 mei 2008 is ontvangen;
dat zienswijzen tot en met 21 mei 2008 konden worden ingediend;

dat voor de termijnoverschrijding geen bijzondere omstandigheden zijn aangedragen;
dat de zienswijze buiten de termijn is ingediend zodat deze niet-ontvankelijk dient te worden verklaard;
dat de zienswijze in de Nota van Zienswijzen inhoudelijk van commentaar wordt voorzien.

dat de, in de bij het voorstel van burgemeester en wethouders behorende nota van zienswijzen, 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 ambtshalve 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. zienswijze 1 niet-ontvankelijk te verklaren;
- B. zienswijzen 2 tot en met 14 ontvankelijk te verklaren;
- C. de zienswijzen 2 tot en met 14 conform de Nota van Zienswijzen op onderdelen gegrond dan wel ongegrond te verklaren.
- D. de voorschriften naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve aanpassingen als volgt te wijzigen:

Artikel 3 Agrarisch

Aan 3.1 "Bestemmingsomschrijving" wordt de volgende bepaling toegevoegd:

voor zover de bijbehorende gronden zijn aangeduid met sport, voor de aanleg van paardrijbakken;

Artikel 5 Bedrijf

In 5.1 "Begripsomschrijving" wordt de volgende wijziging aangebracht:

Kruisakkers 18: een schaatsenmakerij; wordt vervangen door: *Valkenakker 18: een schaatsenmakerij;*

5.5 "Wijzigingsbevoegdheid" wordt in het geheel vervangen door:

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1 *Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening*

- a. *de aanduiding bedrijfsactiviteit van de plankaart verwijderen indien de toegestane functie feitelijk is beëindigd;*
- b. *de bestemming BEDRIJF wijzigen in de bestemming WONEN en/of TUIN, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met wijzigingsbevoegdheid III.*

5.5.2 *Bij toepassing van de in lid 5.1 onder b genoemde bevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokkenen worden:*

- *de mate waarin waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;*
- *de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;*
- *de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de milieutechnische en de waterhuishoudkundige toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid.*

5.5.3 Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tot wijziging van deze bestemming is de procedure van toepassing als genoemd in de procedurebepalingen¹.

Artikel 10. Centrum doeleinden

Aan 10.1 "Bestemmingsomschrijving" worden de volgende bepalingen toegevoegd:

c. recreatieve bewoning tevens voor het gebruik als recreatiewoning;

d. geen wonen bewoning niet is toegestaan;

e. terras tevens voor het gebruik van de gronden voor een terras

10.2.2, sub d wordt gewijzigd in:

de gezamenlijke oppervlakte, voor zover gelegen buiten het bouwvlak, mag niet meer dan 80 m² bedragen, met dien verstande dat indien een grotere oppervlakte bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan die oppervlakte is toegestaan;

Er wordt een artikel 10.4 "Vrijstelling" toegevoegd:

10.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2.2 onder d voor een platte afdekking.

10.4.2 De in lid 4.1 genoemde vrijstellingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;

b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 10.4 "Wijziging" met onderliggende bepalingen wordt vernummerd naar: *Artikel 10.5 "Wijziging"*

Artikel 10.5 "Verwijzingen" met onderliggende bepalingen wordt vernummerd naar: *Artikel 10.6 "Verwijzingen"*

Artikel 12 Groen

Uit 12.1 "Bestemmingsomschrijving" wordt de volgende bepaling verwijderd:

b. zijn aangeduid met bebouwing voor een dierenverblijf;

Artikel 12.1.c wordt vernummerd naar: *Artikel 12.1.b*

Artikel 14. Maatschappelijke doeleinden

Aan 14.1 "Bestemmingsomschrijving" wordt de volgende bepaling toegevoegd:

b. horeca voor horecabedrijven als bedoeld in de categorie II van de lijst van horecabedrijven² en tevens voor een zalencentrum;

Artikel 18 Tuin

Aan 18.2.1 wordt de volgende bepaling toegevoegd:

c. deze gebouwen worden meegerekend bij de berekening van de maximale oppervlakte zoals bedoeld in artikel 22.2.2. onder d

¹ Deze bepalingen zijn als bijlage 3 bij deze voorschriften gevoegd.

Artikel 19 Verkeer

Aan 19.1 "bestemmingsomschrijving" wordt de volgende bepaling toegevoegd:

b. indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met horeca, voor een verkooppunt voor een snackkiosk en een viskiosk met bijbehorend terras;

19.2 "Bouwvoorschriften" wordt in het geheel vervangen door:

19.2 Bouwvoorschriften

Op de tot verkeer bestemde gronden mogen worden gebouwd bouwwerken en andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming

19.2.1 voor bouwwerken geldt dat indien voor zover de gronden zijn aangeduid met horeca, de oppervlakte en de hoogte respectievelijk niet meer dan 25 m² en 3.5 m mogen bedragen

19.2.2 voor andere-bouwwerken geldt dat de bouwhoogte, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 8 m mag bedragen.

Artikel 22 Wonen

22.1 "Bestemmingsomschrijving" onder c wordt op onderstaande aspecten als volgt aangevuld:

- *Bosweg 5 voor een kaarsenmakerij en outdoorcentrum;*
- *Tusschendarp 18 voor een schildersbedrijf;*

Artikel 26 Wonen – uit te werken

Artikel 26 komt geheel te vervallen

Artikel 28 LPG Zone

Artikel 28 komt geheel te vervallen

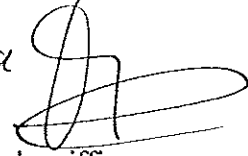
Artikel 29 t/m 36

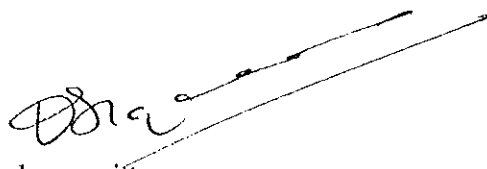
Artikel 29 t/m 36 met onderliggende bepalingen worden vernummerd naar artikel 27 t/m 34

E. de plankaart te wijzigen zoals is aangegeven op de wijzigingenkaarten;

F. het bestemmingsplan "Diever 2006" vast te stellen met inachtneming van de onder de letter D en E en genoemde wijzigingen en conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plankaarten nr. WS0043 (legenda en kaarten 1, 2 en 3) en voorschriften.

Besloten in de openbare vergadering
van de raad van 30 oktober 2008.

U/a 
de griffier,
S. Ronda


de voorzitter,
T. Slagman-Bootsma