

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.

Regels

Artikel 1 Relatie met de vigerende bestemmingsplannen.

Artikel 2 Aanpassing voorschriften vigerende bestemmingsplannen

Artikel 3 Slotbepaling.

Artikel 1. Relatie met de vigerende bestemmingsplannen.

Dit Facetbestemmingsplan 2011 betreft een gedeeltelijke aanpassing van de plankaarten en voorschriften van:

- het bestemmingsplan Dwingeloo 2005 , vastgesteld door de gemeenteraad Westerveld bij besluit van 6 april 2006, en goedgekeurd door GS op 18 juli 2006
- het bestemmingsplan Diever 2006 , vastgesteld door de gemeenteraad Westerveld bij besluit van 30 oktober 2008 en goedgekeurd door GS op 2 juni 2009
- het bestemmingsplan Uffelte, vastgesteld door de gemeenteraad Westerveld bij besluit van 26 mei 2009
- het bestemmingsplan Vledder, vastgesteld door de gemeenteraad Westerveld bij besluit van 29 september 2009
- het bestemmingsplan Kleinen kernen 2009 , vastgesteld door de gemeenteraad Westerveld bij besluit van 29 september 2009
- het bestemmingsplan Bedrijventerrein Nijensleek, vastgesteld door de gemeenteraad Westerveld bij besluit van 29 september 1992 en goedgekeurd door GS op 6 april 1993.

De bij dit Facetbestemmingsplan 2011 behorende plankaarten betreffen:

- Facet bestemmingsplan 2011 (plandeel Dwingeloo 2005), bladnummer 1/5;
 - Facet bestemmingsplan 2011 (plandeel Diever 2006), bladnummer 2/5;
 - Facet bestemmingsplan 2011 (plandeel Uffelte 2009), bladnummer 3/5;
 - Facet bestemmingsplan 2011 (plandeel Kleine Kernen), bladnummer 4/5;
 - Facet bestemmingsplan 2011 (plandeel Bedrijventerrein Nijensleek 2005), bladnummer 5/5.
-

Artikel 2. Aanpassing voorschriften vigerende bestemmingsplannen.

Dwingeloo 2005:

- Na artikel 2 sub f wordt toegevoegd:

Bij de toepassing van het bepaalde in sub f geldt dat wanneer sprake is van een dakoverstek dit meetelt (verticale projectie) indien het overstek groter is dan 70 cm danwel het gezamenlijk oppervlak van de overstekken groter is dan 4 m².

- Artikel 4.2.1 onder b komt te vervallen en wordt vervangen door :

- b. de oppervlakte van een woonwagen mag niet meer dan 60 m² bedragen.

- Artikel 3.2.2 onder a komt te vervallen en wordt vervangen door:

- a. de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 2 m bedragen.

- Artikel 3.4.1 onder b komt te vervallen

- Artikel 6.2.3 sub a wordt aangevuld:

met dien verstande dat bij percelen met de aanduiding "horeca toegestaan" de hoogte mag worden verhoogd tot maximaal 2 m mits sprake is van doorzichtig materiaal.

- Artikel 6.2.3 onder b en c komt te vervallen en wordt vervangen door:

- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daar achter ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken geen gebouw zijnde bedraagt ten hoogste 5 m.

- Artikel 9.2.2 sub a wordt aangevuld:

met dien verstande dat de hoogte mag worden verhoogd tot maximaal 2 m mits sprake is van doorzichtig materiaal.

- Artikel 33 (verlenen van vrijstelling) onder a sub 5 komt te vervallen en sub 5 wordt als volgt opnieuw ingevuld:

5. van het gebruik van woningen en dienstwoningen/bedrijfswoningen als bedoeld in artikelen 3, 6, 7, 9, 10, 15, 16 en 18 ten behoeve van bed & breakfast mits: de logiesoppervlakte niet meer bedraagt dan 30 % van het oppervlak van de woning met een maximum van 50 m²;
- a. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- b. de logiesverstrekking wordt uitgeoefend door een van de bewoners van het woonhuis waarbij een andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn.

Tevens komt van artikel 6.1 te vervallen de zinsnede:

- nevenactiviteit toegestaan voor bed & breakfast.

- Opgenomen wordt een nieuw artikel 33A:

33A. Algemene wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor wat betreft de bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten mits:

- a. de gronden worden voorzien van de aanduiding "antennemast";
- b. de antenne niet geplaatst kan worden op een bestaand hoog bouwwerk, zoals een hoogspanningsmast, een reclamemast, een torensilos, of daarmee gelijk te stellen hoog bouwwerk;
- c. de antenne niet geplaatst kan worden op een bedrijventerrein;
- d. de antenne vervolgens geplaatst moet worden in aansluiting op grote infrastructuurlijnen;
- e. de mast radiografisch noodzakelijk is;
- f. de bouwhoogte van de mast ten hoogste 40 m bedraagt;
- g. het aantal masten binnen de gemeente niet meer bedraagt dan strikt noodzakelijk is voor de realisatie van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit (site-sharing);
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden."

- Artikel 34 wordt aangevuld met lid d:

d. onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling is verleend, dan wel een melding is gedaan".

Diever 2008

- Artikel 10.2.3 sub a wordt aangevuld:

met dien verstande dat bij percelen met de aanduiding "horeca" de hoogte mag worden verhoogd tot maximaal 2 m mits sprake is van doorzichtig materiaal.

- Artikel 25.2.1 onder c komt te vervallen en wordt vervangen door:

c. de oppervlakte van een woonwagen mag niet meer dan 60 m² bedragen.

- Artikel 22.2.2 onder a komt te vervallen en wordt vervangen door:

a. de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 2 m bedragen.

Artikel 22.4.1 sub b komt hiermee te vervallen

- Artikel 22.2.3 onder a en b komt te vervallen en wordt vervangen door:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daar achter ten hoogste 2 m;

b. de bouwhoogte van andere bouwwerken geen gebouw zijnde bedraagt ten hoogste 5 m.

- Artikel 29 sub a onder 5 komt te vervallen

- Opgenomen wordt een nieuw artikel 30A:

"33A. Algemene wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor wat betreft de bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-,

ontvangst- en antennemasten mits:

- a. de gronden worden voorzien van de aanduiding "antennemast";
- b. de antenne niet geplaatst kan worden op een bestaand hoog bouwwerk, zoals een hoogspanningsmast, een reclamemast, een torensilos, of daarmee gelijk te stellen hoog bouwwerk;
- c. de antenne niet geplaatst kan worden op een bedrijventerrein;
- d. de antenne vervolgens geplaatst moet worden in aansluiting op grote infrastructuurlijnen;
- e. de mast radiografisch noodzakelijk is;
- f. de bouwhoogte van de mast ten hoogste 40 m bedraagt;
- g. het aantal masten binnen de gemeente niet meer bedraagt dan strikt noodzakelijk is voor de realisatie van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit (site-sharing);
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden."

- Artikel 5.1 onder d, tweede gedachtenstreepje wordt aangevuld en komt als volgt te luiden:

- Moleneinde 37: een installatiebedrijf met showroom en daarbij behorende detailhandel, met dien verstande dat op kadastraal perceel 1043 en ter plaatse van de aanduiding '**1 dienst-/bedrijfswoning**' uitsluitend bedrijfsgebouwen als een bedrijfswoning, showroom en/of kantoren mogen worden gebouwd.

- In artikel 3 wordt 3.3 vernummerd tot 3.4 en wordt toegevoegd:

3.3 Wijziging

3.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan en de bestemming wijzigen ten behoeve van Wonen en/of Tuin en de bouw van een woning, voor zover de plankaart is voorzien van de aanduiding '**wijzigingsbevoegdheid IV**'. Na wijziging zijn de voorschriften van artikel 18 en 22 van toepassing.

3.3.2 Bij toepassing van de in 3.3.1 genoemde bevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

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

3.3.3 Indien de waarden en/of belangen als genoemd in 3.3.2 onevenredig worden geschaad en/of de in 3.3.2 genoemde uitvoerbaarheid niet is aangetoond, vindt de genoemde wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.

- Artikel 12.2 wordt aangevuld en onderdeel 12.2.1 wordt vernummerd tot 12.2.2.

12.2 Bouwvoorschriften

Op de tot Groen bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat niet gebouwd mag worden ten dienste van tuinen en/of erven en dat:

12.2.1 voor gebouwen de volgende bepalingen gelden:

- a. ter plaatse van de aanduiding '**bebouwing**' mag uitsluitend een dierenverblijf worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 50 m² ;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen , de bouwhoogte maximaal 6 m en de dakhelling minimaal 30 graden.

- Aan artikel 29 lid a (vrijstelling verlenen) wordt toegevoegd sub 9:

9. het gebruik van woningen en dienstwoningen/bedrijfswoningen als bedoeld in artikelen 4, 5, 6, 10, 11 en 16 ten behoeve van bed & breakfast mits:

- a. de logiesoppervlakte niet meer bedraagt dan 30 % van het oppervlak van de woning met een maximum van 50 m²;
- b. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- c. de logiesverstrekking wordt uitgeoefend door een van de bewoners van het woonhuis waarbij een andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn.

- Artikel 4.4 komt te vervallen en wordt vervangen door:

4.4 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

1. de bestemming Agrarisch bouwblok wijzigen in de bestemming Wonen, Tuin en Agrarisch mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3, 18 en 22 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. het agrarisch bouwblok ter plekke wordt verwijderd;
 - c. er geen onevenredige schade is voor de aangrenzende gronden in de zin dat bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt, dan wel de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - d. de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige agrarische bedrijfswoning;
 - e. het aantal woningen niet meer bedraagt dan een;
 - f. voormalige bedrijfsgebouwen die landschapsontsierend zijn, worden gesaneerd ten behoeve van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 - g. beeldbepalende bouwvormen (voormalig boerderijpand) als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
2. de bestemming Agrarisch bouwblok wijzigen in de bestemming Wonen, Tuin en Agrarisch mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3, 18 en 22 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. het agrarisch bouwblok ter plekke wordt verwijderd;
 - c. er geen onevenredige schade is voor de aangrenzende gronden in de zin dat bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt, dan wel de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - d. op het betreffende agrarisch bouwblok tenminste 750 m² (voor een woning) of tenminste 2.000 m² voor twee woningen) aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde cultuurhistorisch waardevolle en/of karakteristieke gebouwen, wordt gesloopt;
 - e. voormalige bedrijfsgebouwen die landschapsontsierend zijn, worden gesaneerd ten behoeve van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 - f. beeldbepalende bouwvormen (voormalig boerderijpand) als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;

- g. er door middel van een beeldkwaliteitplan wordt aangetoond dat er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit;
- h. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hoger waarde.

Uffelte 2009:

- Na artikel 2.1 sub g wordt toegevoegd:

Bij de toepassing van het bepaalde onder f geldt dat wanneer sprake is van een dakoverstek dit meetelt (verticale projectie) indien het overstek groter is dan 70 cm danwel het gezamenlijk oppervlak van de overstekken groter is dan 4 m².

- Artikel 3.2.3 komt te vervallen en wordt vervangen door:

3.2.3 voor andere-bouwwerken de volgende bepalingen gelden:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daar achter ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken geen gebouw zijnde bedraagt ten hoogste 5 m.

- Artikel 4.2.1 onder e komt te vervallen en wordt vervangen door:

e. de oppervlakte van een woonwagen mag niet meer dan 60 m² bedragen.

- Artikel 6.2.1 onder c en Artikel 7.2.1 onder d worden aangevuld met de volgende tekst:

“tenzij op de plankaart uitsluitend een maximum bouwhoogte is toegestaan”.

- Artikel 7.2.2 sub wordt aangevuld:

met dien verstande dat de hoogte mag worden verhoogd tot maximaal 2 m mits sprake is van doorzichtig materiaal.

- Artikel 24.1 onder e komt te vervallen.

- Opgenomen wordt 25.3 luidend als volgt:

25.3 Algemene wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor wat betreft de bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten mits:

- a. de gronden worden voorzien van de aanduiding “antennemast”;
- b. de antenne niet geplaatst kan worden op een bestaand hoog bouwwerk, zoals een hoogspanningsmast, een reclamemast, een torensilos, of daarmee gelijk te stellen hoog bouwwerk;
- c. de antenne niet geplaatst kan worden op een bedrijventerrein;
- d. de antenne vervolgens geplaatst moet worden in aansluiting op grote infrastructuurlijnen;
- e. de mast radiografisch noodzakelijk is;
- f. de bouwhoogte van de mast ten hoogste 40 m bedraagt;
- g. het aantal masten binnen de gemeente niet meer bedraagt dan strikt noodzakelijk is voor de realisatie van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit (site-sharing);

- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.”

- Artikel 24.1 wordt aangevuld met sub i:

i. het gebruik van woningen en dienstwoningen/bedrijfswoningen als bedoeld in artikelen 3, 6, 7, 10 en 12 ten behoeve van bed & breakfast mits:

1. de logiesoppervlakte niet meer bedraagt dan 30 % van het oppervlak van de woning met een maximum van 50 m²;
2. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
3. de logiesverstrekking wordt uitgeoefend door een van de bewoners van het woonhuis waarbij een andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn.
4. Tevens komt hiermee in 3.1 te vervallen de zinsnede "of bed & breakfast".

- Artikel 12.5 wordt vernummerd tot 12.6 en toegevoegd wordt een nieuw artikel 12.5:

12.5 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

1. de bestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden wijzigen in de bestemming Woondoeleinden, Tuin en Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3, 5 en 14 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. het agrarisch bouwvlak ter plekke wordt verwijderd;
 - c. er geen onevenredige schade is voor de aangrenzende gronden in de zin dat bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt, dan wel de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - d. de woonfunctie wordt ondergebracht inde voormalige agrarische bedrijfswoning;
 - e. het aantal woningen niet meer bedraagt dan een;
 - f. voormalige bedrijfsgebouwen die landschapsontsierend zijn, worden gesaneerd ten behoeve van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 - g. beeldbepalende bouwvormen (voormalig boerderijpand) als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
2. de bestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden wijzigen in de bestemming Woondoeleinden, Tuin en Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3, 5 en 14 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. het agrarisch bouwvlak ter plekke wordt verwijderd;
 - c. er geen onevenredige schade is voor de aangrenzende gronden in de zin dat bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt, dan wel de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - d. op het betreffende agrarisch bouwvlak tenminste 750 m² (voor een woning) of tenminste 2.000 m² voor twee woningen) aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde cultuurhistorisch waardevolle en/of karakteristieke gebouwen, wordt gesloopt;
 - e. voormalige bedrijfsgebouwen die landschapsontsierend zijn, worden gesaneerd ten behoeve van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 - f. beeldbepalende bouwvormen (voormalig boerderijpand) als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;

- g. er door middel van een beeldkwaliteitplan wordt aangetoond dat er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit;
- h. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hoger waarde;

Vledder 2009

- Na artikel 2.1 sub g wordt toegevoegd:

“Bij de toepassing van het bepaalde in sub f geldt dat wanneer sprake is van een dakoverstek dit meetelt (verticale projectie) indien het overstek groter is dan 70 cm danwel het gezamenlijk oppervlak van de overstekken groter is dan 4 m²”.

- Artikel 9 (Centrum), 9.2.1 wordt aangevuld met onderdeel g, luidend als volgt:

g. per bouwperceel is niet meer dan 1 woning toegestaan.

- Artikel 9.2.3 sub a wordt aangevuld:

met dien verstande dat bij percelen met de aanduiding "horeca" de hoogte mag worden verhoogd tot maximaal 2 m mits sprake is van doorzichtig materiaal.

- Artikel 14.2.2 sub a wordt aangevuld:

met dien verstande dat de hoogte mag worden verhoogd tot maximaal 2 m mits sprake is van doorzichtig materiaal.

- Artikel 23.2.3 komt te vervallen en wordt vervangen door:

23.2.3 Voor bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende bepalingen:

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daar achter ten hoogste 2 m;
- de bouwhoogte van andere bouwwerken geen gebouw zijnde bedraagt ten hoogste 5 m.

- Artikel 28.1 onder e komt te vervallen.

- Opgenomen wordt artikel 28A:

28A. Algemene wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor wat betreft de bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten mits:

- a. de gronden worden voorzien van de aanduiding “antennemast”;
- b. de antenne niet geplaatst kan worden op een bestaand hoog bouwwerk, zoals een hoogspanningsmast, een reclamemast, een torensilos, of daarmee gelijk te stellen hoog bouwwerk;
- c. de antenne niet geplaatst kan worden op een bedrijventerrein;
- d. de antenne vervolgens geplaatst moet worden in aansluiting op grote infrastructuurlijnen;
- e. de mast radiografisch noodzakelijk is; de bouwhoogte van de mast ten hoogste 40 m bedraagt;
- f. het aantal masten binnen de gemeente niet meer bedraagt dan strikt noodzakelijk is voor de realisatie van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit (site-sharing);

- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.”

- Artikel 9.2.1 onder e komt te vervallen.

- Artikel 28.1 wordt aangevuld met sub i:

i. het gebruik van woningen en dienstwoningen/bedrijfswoningen als bedoeld in artikelen 4, 9, 11 en 23 ten behoeve van bed & breakfast mits:

1. de logiesoppervlakte niet meer bedraagt dan 30 % van het oppervlak van de woning met een maximum van 50 m²;
2. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
3. de logiesverstrekking wordt uitgeoefend door een van de bewoners van het woonhuis waarbij een andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn.

- Tevens komt hiermee van artikel 23.1 te vervallen de zinsnede ”bed & breakfast”.

- Artikel 4 wordt aangevuld met:

4.3 Wijziging

4.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

1. de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf wijzigen in de bestemming Wonen, Tuin en Agrarisch mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3, 19 en 23 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. het agrarisch bouwvlak ter plekke wordt verwijderd;
 - c. er geen onevenredige schade is voor de aangrenzende gronden in de zin dat bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt, dan wel de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - d. de woonfunctie wordt ondergebracht inde voormalige agrarische bedrijfswoning;
 - e. het aantal woningen niet meer bedraagt dan een;
 - f. voormalige bedrijfsgebouwen die landschapsontsierend zijn, worden gesaneerd ten behoeve van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 - g. beeldbepalende bouwvormen (voormalig boerderijpand) als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
2. de bestemming Agrarische – Agrarisch bedrijf wijzigen in de bestemming Wonen, Tuin en Agrarisch mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3, 19 en 23 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. het agrarisch bouwblok ter plekke wordt verwijderd;
 - c. er geen onevenredige schade is voor de aangrenzende gronden in de zin dat bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt, dan wel de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - d. op het betreffende agrarisch bouwblok tenminste 750 m² (voor een woning) of tenminste 2.000 m² voor twee woningen) aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde cultuurhistorisch waardevolle en/of karakteristieke gebouwen, wordt gesloopt;
 - e. voormalige bedrijfsgebouwen die landschapsontsierend zijn, worden gesaneerd ten behoeve van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;

- f. beeldbepalende bouwvormen (voormalig boerderijpand) als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- g. er door middel van een beeldkwaliteitplan wordt aangetoond dat er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit;
- h. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hoger waarde.

Kleine Kernen 2009

- Na artikel 2.1 sub g wordt toegevoegd:

“Bij de toepassing van het bepaalde in sub f geldt dat wanneer sprake is van een dakoverstek dit meetelt (verticale projectie) indien het overstek groter is dan 70 cm danwel het gezamenlijk oppervlak van de overstekken groter is dan 4 m²”.

- Artikel 13.2.2 sub a wordt aangevuld:

met dien verstande dat de hoogte mag worden verhoogd tot maximaal 2 m mits sprake is van doorzichtig materiaal.

- Artikel 24.2.3 komt te vervallen en wordt vervangen door:

24.2.3 de volgende regels gelden voor bouwwerken geen gebouwen zijnde:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daar achter ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken geen gebouw zijnde bedraagt ten hoogste 5 m.

- Artikel 30.1 onder e komt te vervallen.

- Opgenomen wordt artikel 30A:

30A. Algemene wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor wat betreft de bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten mits:

- a. de gronden worden voorzien van de aanduiding “antennemast”;
- b. de antenne niet geplaatst kan worden op een bestaand hoog bouwwerk, zoals een hoogspanningsmast, een reclamemast, een torensilos, of daarmee gelijk te stellen hoog bouwwerk;
- c. de antenne niet geplaatst kan worden op een bedrijventerrein;
- d. de antenne vervolgens geplaatst moet worden in aansluiting op grote infrastructuurlijnen;
- e. de mast radiografisch noodzakelijk is;
- f. de bouwhoogte van de mast ten hoogste 40 m bedraagt;
- g. het aantal masten binnen de gemeente niet meer bedraagt dan strikt noodzakelijk is voor de realisatie van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit (site-sharing);
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.”

- Artikel 30 (verlenen vrijstelling) wordt aangevuld met lid i:
 - i. het gebruik van woningen en dienstwoningen/bedrijfswoningen als bedoeld in artikelen 4, 5, 9, 11, 13, 14, 18 en 24 ten behoeve van bed & breakfast mits:
 - a. de logiesoppervlakte niet meer bedraagt dan 30 % van het oppervlak van de woning met een maximum van 50 m²;
 - b. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 - c. de logiesverstrekking wordt uitgeoefend door een van de bewoners van het woonhuis waarbij een andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn.
- Toegevoegd wordt artikel 9.4.1 sub h:
 - h. het bepaalde in 9.2.1 sub a en b tot een maximum oppervlakte van een bouwperceel tot 5.000 m² en mits de oppervlakte van gebouwen niet meer dan 3.000 m² per bouwperceel bedraagt.

Bedrijventerrein Nijensleek

- Artikel 4 (Bedrijfsdoeleinden), lid 1, wordt aangevuld met lid 1e, luidend als volgt:
 - 1e. ter plaatse van de aanduiding '**opslag**', uitsluitend voor opslagruimte en de uitstalling van verkoopwaar ten behoeve van een tuincentrum.
- Artikel 4, lid 4, onder g (Bouwregels) wordt aangevuld met onderdeel h, luidend als volgt:
 - h. ter plaatse van de aanduiding '**opslag**' mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen.
- artikel 3 Nutsdoeleinden onder 1 wordt aangevuld en komt als volgt te luiden
 1. De gronden op de kaart aangewezen voor nutsdoeleinden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, opgaande beplanting en:
 - ter plaatse van de aanduiding '**speelvoorziening**', tevens sport- en speelvoorzieningen.

Artikel 3. Aanpassing alle in artikel 1 genoemde bestemmingsplannen.

- Voor alle plannen geldt dat de opgenomen anti-dubbeltelbepaling en het opgenomen overgangsrecht wordt vervangen en als volgt komt te luiden:

Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, als bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan één jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 4. Slotbepaling

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de titel:
"Facetbestemmingsplan 2011".

november 2011

Vaststellingsbesluit

De raad van de Gemeente Westerveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van het "Facetbestemmingsplan Westerveld 2011";

overwegende, dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerp van het "Facetbestemmingsplan Westerveld 2011" met ingang van 7 juli 2011 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen in het gemeentehuis te Diever en via www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website digitaal kon worden geraadpleegd;

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

dat gedurende de termijn van ter inzage legging een vijftal zienswijzen is ingediend;

dat deze zienswijzen tijdig zijn ingediend en zijn gemotiveerd, zodat reclamanten uit dien hoofde ontvankelijk zijn;

dat in de "Nota zienswijzen facetbestemmingsplan Westerveld 2011" inhoudelijk op de zienswijzen is ingegaan;

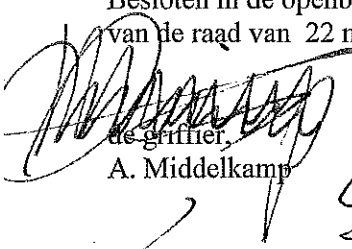
dat hierin duidelijk is geworden dat de zienswijzen niet leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan;

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

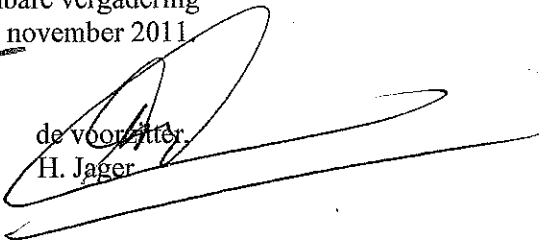
b e s l u i t:

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en inhoudelijk ongegrond te verklaren en ten aanzien van de ingediende zienswijzen te beslissen conform hetgeen gesteld in de "Nota zienswijze facetbestemmingsplan Westerveld 2011" behorende bij dit raadsbesluit;
2. de analoge versie van het ontwerp "Facetbestemmingsplan Westerveld 2011", bestaande uit toelichting op de bestemmingen, de regels en een verbeeldingen, vast te stellen en in die vorm beschikbaar te stellen
3. instemmen met de ambtshalve aanpassing en deze toevoegen aan het facetbestemmingsplan;
4. op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan vast te stellen;

Besloten in de openbare vergadering
van de raad van 22 november 2011.



de griffier,
A. Middelkamp



de voorzitter,
H. Jager

Aan de raad.

Raadsvergadering : 22 november 2011
Agendapunt : 8
Onderwerp : facetbestemmingsplan Westerveld 2011
Portefeuillehouder : K. Smidt
Afdeling/team : Leefomgeving
Adviseur : J. Klooster
Registratienummer : 11/20318

Beslispunten:

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en inhoudelijk ongegrond te verklaren;
2. de analoge versie van het ontwerp "Facetbestemmingsplan Westerveld 2011", bestaande uit toelichting op de bestemmingen, de regels en een verbeeldingen, vast te stellen en in die vorm beschikbaar te stellen
3. instemmen met de ambtshalve aanpassing en deze toevoegen aan het Facetbestemmingsplan;
4. op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan vast te stellen;

Raadsvoorstel**1. Inleiding**

De afgelopen jaren is een aantal bestemmingsplannen voor dorpen vastgesteld. Daarnaast is nieuwe wetgeving van kracht geworden, met name de Wabo en Wro.

Mede hierdoor kon de afstemming tussen de verschillende plannen niet geheel volledig verlopen. Verder is bij toepassing van de plannen gebleken dat, ondanks zorgvuldige voorbereiding en inspraak, er toch een aantal omissies en vergissingen in de plannen zitten.

Voor Diever geldt dat het plan door uitspraken van Gedeputeerde Staten en Raad van State een aantal "gaten" is ontstaan; voorzien moet worden in een vervangende bestemming.

Dit Facetbestemmingsplan Westerveld 2011 voorziet in herstel van deze punten.
Het facetbestemmingsplan geldt voor de dorpen Dwingeloo, Diever, Uffelte, Vledder, bedrijventerrein Nijensleek, Kleine Kernen (Dieverbrug, Havelterberg, Vledderveen, Zorgvlied)

2. Gevraagde beslissing (advies)

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en inhoudelijk ongegrond te verklaren;
2. de analoge versie van het ontwerp "Facetbestemmingsplan Westerveld 2011", bestaande uit toelichting op de bestemmingen, de regels en een verbeeldingen, vast te stellen en in die vorm beschikbaar te stellen

3. instemmen met de ambtshalve aanpassing en deze toevoegen aan het Facetbestemmingsplan;
4. op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan vast te stellen;

3. Beoogd effect

Actuele en geharmoniseerde bestemmingsplannen beschikbaar hebben

4. Argumenten

Ondanks zorgvuldige voorbereiding, zijn er enkele verschillen ontstaan tussen de onlangs herziene bestemmingsplannen. Ook is bij toepassing van de plannen gebleken dat er enkele omissies in zitten. De verschillen tussen de bestemmingsplannen zijn mede ontstaan door voortschrijdend inzicht en mede door verandering van wetgeving (Wabo, Wro). Zo kennen de nieuwste bestemmingsplannen, op grond van recente jurisprudentie, wel een gebruiksbepaling die evenementen mogelijk maakt (zoals de zomermarkten in de diverse dorpen); in de oudere was dit nog niet nodig.

Verder is bij toepassing gebleken dat er kleine verschillen bestaan tussen plankaart en voorschriften.

In alle gevallen gaat het om kleine aanpassing (geen beleidswijzigingen) die er toe leiden dat de rechtsgelijkheid toeneemt en omissies worden hersteld. Ook is het beleid dat door het college is vastgesteld (raadscommissie Ruimte 17 mei 2011) voor de zogenaamde kruimelgevallen voor zover nodig en mogelijk, in dit Facetbestemmingsplan 2011 meegenomen.

Voor het bestemmingsplan Diever 2006 geldt dat door uitspraken van Gedeputeerde Staten en de Raad van State aan delen van de plankaart goedkeuring is onthouden Het betreft de percelen Moleneinde 35 en de hoek Veentjesweg-Kloosterstraat. In beide gevallen voorziet het Facetbestemmingsplan in herstel van de plankaart.

Tenslotte is op het laatste moment gebleken dat bij horecapanden de terrassen steeds vaker een beschermwand als windscherm plaatsen. In de geldende bestemmingsplannen is dit niet mogelijk omdat de hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde voor de voorgevel niet hoger mag zijn dan 1 meter. Om aan de bestaande praktijk tegemoet te komen, is het nodig het Facetbestemmingsplan op dit punt aan te vullen met een ambtshalve aanpassing. Hiertoe is een losse ambtshalve aanpassing opgesteld; na vaststelling kan deze in het definitieve Facetbestemmingsplan opgenomen worden.

5. Kanttekeningen

Aan het perceel hoek Veentjesweg-Kloosterstraat is door de Raad van State goedkeuring onthouden van de in plan Diever 2006 toegekende agrarische bestemming.

Dit Facetbestemmingsplan voorziet het mogelijk maken van de bouw van 1 woning na een wijzigingsprocedure. Voor dit instrument is gekozen om voorafgaand aan vaststelling van het wijzigingsplan, een anterieure overeenkomst te kunnen sluiten met belanghebbende.

In de Nota zienswijzen komt dit onderwerp uitvoerig aan de orde; hierin is aangegeven welke standpunten door Gedeputeerde Staten en Raad van State zijn ingenomen. Mede op basis hiervan is het voorgestelde instrument van wijzigingsbevoegdheid gekozen.

Vastgesteld kan worden dat de gekozen procedure een zienswijze van zowel de buurman als belanghebbende heeft opgeleverd.

6. Aanpak – uitvoering - communicatie

Het bestemmingsplan is als ontwerp ter visie gelegd; dit is vooraf ambtelijk met de provincie afgestemd. Opgemerkt wordt dat bij dit Facetbestemmingsplan een aantal percelen van individuele burgers is betrokken; deze burgers zijn individueel op de hoogte gesteld van dit plan.

7. Financiën (kosten, baten, dekking)

De kosten voor het maken van dit bestemmingsplan worden door de gemeente betaald uit de post bestemmingsplannen/overige goederen (06.09.01/34000)

8. Bijlagen (indien van toepassing)

- Ontwerp Facetbestemmingsplan Westerveld 2011
- Nota zienswijzen
- Ambtshalve aanpassing

Burgemeester en wethouders,

de secretaris,
N.L.J.J. Dusink

de burgemeester,
H. Jager

Besluit raad:

- 1 de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en inhoudelijk ongegrond te verklaren;
- 2 de analoge versie van het ontwerp "Facetbestemmingsplan Westerveld 2011", bestaande uit toelichting op de bestemmingen, de regels en een verbeeldingen, vast te stellen en in die vorm beschikbaar te stellen
- 3 instemmen met de ambtshalve aanpassing en deze toevoegen aan het Facetbestemmingsplan;
- 4 op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan vast te stellen;

De raad stemt zonder hoofdelijke
stemming in met het voorstel.



Ambtshalve aanpassing Facetbestemmingsplan Westerveld 2011

Toe te voegen onder punt 2.2.1 (dit is Dwingeloo):

Terrasbescherming.

Bij horecapanden komt dikwijls een terras voor; dit ligt vaak aan de voorzijde van het pand (aan de straatzijde). Om te voorzien in luwte is het gewenst een windscherm te plaatsen. In de geldende bestemmingsplannen is dit niet mogelijk omdat de hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde voor de voorgevel niet hoger mogen zijn dan 1 meter. Vastgesteld kan worden dat her en der windschermen aanwezig zijn.

Uit ruimtelijk oogpunt is de hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde voor de voorgevel beperkt van hoogte (maximaal 1 meter) Deze hoogte is gekozen om het aanzicht van het hoofdgebouw op een perceel vrij te houden. De behoefte van terrasbezoekers aan een windscherm staat hier haaks op. Omdat ook de terrasbezoeker behoefte aan uitzicht wordt het windscherm uitgevoerd in de vorm van een glaswand. Hiermee worden twee strijdige belangen met elkaar verbonden.

Om die reden is de bepaling ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde aangepast in die zin dat verhoging bij percelen met de aanduiding "horeca" tot 2 meter is toegestaan mits sprak is van doorzichtig materiaal .

Toe te voegen onder punt 2.2.2 (dit is Diever)

Terrasbescherming.

Verwezen wordt naar Dwingeloo.

Toe te voegen onder punt 2.2.3 (dit is Uffelte)

Terrasbescherming.

Verwezen wordt naar Dwingeloo.

Toe te voegen onder punt 2.2.4 (dit is Vledder)

Terrasbescherming.

Verwezen wordt naar Dwingeloo.

Toe te voegen onder punt 2.2.5 (dit is Kleine Kernen)

Terrasbescherming.

Verwezen wordt naar Dwingeloo.

In de regels worden de volgende aanvullingen opgenomen:

Dwingeloo

Artikel 6.2.3 sub a wordt aangevuld :

Met dien verstande dat bij percelen met de aanduiding “horeca toegestaan” de hoogte mag worden verhoogd tot maximaal 2 meter mits sprake is van doorzichtig materiaal.

Artikel 9.2.2 sub a wordt aangevuld:

Met dien verstande dat de hoogte mag worden verhoogd tot maximaal 2 meter mits sprake is van doorzichtig materiaal.

Diever

Artikel 10.2.3 sub a wordt aangevuld:

Met dien verstande dat bij percelen met de aanduiding “horeca” de hoogte mag worden verhoogd tot maximaal 2 meter mits sprake is van doorzichtig materiaal

Uffelte

Artikel 7.2.2 sub a wordt aangevuld:

Met dien verstande dat de hoogte mag worden verhoogd tot maximaal 2 meter mits sprake is van doorzichtig materiaal.

Vledder

Artikel 9.2.3 sub a wordt aangevuld:

Met dien verstande dat bij percelen met de aanduiding “horeca” de hoogte mag worden verhoogd tot maximaal 2 meter mits sprake is van doorzichtig materiaal

Artikel 14.2.2 sub a wordt aangevuld:

Met dien verstande dat de hoogte mag worden verhoogd tot maximaal 2 meter mits sprake is van doorzichtig materiaal.

Kleine Kernen

Artikel 13.2.2 sub a wordt aangevuld:

Met dien verstande dat de hoogte mag worden verhoogd tot maximaal 2 meter mits sprake is van doorzichtig materiaal.

Steekwoordenlijstje Facetbestemmingsplan Westerveld 2011

In het Facetbestemmingsplan komen de volgende zaken aan de orde:

Wat	Waarom
Wijze van meten, toegevoegd is NEN 2580 Dit is de manier waarop de oppervlakte van een gebouw wordt bepaald.	De oppervlakte van een gebouw wordt op basis van een landelijke richtlijn omschreven als de oppervlakte tussen de buitenmuren. Dit kan er toe leiden dat met een groot overstek een groter bovenverdieping gemaakt kan worden. Op dit punt spreekt de overheid met twee monden want bij de registratie van gebouwen (BAG) wordt de oppervlakte van overstekken meegeteld als deze groter is dan 4 m² of wanneer het overstek groter is dan 70 cm. Deze wijze van meten wordt ook door de makelaarswereld gehanteerd. Dit is nu ook gedaan voor de verschillende bestemmingsplannen (NB: op basis van een voorstel van gemeente Westerveld wordt de landelijke richtlijn nu aangepast)
Oppervlakte van woonwagens is nu op 60 m² gebracht	Er was verschil tussen verschillende plannen wat oppervlakte van woonwagens betreft; deze varieerde van 30 m², 50 m² tot 60 m² Er is nu aansluiting bij de praktijk gebracht: alles op 60 m²
Afstand bijgebouwen achter de voorgevelrooilijn.	Om onderscheid te maken tussen hoofd- en bijgebouwen wordt voorgeschreven dat een bijgebouw achter de rooilijn moet staan. In een paar bestemmingsplannen was de maat 4 m, in andere 2 m. Bij kruimelgevallen is een maat van 2 m aangehouden. Deze maat is nu voor alle bestemmingsplannen identiek.
De hoogte van erfafscheidingen	De maatvoering voor de hoogte was niet voor alle bestemmingsplannen gelijk (varieerde van 1 m voor de voorgevel, 2 m achter de voorgevel tot maximaal 3, ook voor de voorgevel) Dit is nu in alle bestemmingsplan gelijk getrokken: 1 m voor de voorgevel, 2 m achter de voorgevel. NB Bij deze maatvoering is het plaatsen vergunningvrij.
Antennemasten voor telecommunicatie	De maximale hoogte varieerde in de bestemmingsplannen van 25-40 m hoogte; ook de procedure was verschillend (via vrijstelling of via wijziging). Dit is nu voor alle bestemmingsplannen gelijk getrokken tot 40 m (komt overeen met Wabo); de procedure is nu allemaal via wijziging. Hiervan is de procedure korter en bovendien verandert dan ook de bestemming. Bij aanpassing van de mast op een

	later tijdstip hoeft niet opnieuw een procedure gevoerd te worden.
Bed en Breakfast	Dit was per plan verschillende geregeld: soms bij recht, soms via vrijstelling of het was niet mogelijk. Nu is het allemaal via vrijstelling. Op deze maneir zijn de plannen weer gelijk, kan de gemeente toetsten of aan de voorwaarden voor B&B voldaan wordt/kan worden en blijft er zich op de aantallen (ook handig voor toeristenbelasting)
Evenementen	Door uitspraak van de Raad van State zijn evenementen die vaker dan 3 keer per jaar voorkomen strijdig met het bestemmingsplan (de Wabo is hierop ook aangepast) Deze wetswijziging betekende voor Dwingeloo dat de zomermarkten niet langer mogelijk zouden zijn (in latere plannen is deze wetswijziging wel verwerkt)
Agrarische bedrijven	In een paar plannen was een wijzing naar de bestemming wonen niet opgenomen; dit is nu toegevoegd.
Ruimte voor Ruimte	Dit was in een paar plannen niet opgenomen; dit is nu toegevoegd
Dakhelling in strijd met plankaart	In Uffelte zat een foutje waarbij voorschriften en plankaart niet met elkaar klopten
Vledder	Vergeten was een afstand tot de perceelsgrens goed te regelen; ook het aantal woningen per bouwperceel ontbrak
Kleine Kernen: bedrijventerrein De Wringen	Op delen van de plankaart ontbrak de aanduiding voor goothoogte en bouwhoogte; dit is toegevoegd
Diever, Moleneind 35, hier was goedkeuring aan de plankaart onthouden	Een deel van de plankaart is herzien
Diever, hoek Veentjesweg-Kloosterstraat was goedkeuring onthouden	Hierin is nu voorzien
Dwingeloo, Heuvelenweg	De Raad had besloten woningbouw mogelijk te maken; de plankaart was niet aangepast
Diever, eendenvijver	Niet was voorzien in bouwmogelijkheden voor een dierenverblijf; hierin is nu voorzien
Diever, hoek Brink	Een horecaperceel was niet goed op de plankaart gezet
Nijensleek	Een deel van het bestemmingsplan was door de Raad van State goedkeuring onthouden. Daarna is een artikel 19 WRO procedure gevoerd; dit deel is nu in het bestemmingsplan geregeld

Nota zienswijzen Facetbestemmingsplan Westerveld 2011

Samenvatting van de ingediende zienswijze met het gemeentelijk standpunt daarover.

Er is een vijftal zienswijzen ingediend door:

- 1 Familie Hummel**
- 2 Benthem Gratema advocaten, namens E. Bennen**
- 3 Projectplan Nederland namens J. Kuiper**
- 4 Projectplan Nederland namens G. Jissink**
- 5 Jan Santing**

1.1

Door bebouwing van het perceel naast de woning van appellant verdwijnt het vrije uitzicht en daarmee het woongenot. Het vrije uitzicht maakt de locatie bijzonder.

Standpunt gemeente.

In het bestemmingsplan Diever 2007 was aan het perceel een agrarische bestemming toegekend. Binnen deze bestemming is het weiden van vee en/of het verbouwen van gewassen (niet in een volkstuin) toegestaan. Voor zover de gronden zijn aangeduid met de aanduiding "open gebied" is geen opgaande beplanting en bomen toegestaan. Vastgesteld kan worden dat op het onderhavige perceel geen aanduiding "open gebied" voorkomt. Dit houdt in dat, indien dit bedrijfsmatig gebeurt, de teelt van houtige gewassen (bijvoorbeeld kerstsparren) is toegestaan. In die zin is blijvend vrij uitzicht ook met de vorige bestemming niet gewaarborgd.

Niet ontkend kan worden dat er door het toekennen van een andere dan agrarische bestemming, er sprake is van een planologische verandering. Dit is het gevolg van de uitspraak van de Raad van State. Met inachtneming van de uitspraak van de raad van State is, na een stedenbouwkundige analyse van het gebied, er voor gekozen om direct naast de woning van appellant, de bestemming toe te kennen; hierdoor is onmogelijk dat er (woon)bebouwing naast de woning van appellant ontstaat. Wel kan er bij de bestemming Tuin beplanting aangebracht worden. In die zin is vrij uitzicht met deze bestemming evenmin gegarandeerd.

Wanneer na de wijzigingsprocedure een woning ontstaat schuin achter de woning van appellant, is er vanuit stedenbouwkundig oogpunt sprake van een alleszins aanvaardbare woonsituatie; om die reden is deze uitwerking gekozen.

1.2

Appellant heeft de woning gekocht, vanwege de agrarische bestemming die op het naastgelegen perceel ligt. De voorgestelde wijziging wordt als schrik ervaren.

Standpunt gemeente.

Het standpunt is begrijpelijk. Echter, een bestemmingsplan kent geen oneindige levensduur. Appellant had er rekening mee kunnen houden dat de toegekende bestemming te allen tijde kan veranderen; hiervoor is een procedure nodig waarbij een ieder zijn zienswijze naar voren kan brengen.

2.1

Er is niet voldaan aan de publicatieeisen; niet is aangegeven wie in de gelegenheid worden gesteld om zienswijzen in te dienen en op welke wijze.

Standpunt gemeente.

Dit standpunt wordt weersproken. In de advertentie is aangegeven dat een ieder een zienswijze schriftelijk kan indienen bij de raad. Hiermee is voldaan aan hetgeen de wet hierover stelt (art 3.12 Awb)

2.2

In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat geen nieuw beleid wordt geïntroduceerd; het gaat om het harmoniseren van verschillende bestemmingsplannen, het herstellen van omissies en het gevolg geven aan uitspraken van GS en de Raad van State. Naar de mening van appellant is dit wel het geval voor het perceel Moleneind 35.

Standpunt gemeente.

Onduidelijk waarop deze zienswijze is gebaseerd. In het bestemmingsplan Diever 2006 had genoemd perceel de bestemming “bedrijfsdoeleinden” Tevens was hierop de aanduiding gegeven dat op dit perceel OOK een bedrijfswoning toegelaten is (zoals nu ook het geval is). Aan dit perceel is door GS goedkeuring onthouden; dit besluit is bij de Raad van State in stand gebleven. Reden hiervoor was dat een bedrijfsbestemming mogelijk te belastend zou kunnen zijn voor aangrenzende bebouwing.

In dit facetbestemmingsplan moet derhalve voorzien worden in een bestemming voor dit perceel. Er is gekozen voor een bedrijfsbestemming met als beperking dat alleen een bedrijfswoning, een showroom of kantoor is toegelaten.

Ten opzichte van het ‘oude’ is sprake van een inperking van de bestemming, niet van nieuw beleid.

2.3

In het bestemmingsplan Diever uit 1985 had het perceel Moleneinde 35 de bestemming ambachtelijke bedrijven; dit is geheel anders dan de nu voorgenomen bedrijfsbestemming met de aanduiding dat uitsluitend een bedrijfswoning, showroom en/of kantoren mogen worden gebouwd. Er is wel degelijk sprake van een bestemmingswijziging.

Standpunt gemeente.

De constatering dat de bestemming nu anders is dan in het bestemmingsplan uit 1985 is in zoverre juist, dat de bestemmingsomschrijving anders is. Maar waar het hier om gaat is de vraag of er sprake is van een beleidswijziging (appellant brengt dit in punt 2.2 naar voren). Het installatiebedrijf dat ter

plekke is gevestigd, is in het bestemmingsplan 1985 mogelijk gemaakt met de bestemming “ambachtelijke bedrijven”. Thans is een andere bestemmingsbenaming aan de orde; ook deze maakt het ter plekke gevestigde bedrijf mogelijk. Er is juist sprake van voortgaand bestendig beleid en niet van een bestemmingswijziging.

2.4

Er is ook sprake van vergroting van het bebouwingsvlak. Het bebouwen van het gehele vlak zal leiden tot vermindering van uitzicht. Appellant kan zich niet vinden,

Standpunt gemeente.

Deze stelling wordt niet gedeeld. In dit facetplan is exact hetzelfde bouwvlak opgenomen als in het bestemmingsplan Diever 2006. In die zin is er geen verandering van het bouwvlak.

Door Gedeputeerde Staten is goedkeuring onthouden vanwege milieuaspecten; ruimtelijk heeft GS geen beletselen gezien. Nu hetzelfde bouwvlak is opgenomen in het onderhavige facetplan, is er geen sprake van verandering van de ruimtelijke mogelijkheden. Door een beperking te stellen aan de aard van de bedrijfsfunctie is tegemoet gekomen aan de bezwaren uit oogpunt van milieu.

2.5

Omdat er sprake is van een bestemmingswijziging, kan niet volstaan worden met een “papieren” bestemmingsplan; er had een digitaal plan gemaakt moeten worden.

Standpunt gemeente.

Uit de beantwoording in voorgaande is duidelijk geworden dat er geen sprake is van een bestemmingswijziging; de verplichting tot een digitaal plan is dan ook niet aanwezig. Verwezen wordt naar paragraaf 1.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.

2.6

De bestemming zoals die is opgenomen is in strijd met de goedkeuringsonthouding door GS en de uitspraak van de Raad van State. Er is goedkeuring onthouden omdat bedrijfsbebouwing op het perceel Moleneinde niet gewenst is; dit is door de Raad van State bevestigd.

Standpunt gemeente.

Hier is sprake van een uitleg die in strijd is met de uitspraken van GS en de Raad van State.

Door GS is overwogen dat de bij de bestemming Bedrijf toegelaten bedrijfscategorieën, ook bedrijven vallen waarvoor de voorkeursafstand tot woningen 30 meter bedraagt. In werkelijkheid is de afstand 10 m. Om die reden is goedkeuring onthouden.

Door nu in facetbestemmingsplan een beperking te stellen aan de aard van de bedrijvigheid (uitsluitend dienstwoning, kantoren en showroom) is aan dit probleem tegemoet gekomen. Om die reden kan vastgesteld worden dat het onderhavige facetbestemmingsplan in overeenstemming is met de uitspraken van GS en de Raad van State.

2.7

Moleneinde 35 zou, in het licht van de uitspraken van GS en de Raad van State, een woonbestemming moeten krijgen. Dit past ook beter in het straatbeeld. Onduidelijk is wat het motief is om hier een bedrijfsbestemming toe te staan. In de toelichting op het facetplan wordt dit niet duidelijk.

Standpunt gemeente.

De goedkeuringsonthouding is het gevolg van het feit dat de in de toegelaten bedrijfscategorieën ook bedrijven voorkomen waarvoor een groter voorkeursafstand geldt dan de feitelijk afstand. Dit zou er toe kunnen leiden dat een woonbestemming wordt toegekend.

Hiervoor is echter niet gekozen. de reden hiervoor is dat in het vorige bestemmingsplan Diever 1985 sprake was van een bestemming “ambachtelijke bedrijven” Het probleem van eventueel strijdigheid tussen bedrijfsactiviteiten en belangen van appellant is opgelost door beperkingen te stellen aan toegelaten bedrijfsactiviteiten (alleen bedrijfswoning, kantoren of showroom). Op deze manier wordt recht gedaan aan de continuïteit van het bedrijf en de belangen van appellant.

2.8

Door de bedrijfsbestemming op Moleneinde 35 wordt gevreesd voor verstoring van het woongenot van appellant en overlast, bijvoorbeeld in de vorm van geluidoverlast. Ook wordt gevreesd voor past niet in de omgeving en zal het uitzicht aantasten.

Standpunt gemeente.

Verwezen wordt naar punt 2.7

3.1

Het heeft appellant ten zeerste verbaasd dat het perceel Dieverbrug 21 niet in het facetplan 2011 is betrokken. Onder verwijzing naar de uitspraak van de Raad van State omtrent Diever 2006, waarin het al dan niet bestemmen van particulier grond voor woningbouw afhankelijk dient te zijn van een ruimtelijke overweging, zou er toe moeten leiden dat genoemd perceel in het facetplan meegenomen wordt. Dit temeer omdat in het facetplan de hoek Veentjesweg/Kloosterstraat nu wel is opgenomen in het facetplan 2011.

Standpunt gemeente.

De vergelijking die hier wordt gemaakt, gaat om twee cruciale redenen mank. Op het perceel Dieverbrug 21 was het verzoek om een combinatie van (bedrijfs)woning/bedrijf. In het geval aan de Veentjesweg gaat het om alleen een woning. Daarnaast is de situatie Dieverbrug 21 door de Raad van State bevestigd als juist; in geval van Veentjesweg is door de Raad van State goedkeuring onthouden. Om die reden is er voor de Veentjesweg wel een reden om een facetplan op te stellen en voor Dieverbrug 21 juist niet.

Voorts kan worden opgemerkt dat ook reeds in februari 2011 over deze zaak een brief heeft gestuurd aan de gemeente. In de antwoordbrief van de gemeente van 27 mei 2011 is een en ander ook reeds

beantwoord.

Daarnaast heeft appellant op 8 juli 2011 ook een verzoek aan uw raad gedaan om op het perceel Dieverbrug 21 een bedrijfswoning toe te staan; bij raadsvergadering van 25 oktober 2011 is dit verzoek afgewezen. In feite heeft de Raad hiermee reeds beslist op het verzoek.

4.1

Verzocht wordt om het perceel Kasteel, snackkiosk, op te nemen in het facetbestemmingsplan 2011. Reden hiervoor is dat de Raad van State goedkeuring heeft onthouden aan bedoeld perceel. In het kader van het facetbestemmingsplan 2011 past het om dit deel er in op te nemen. Het niet opnemen mag niet afhankelijk zijn van een standpunt van een ambtenaar; dit is aan de gemeenteraad. Het feit dat bedoeld perceel geen deel uit maakt van het facetbestemmingsplan kan betekenen dat dit tot stand is gekomen door een besluit van een ambtenaar (die hiervoor niet bevoegd is).

Standpunt gemeente.

Vastgesteld kan worden dat aan het bedoelde perceel door de Raad van State goedkeuring is onthouden. Aan appellant is meegedeeld dat voor bedoeld perceel een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld zal worden. Bovendien moet vastgesteld worden dat de grond geen eigendom is van appellant. In die zin heeft het vaststellen van een bestemmingsplan voor bedoeld perceel alleen zin als de bestemming daarna ook gerealiseerd kan worden. Voorlopig is dat (nog) niet het geval. Om beide redenen is bedoeld perceel buiten het facetplan 2011 gelaten.

4.2

Appellant maakt bezwaar tegen de bouwmogelijkheden van een dierenverblijf bij de eendenvijver. Hier wordt 50 m2 mogelijk gemaakt terwijl de bouwmogelijkheden bij vaststelling van het bestemmingsplan door het indienen van een zienswijze is komen vervallen Dit knelt temeer omdat in het facetbestemmingsplan geen mogelijkheden zijn opgenomen voor de snackkiosk.

Standpunt gemeente.

Feit is dat in het voormalige bestemmingsplan Diever 1985 bouwmogelijkheden waren opgenomen voor een dierenverblijf; in het bestemmingsplan Diever 2006 is deze mogelijkheid abusievelijk niet opgenomen. Er is, in tegenstelling tot wat appellant stelt, geen sprake van het vervallen van mogelijkheden als gevolg van het indienen van een zienswijze.

In dit facetbestemmingsplan is deze omissie hersteld. In de toelichting van het plan is ook aangegeven dat het facetbestemmingsplan ook is opgesteld om te voorzien in herstel van omissies.

4.3

Vanwege het ontbreken van het perceel aan het kasteel wordt bezwaar gemaakt tegen de toelichting, de bestemming en de plankaart. Verzocht dit perceel alsnog op te nemen.

Standpunt gemeente.

Voor beantwoording wordt verwezen naar punt 4.1

5.1

Bezwaar wordt gemaakt tegen de toegekende bestemmingen op de hoek Veentjesweg/Kloosterstraat. Verwezen wordt naar een beroep bij de Raad van State tegen het bestemmingsplan Diever 2006. Dit heeft erin geresulteerd dat aan dit perceel (met een toegekende agrarische bestemming) goedkeuring is onthouden. De gekozen oplossing (deels bestemming tuin en deels bestemming agrarisch gebied met wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming wonen) wordt strijdig beoordeeld met de uitspraak van de Raad van State. De ingediende bezwaren tegen het bestemmingsplan Diever wordt als onderdeel van deze zienswijze opgenomen.

Reactie gemeente.

Om dit bezwaar op waarde te kunnen inschatten is het goed de feiten op een rij te zetten:

- 1 In het bestemmingsplan Diever 2006 is aan het perceel de bestemming agrarisch gebied toegekend.
- 2 In de zienswijze, ingediend bij de gemeenteraad, heeft appellant naar voren gebracht dat hij een bedrijf heeft aan Tusschendarp 18 en de hoek Veentjesweg/Kloosterstraat bestemd dient te worden voor woningbouw.
- 3 De raad heeft hierop aan het perceel Tusschendarp 18 aangepast, in die zin dat een aanduiding "bedrijfsactiviteit" toegevoegd. Het verzoek om het bestreden perceel te bestemmen voor woningbouw is afgewezen om een aantal redenen. In de eerste plaats gold als uitgangspunt voor het bestemmingsplan dat er sprake zou zijn van een conserverend plan en aan woningbouw op particuliere grond niet wordt meegewerkt. (Startnotitie bestemmingsplan Diever, raadsbesluit 11 juli 2006). Dit is de belangrijkste reden. Daarnaast kende de gemeente een Woonplan waarin de plannen voor woningbouw voor de toekomst zijn opgenomen; het onderhavige perceel kwam daar niet in voor. Bijkomend argument is de inwerkingtreding van de Grondexploitatiewet per 1 juli 2008. Op basis van die wet moeten vooraf afspraken worden gemaakt tussen aanvrager en gemeente over het verhalen van kosten (bouw- en woonrijpmaken, planschade, e.d.) door middel van een overeenkomst of exploitatieplan. Een dergelijk plan kan pas ontstaan nadat er een bouwplan is ingediend met een ruimtelijke onderbouwing; maatwerk is daarbij van essentieel belang.
- 4 Hierop is beroep ingesteld bij het college van Gedeputeerde Staten van Drenthe. In dit beroepschrift wordt gevraagd om woningbouw mogelijk te maken (eerder heeft er ook een agrarisch bedrijf gestaan); tevens zou opslag van schildersattributen en een bedrijfsauto ondergebracht moeten worden.
- 5 Door GS is overwogen dat bouwen zoals in het Woonplan is opgenomen, een aanvaardbaar argument is. Daarnaast heeft GS overwogen dat particuliere grond geen motief kan zijn voor al dan niet meewerken; medewerking is afhankelijk van een bouwplan dat op zijn ruimtelijke merites beoordeeld kan worden. In dat geval kan ook toepassing gegeven worden aan de Grondexploitatiewet. De bedenking is ongegrond verklaard.

- 6 Vervolgens is door appellant beroep ingesteld bij de Raad van State. In dit beroepschrift stelt appellant dat aan het niet opnemen van een woonbestemming geen ruimtelijk motieven ten grondslag hebben gelegen.
- 7 Door de Raad van State is overwogen dat toepassing van het Woonplan op zich juist is, maar dat dit niet kan leiden tot het standpunt dat particuliere grond om die reden buiten beschouwing blijft. Voorts overweegt de Raad van State dat op deze grond in het verleden bebouwing heeft bestaan en het perceel aan 3 zijden wordt omringd door woningbouw. Tevens heeft de gemeenteraad woningbouw niet geheel uitgesloten; ter zitting is door de gemeente aangegeven dat het perceel mogelijk betrokken kan worden bij een Ruimte voor ruimte regeling. Het niet opnemen van een woonbestemming is volgens de Raad van State onvoldoende gemotiveerd; aan het perceel is goedkeuring onthouden.

Tegen het licht van deze voorgeschiedenis dient het voorliggende Facetplan en de ingediende zienswijze beoordeeld te worden. Uit het geheel blijkt dat door de gemeente woningbouw in het verleden niet om ruimtelijk motieven is afgewezen; eventuele woningbouw is afhankelijk van een bouwplan met ruimtelijke onderbouwing en voorafgaand een overeenkomst overeenkomstig de Grondexploitatiewet.

Tijdens het opstellen van het voorliggende facetplan is contact gezocht met (vertegenwoordiger van) appellant. In overleg is van gemeentezijde een ruimtelijke visie neergelegd: openheid rondom de Kloosterstraat en een ruimtelijk verantwoord bouwplan op de westzijde van het perceel. Op deze manier is het facetbestemmingsplan vorm gegeven: de open te houden hoek aan de Kloosterstraat is bestemd tot tuin, de westzijde heeft een agrarische bestemming die gewijzigd kan worden woondoeleinden.

Op 16 augustus is een bouwplan ontvangen; dit is inmiddels ook weer ingetrokken. Het bouwplan was niet voorzien van een ruimtelijke onderbouwing; ook was er geen exploitatieovereenkomst gesloten.

Op grond van voorgaande kan geconcludeerd worden dat op zorgvuldige wijze rekening is gehouden met de uitspraak van de Raad van State en er recht gedaan wordt aan belangen van appellant.

5.2

Er had gekozen kunnen worden voor een directe woonbestemming. Dit voorkomt dat later nog een procedure (met extra kosten) gevoerd moet worden. In het bestemmingsplan kunnen voldoende zekerheden ingebouwd worden om een goede overgang tussen bebouwing en open landschap te waarborgen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de uitspraak van de Raad van State waardoor meer duidelijkheid, rechtszekerheid en rechtsgelijkheid voor de burgers ontstaat.

Reactie gemeente.

In voorgaande onder punt 5.1 is uitvoerig ingegaan op de voorgeschiedenis. Hierin is duidelijk geworden dat woningbouw niet uitgesloten is; dit is afhankelijk van het ingediende bouwplan en met

inachtneming van de Grondexploitatiewet. Om die reden is geen directe woonbestemming toegekend. De suggestie om in de voorschriften van het bestemmingsplan zekerheden in te bouwen, is geen begaanbare weg. Het facetplan is bedoeld om omissies te herstellen en uitvoering te geven aan uitspraken van GS en Raad van State. Uitgangspunt is dan ook dat de bestaande bestemming wonen niet wordt gewijzigd; het toevoegen van regels voor dit enen specifieke perceel past niet in die systematiek; bovendien is geen ruimtelijke onderbouwing ontvangen en is ook geen overeenkomst afgesloten op basis van de Grondexploitatiewet.

5.3

Geopteerd wordt voor een bestemming wonen met als neven doel ambachtelijke activiteiten. Dit recht kan, met het oog op de uitspraak van de Raad van State, niet worden onzegd.

Reactie gemeente.

Door de Raad van State is uitgesproken dat de gekozen bestemming in het bestemmingsplan Diever 2006 onvoldoende gemotiveerd is; om die reden is goedkeuring onthouden. De Raad van State heeft niet vooruit gelopen op de uitslag van de nadere overwegingen van de gemeente. In voorgaande is gemotiveerd dat een “voorzichtige woonbestemming” (agrarische bestemming die gewijzigd kan worden naar wonen mits) als uitwerking van deze uitspraak recht doet aan de overwegingen van GS en de Raad van State, alsmede aan de belangen van belanghebbende.

5.4

Als punt 5.3 wordt gevolgd, kan de aanduiding “ambachtelijke bedrijven” op perceel Tusschendarp 18 komen vervallen.

Reactie gemeente.

Nu de gedachte van punt 5.3 niet wordt gevolgd, kan deze suggestie niet worden gevolgd.