

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 2001.

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 KLEINE KERNEN 2009

GEMEENTE WESTERVELD

september 2009
B01033.701321



GEMEENTE WESTERVELD
BESTEMMINGSPLAN KLEINE KERNEN 2009

Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Algemeen	4
1.2	De bij het plan behorende stukken	5
1.3	Situering van het plangebied	5
1.4	Leeswijzer	5
2	Beleid	7
2.1	Algemeen	7
2.2	Rijksbeleid	7
2.3	Provinciaal beleid	8
2.4	Gemeentelijk beleid	9
3	De kernen	11
3.1	Dieverbrug	11
3.2	Havelterberg	11
3.3	Vledderveen	11
3.4	Zorgvlied	12
4	Onderzoek	14
4.1	Algemeen	14
4.2	Archeologie	14
4.2.1	Vledderveen	14
4.2.2	Zorgvlied	15
4.3	Cultuurhistorie	16
4.4	Ecologie	17
4.5	Waterparagraaf	19
4.6	Geluid	25
4.7	Bedrijven	25
4.8	Externe veiligheid	26
4.9	Bodem	29
4.10	Luchtkwaliteit	29
5	Planbeschrijving	31
5.1	Algemeen	31
5.2	Beginspraak	31
5.3	Regelgeving in hoofdlijnen	32
5.4	Regelgeving per kern	34
6	Toelichting op de planregels	35
6.1	Algemeen	35
6.2	Nadere toelichting op de planregels	36
7	Economische uitvoerbaarheid	43

8	Inspraak en overleg	44
8.1	Inspraak en overleg	44

Bijlage 1 Raadsvoorstel

Bijlage 2 LPG Groeprisico Berekeningsmodule

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1

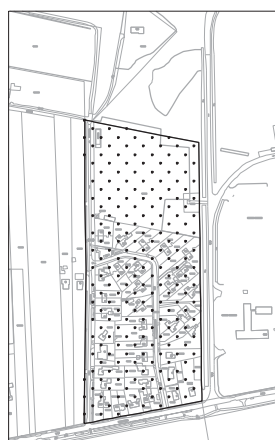
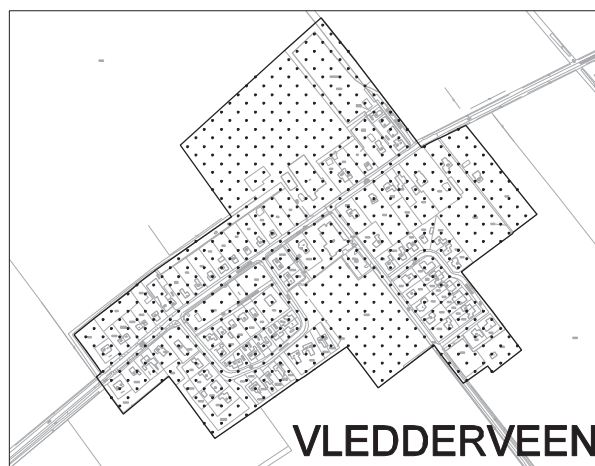
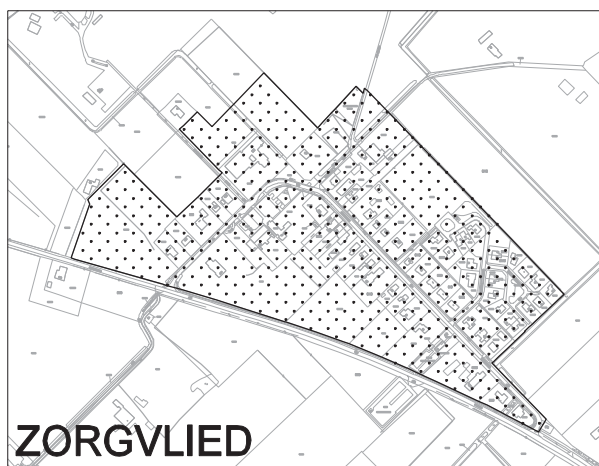
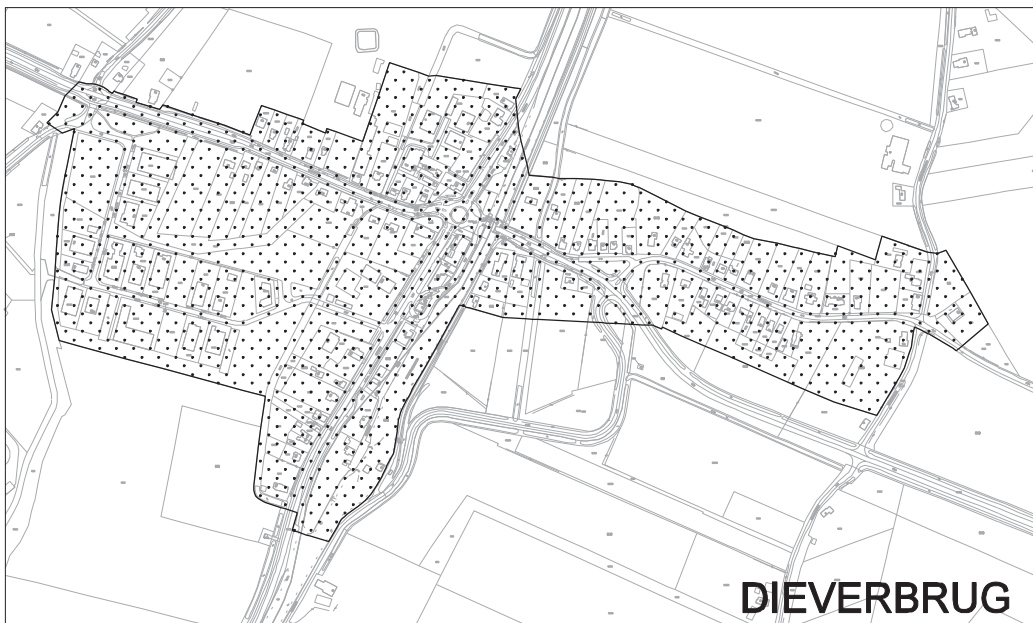
ALGEMEEN

In het kader van de actualisering van alle bestemmingsplannen in de gemeente Westerveld is het voorliggende bestemmingsplan "Kleine Kernen 2009" opgesteld. In dit bestemmingsplan zijn de kernen Dieverbrug, Havelterberg, Vledderveen en Zorgvlied meegenomen. De toelichting en de planregels bestaan uit 1 document, terwijl voor elke kern afzonderlijk een plankaart is gemaakt.

De gemeenteraad heeft twee redenen voor de actualisatie. Ten eerste is een aantal van de vigerende bestemmingsplannen gedateerd, waardoor de plannen vaak niet meer actueel zijn. Door actualisering kunnen de plannen aangepast worden aan gewijzigde en nu geldende beleidsinzichten. Ten tweede wordt met de algehele herziening zowel voldaan aan het gestelde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) als aan de aan de Inspectie VROM gedane toezegging de verouderde plannen te actualiseren. In artikel 3.1 lid 2 van de Wro is de verplichting opgenomen om een bestemmingsplan tenminste eens in de tien jaar te herzien.

Het bestemmingsplan "Kleine Kernen 2009" omvat de regeling van het gebruik van gronden en opstallen die in de kernen Dieverbrug, Havelterberg, Vledderveen en Zorgvlied zijn gelegen. Het plan vervangt de volgende vigerende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Dieverbrug		
▪ Dieverbrug (Diever)	25-05-1978	25-09-1979
▪ Dieverbrug (Dwingeloo)	29-04-1980	09-06-1981
▪ Bedrijventerrein Dieverbrug	24-02-2000	12-09-2000
▪ Herziening bedrijventerrein Dieverbrug	19-12-2002	12-08-2003
▪ Buitengebied Diever	23-04-1997	18-11-1997
Havelterberg		
▪ Havelterberg	17-09-1963	24-07-1964
Vledderveen		
▪ Vledderveen	11-10-1977	20-03-1979
▪ Part. Herz. Vledderveen 1985	15-12-1987	19-04-1988
▪ Vledderveen Uitbreiding	28-03-1995	24-07-1995
Zorgvlied		
▪ Zorgvlied	28-08-1980	24-11-1981 (ged.)
▪ Zorgvlied Noord-Oost, fase I	22-01-1987	10-03-1987
▪ Zorgvlied Noord-Oost, fase II	27-01-2000	02-05-2000 (ged.)
▪ Villa Nova	26-06-2003	09-09-2003



HAVELTERBERG

project nummer: B01033.701321 tek.nr.: W50072_afb_1.dgn



Om te komen tot een actueel bestemmingsplan zijn allereerst aan de hand van een visuele inventarisatie functiekaarten van de kernen opgesteld. Na het opstellen van de functiekaarten voor elke kern afzonderlijk, heeft op 27 juni 2007 een informatieavond plaatsgevonden. Inwoners en andere belangstellenden hebben de gelegenheid gekregen aanvullingen en opmerkingen door te geven over de functiekaart en hun wensen ten aanzien van het bestemmingsplan kenbaar te maken. Deze reacties zijn beantwoord en gebundeld en naar alle betrokkenen toegestuurd. Deze reacties worden, wanneer mogelijk en ruimtelijk relevant, in dit bestemmingsplan verwerkt.

Het plan is volgens de nieuwste inzichten voor wat betreft "Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Plannen (DURP) en vergelijkbaarheid opgesteld. De bestemmingsplankaart is voorzien van IMRO-codering, zodat onderlinge uitwisseling van gegevens mogelijk is. De redactie van de planregels is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP), versie 10 april 2008. Het voorliggende bestemmingsplan heeft een overwegend consoliderend karakter, wat betekent dat het is gericht op het regelen van de bestaande functies in het plangebied. Voor de kernen Vledderveen en Zorgvlied is in deze plannen rekening gehouden met een beperkte uitbreiding van woningbouw, op locaties binnen de kom. Het plan is echter niet star, omdat ruimtelijke en functionele wijzigingen, passend binnen de planuitgangspunten, mogelijk worden gemaakt.

1.2

DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN

Het bestemmingsplan "Kleine Kernen 2009" bestaat uit de volgende stukken:

- plankaart (tek. no. NL.IMRO.1701.0000BP00000000507-0001 (4 bladen), schaal 1:1.000);
- planregels.

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de onder het plan vallende gronden en opstallen aangegeven. In de planregels zijn regels 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 VAN HET PLANGEBIED

Het voorliggende plan heeft betrekking op de kernen Dieverbrug, Havelterberg, Vledderveen en Zorgvlied. De kernen liggen in de gemeente Westerveld, een gemeente in het zuidwesten van Drenthe. De situering van de verschillende plangebieden 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.

1.4

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 kernen. Een overzicht van de historische achtergrond van de dorpen 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.

In hoofdstuk 5 "Planbeschrijving" wordt beschreven op welke wijze de verschillende functies in het plan zijn opgenomen, waarna in hoofdstuk 6 op de juridisch technische aspecten van de opgenomen regelgeving wordt ingegaan. Hoofdstuk 7 behandelt de economische uitvoerbaarheid waarna de resultaten van de "inspraak" en het "vooroverleg" in hoofdstuk 8 deze toelichting afsluiten.

HOOFDSTUK 2 Beleid

2.1 ALGEMEEN

In de keuze van het te voeren beleid dient de gemeente rekening te houden met het opgestelde rijksbeleid, het provinciale beleid en het eigen beleid. Dit geldt vooral daar waar beleidsuitgangspunten aan de orde komen die betrekking hebben op de inhoud van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid van de diverse overheden.

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 zal spelen.

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 23 april 2004 heeft het kabinet deze Nota Ruimte vastgesteld. Op achtereenvolgend 17 mei 2005 en 17 januari 2006 hebben de Tweede en Eerste Kamer der Staten Generaal ingestemd met de "Nota Ruimte voor ontwikkeling".

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

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

Fundamentele herziening WRO

De Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) stamt uit 1965. Hierin 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. Omdat deze wet verouderd is en door tal van herzieningen stroperig is geworden, is besloten deze wet in zijn geheel te herzien.

Met de nieuwe Wet 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 handhavingmogelijkheden, uitbreiding van het instrumentarium, koppeling aan het strafrecht en door de mogelijkheid tot ingrijpen als gemeenten hun taak onvoldoende uitoefenen.

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening is in werking getreden op 1 juli 2008. De digitalisering vereisten en verplichtingen treden in werking op 1 juli 2009.

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 stedelijke gebied versterken en de kwaliteit van het landelijk gebied bewaken.

De kernen Dieverbrug, Havelterberg, Vledderveen en Zorgvlied worden in POP II als kleinen kernen beschouwd. Kleine kernen hebben in hoofdzaak een woonfunctie voor de plaatselijke bevolking en voor het omliggende op de kern georiënteerde buitengebied. Bevolkingsgroei wordt over het algemeen voor deze kernen niet nagestreefd. Als de aantallen dat toelaten en er ruimtelijk ook voldoende mogelijkheden voor zijn, kan de woonfunctie ook worden ontwikkeld voor andere groepen. Dat geldt in het bijzonder voor die kernen, waarvoor stimuleringsactiviteiten worden ontplooid voor de realisering van kwalitatief goede woonmilieus, ter ontlasting van andere kernen in de omgeving, waarvoor groeibeperkingen gelden.

In POP II wordt ook aangegeven dat de woningcorporaties werken aan herstructureringsplannen. Hierbij wordt aandacht besteed aan verkoop van woningen aan huurders, sloop en vervangende nieuwbouw met huidige kwaliteitsnormen, aanpassing van woningen en woonomgeving, waarbij in samenwerking met de gemeente de omgeving een

opknopbeurt krijgt. De komende jaren zullen wat meer woningen gesloopt worden dan tot nu toe. Dit is een inspanning voor de corporaties en de gemeenten. Door aandacht te schenken aan herstructurering en sloop kunnen gemeenten plannen ontwikkelen die de doorstroming bevorderen. Dit komt ten goede aan andere woningzoekenden, zoals lagere inkomensgroepen.

Dieverbrug is gedeeltelijk en Havelterberg is in zijn geheel omgeven door een zogenaamde rode contourlijn. Dit betekent dat, gerekend vanuit de kern, uitbreiding van de kernbebouwing voorbij deze lijn niet wordt toegestaan. De rode contourlijnen zijn opgenomen teneinde het omliggende waardevolle gebied te beschermen. Uit de kaarten behorend bij het POP II blijkt dat Havelterberg is omsloten door een hydrologisch aandachtsgebied, een militair oefenterrein en een bos.

Voor de ontwikkeling van bedrijvigheid hebben de kleine kernen slechts in beperkte mate een functie voor incidentele kleinschalige lokale bedrijvigheid. Voor de ontwikkeling van nieuwe woongebieden en bedrijventerreinen geldt als voorwaarde dat deze ruimtelijk goed inpasbaar zijn, zonder belangrijke omgevingswaarden aan te tasten. Voorzieningen, die in hoofdzaak een lokale functie hebben, kunnen in deze kernen worden gevestigd.

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.

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 herziening van de welstandsnota is in december 2008 door de raad 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 welstandsc commissie 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.

Woonplan I en II

In april 2002 heeft de gemeenteraad van Westerveld het Woonplan 2002 vastgesteld. Dit woonplan is in samenwerking met Woonstichting Actium en Arcadis (externe adviseur) in korte tijd opgesteld en geeft een verkorte visie op het wonen in Westerveld. Dit woonplan is mede opgesteld om extra contingenten te krijgen om zo buiten het reguliere contingent extra woningen te kunnen realiseren (contingenten = te mogen bouwen aantallen woningen volgens het provinciale omgevingsplan). In dit woonplan is een programmering

opgenomen hoe de tot 2010 beschikbare contingenten benut gaan worden. De gemeenteraad heeft daarna besloten dit woonplan een vervolg te geven door een nieuw woonplan op te stellen. Het nieuwe woonplan heeft betrekking op de periode 2005-2010 met een doorkijk naar 2015 en is opnieuw in samenwerking met Actium en Arcadis opgesteld. Het nieuwe woonplan is een actualisatie van het Woonplan 2002 en is aangevuld met gegevens uit het in het voorjaar 2004 gehouden woningmarktonderzoek. Dit onderzoek is gehouden onder alle huurders van Actium en 40% van de woningbezitters in Westerveld.

Het woonplan is niet alleen bedoeld om opnieuw aanspraak te doen op extra contingent, indien nodig, maar is ook een visie op het wonen in Westerveld en in de diverse dorpen. Voor Vledderveen zijn in het woonplan 8 woningen gereserveerd tot het jaar 2010. Verder wordt aangegeven dat na 2010 ruimte is voor nog eens 10 woningen. De plancapaciteit voor Zorgvlied bedraagt 6 woningen tot 2010 en 6 woningen na 2010. Op het te ontwikkelen terrein in Vledderveen is ruimte om meer woningen te realiseren. In dit plan is op het uit te werken terrein gekozen voor een maximale invulling. De uitwerkingbevoegdheid overschrijdt het gereserveerde aantal woningen uit het woonplan. Momenteel wordt er gewerkt aan een actualisatie en evaluatie van het vastgestelde Woonplan. Het nieuwe Woonplan en dit bestemmingsplan zullen met elkaar in overeenstemming worden gebracht.

Daarnaast heeft de provincie Drenthe in POP II aangegeven dat het aspect zorg en welzijn meer de nadruk moet krijgen in de nieuwe woonplannen van de Drentse gemeenten. Hiervoor is in de gemeente Westerveld een pilot gestart om in het woonplan van Westerveld het zorgaspect een nadrukkelijke rol te geven.

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 planregels 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.

HOOFDSTUK 3 De kernen

3.1 **DIEVERBRUG**

Dieverbrug is een kanaal- en wegdorp tussen Diever (noordwesten) en Dwingeloo (zuidoosten) aan de Drentsche Hoofdvaart bij de Dieverbrug en aan de Rijksweg N371. De rijksweg is een belangrijke provinciale verbinding tussen Meppel en Assen. In de vaart ligt 300 m ten zuiden van de brug de Dieversluis (schutsluis). De plaats ontstond bij brug en sluis als een handelsnederzetting en kreeg in 1840 een halte voor de postkoets en een passantenhuis voor reizigers. Na 1850 breidde het dorp zich uit met middenstand, fabriek en kalkovens.

De Dieversluis is één van de zes sluizen van de Drentsche Hoofdvaart. Vroeger deed de vaart dienst als afvoerkanaal voor het graven van veen. Nu is het voornamelijk de pleziervaart die gebruik maakt van de Drentsche Hoofdvaart. De sluis is erg in trek en bij hoogtijdagen meren er bijzonder veel boten af.

De sluis en het gemaal van Dieverbrug onderscheiden zich enigszins van de overige sluizen in de Hoofdvaart. Hoewel de hoofdopzet gelijk is aan de andere sluizen ligt de Dieversluis iets verder van de rijksweg en wordt het zicht op de sluis nu nog behoorlijk onttrokken door de bebouwing en beplanting tussen de sluis en de weg.

De omgeving van Dieverbrug kenmerkt zich door prachtige, grootschalige natuur, echte Drentse dorpjes en vele mogelijkheden om te overnachten.

3.2 **HAVELTERBERG**

Havelterberg is een klein dorp aan de N333 tussen Havelte en Steenwijk. Het heeft ongeveer 160 inwoners. Havelterberg is een goed waterwingebied met vrij zacht water. Het ligt ingeklemd tussen het waterwingebied en militair oefenterrein.

Van 1961 tot 1992 heeft in de buurt een kazerne gestaan, waar kernkoppen voor kruisraketten bewaard en bewaakt werden. Dit laatste zowel door militairen van het van Heutszregiment, als door Amerikaanse soldaten. Jaarlijks was dit dan ook de plaats, waar een demonstratie van organisaties die tegen kernbewapening waren langs trok. Bij de herindeling van gemeenten is een gedeelte van Havelterberg bij de gemeente Meppel ingedeeld en een gedeelte bij de gemeente Westerveld. Het gedeelte wat gelegen is in Westerveld heeft woningen en het sportveld.

3.3 **VLEDDERVEEN**

Vledderveen ligt drie kilometer ten noorden van Vledder, en een kilometer van de Friese grens. Het heeft een paar honderd inwoners.

Vledderveen is een heideontginningsdorp met een bijzondere ontstaansgeschiedenis. Het verhaal begint bij de Maatschappij van Weldadigheid, die in het begin van de 19^e eeuw. In de koloniën van de maatschappij zoals Frederiksoord of Wilhelminaoord kregen verarmde landgenoten, veelal afkomstig uit de grote steden, de kans door hard werken een bestaan op te bouwen. De Maatschappij van Weldadigheid bood een woning aan, een paar ares grond, scholing en een klein beetje loon. Een voorwaarde van de hulp was dat elk gezin maar een generatie van de weldaden van de maatschappij mocht profiteren. Wanneer de kinderen van de kolonisten trouwden, moesten ze de maatschappij verlaten. Ze vestigden zich in de omgeving waardoor dorpen ontstonden. Vledderveen is daar een voorbeeld van. Pas tegen het einde van de 19de eeuw begon de Maatschappij van Weldadigheid zich weer te bekommeren om de afstammelingen van haar kolonisten. Door toedoen van P.W. Janssen, een welgestelde koopman in ruste, kwam er een weg en een waterleiding door het Vledderveen. In 1909 werd er een school gebouwd. Rondom deze school en een in 1934 gebouwd kerkje ontwikkelde zich de dorpskern van het huidige Vledderveen. In het buitengebied maakten veel kleine boerderijtjes na de ruilverkaveling plaats voor enkele grote boerderijen.

Vledderveen is nu een gewoon agrarisch plattelandsdorp geworden, met een bloeiend verenigingsleven. Anders dan in Vledder spreken de Vledderverners geen Drents. Ze spreken Nederlands. Dat heeft nog te maken met het feit dat de kolonisten vroeger uit heel Nederland afkomstig waren.

3.4

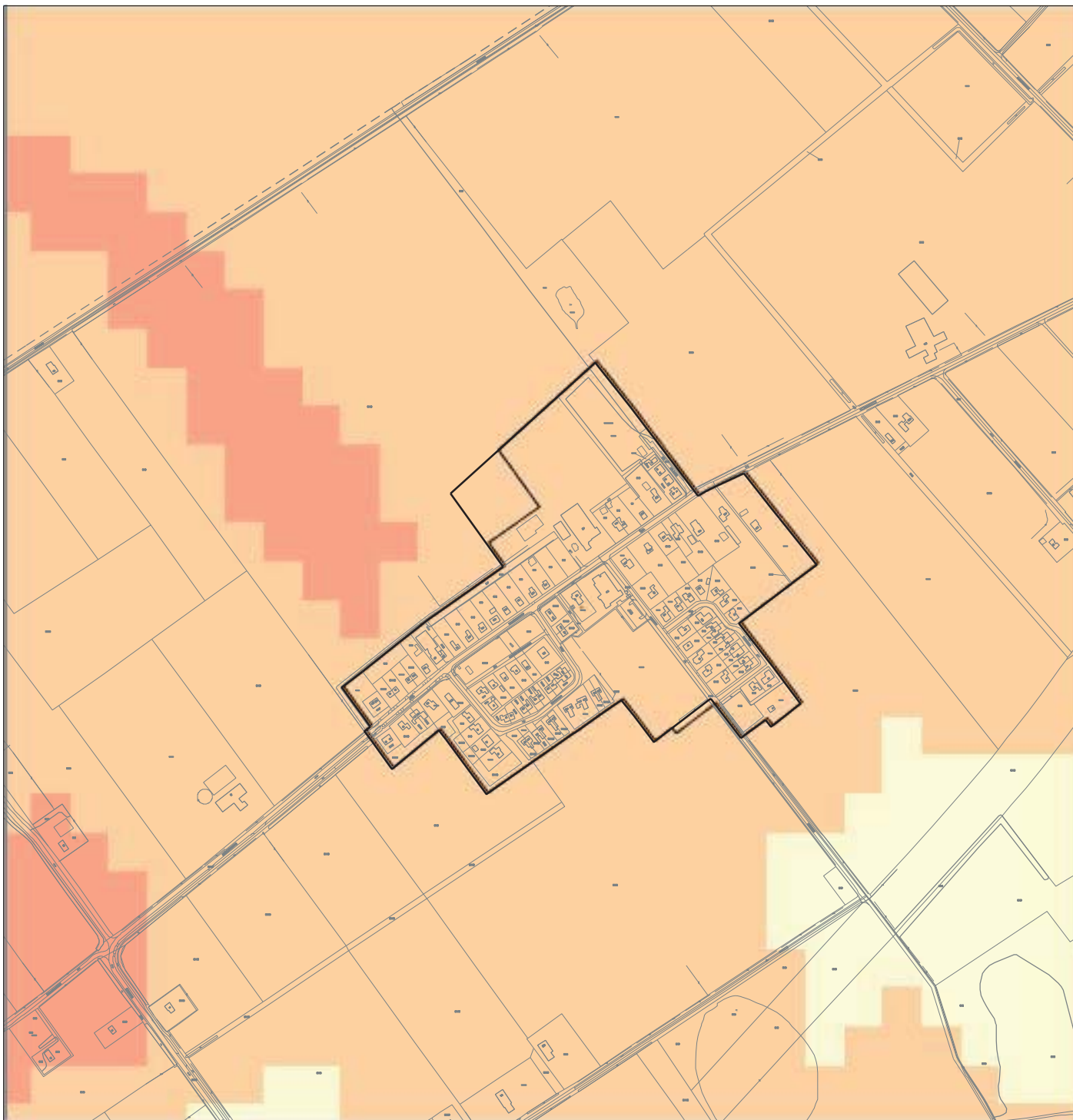
ZORGVLIED

Zorgvlied ligt ten noordwesten van Diever en ten noordoosten van Vledder, in engere zin ten noordwesten van Wateren en ten noorden van Doldersum tegen de Drents-Friese grens.

Ook Zorgvlied dankt zijn ontstaan aan de Maatschappij van Weldadigheid Tegen de Friese grens werd in 1823 het Instituut voor de Landbouw gesticht. Deze school was een van de eerste in Nederland. Tot 1859 heeft zij - de school werd ook wel "kweekschool" genoemd - gefunctioneerd als opleidingsinstituut voor de Maatschappij van Weldadigheid. Het gebouw is nog goed te herkennen in het dorpsbeeld (rechts van de R.K.-kerk).

In 1859 werden de gronden en de school verkocht waarna onder andere de villa "Castera Vetera", werd gebouwd. In 1879 werd een en ander verkocht aan Lodewijk Guillaume Verwer. Deze noemde de villa "Huize Zorgvlied". Hij verbouwde er cichorei en tabak en stichtte een kleine tabaksfabriek. Feitelijk zette Verwer hier de werkzaamheden van de Maatschappij van Weldadigheid voort door land te ontginnen (met terpaarde en kunstmest). Hij trok tabaksplanters met kinderrijke gezinnen uit Noord-Brabant en katholieken uit Friesland aan, en bood hen een stuk grond op het landgoed aan. De Friese boeren braken hun woningen in Friesland af en bouwden deze weer op in Zorgvlied en Wateren. In Zorgvlied stichtte Verwer verder een hypotheekbank en een levensverzekeringsmaatschappij, in Elslo (Friesland) aan de andere kant van de provinciegrens een stoomzuivelfabriek (1887). Door Verwers baanbrekend werk en door de voortgang van de heideontginningen groeide Zorgvlied rond 1900 uit tot een dorp. De bebouwing aan de Dorpsstraat is karakteristiek voor deze periode.

Tegenwoordig is Zorgvlied vooral een recreatiedorp, met enkele campings in de omgeving. Zorgvlied bezit naast de reeds genoemde de volgende bezienswaardigheden. In 1904 werd een houten kapel, Obadja, gebouwd door de Vereniging tot Behartiging van de Godsdienstige Belangen. Dit is thans de wit gekleurde Hervormde Obadjakerk. Te Zorgvlied staat ook het zgn. Amsterdamse Huis. Dit pand is in onderdelen per tram vervoerd van Amsterdam naar Zorgvlied en vervolgens daar met kruiwagens naar de plaats van herbouw getransporteerd. Aan de Verwersweg staat nog een voormalig tolhuis



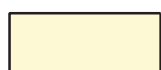
VERKLARING



hoge trefkans



middelhoge trefkans



lage trefkans

project nummer: B01033.701321 (W50072)

tek.nr. : W50072_afb_2.1.dgn

afbeelding 2.1

AMK/ IKAW Vledderveen

schaal 1 : 7.500



HOOFDSTUK

4 Onderzoek

4.1

ALGEMEEN

Op grond van artikel 3.2 van de Awb dient een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis te vergaren over de relevante feiten en de af te wegen belangen. Het vaststellen of wijzigen van een bestemmingsplan kan tot gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu, voor cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden, de waterhuishouding en andere waarden. Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan wordt onderzocht welke waarden bij het plan in het geding zijn en wat de gevolgen van het plan zijn voor deze waarden. Voor sommige daarvan is in specifieke wetgeving voorgeschreven op welke wijze de gevolgen dienen te worden onderzocht en getoetst (Habitattoets, milieueffectrapportage). Gelet op de aard en het karakter van het onderhavige plannen (overwegend consoliderend), 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

Archeologische waarden worden in toenemende mate in de planvorming betrokken. 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 afbeeldingen 2.1 en 2.2 zijn de gegevens van de AMK en de IKAW weergegeven.

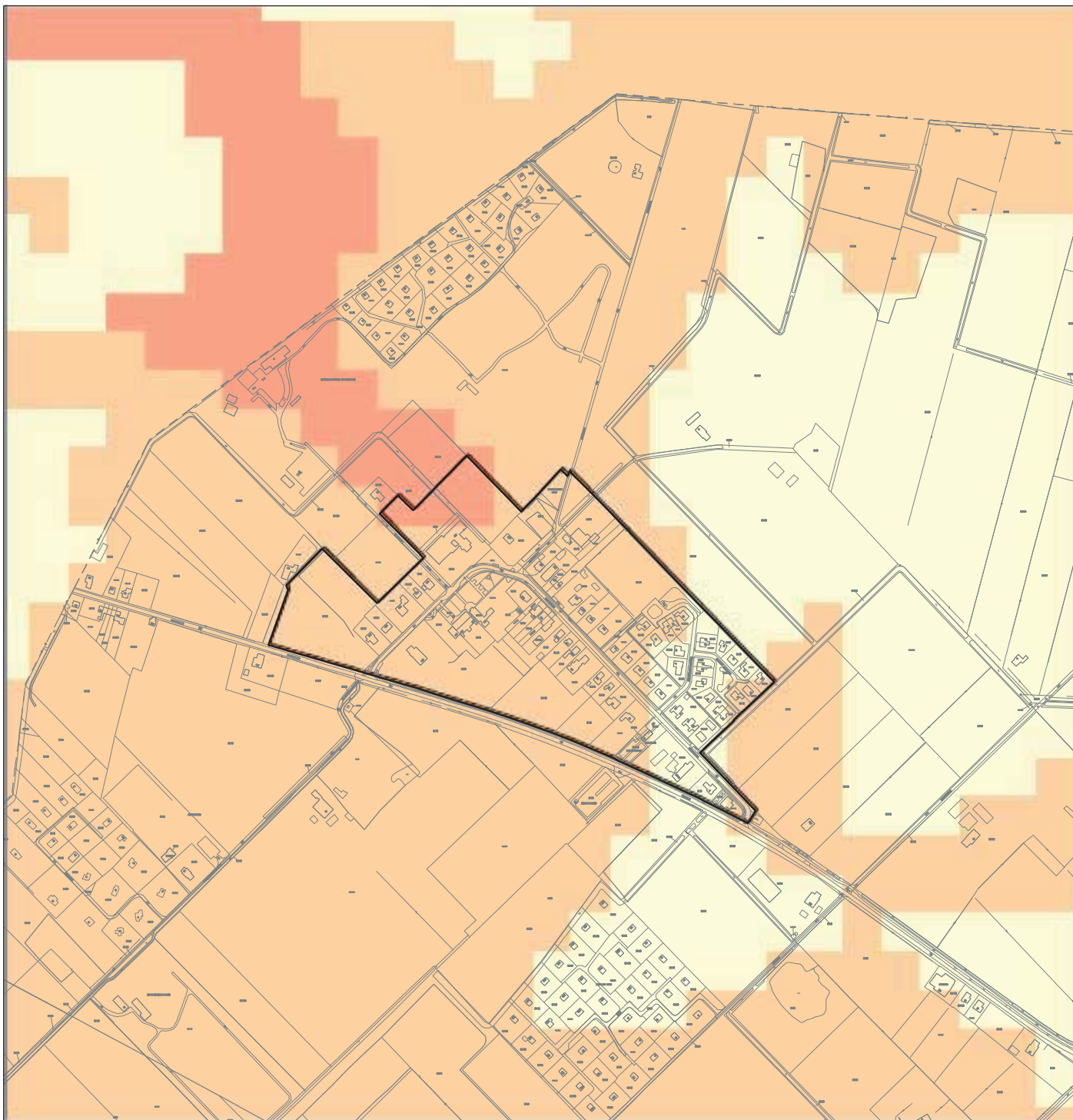
4.2.1

VLEDDERVEEN

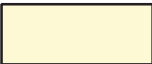
Het plangebied is getoetst aan de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW). In Vledderveen zijn geen archeologische vindplaatsen bekend. Wel kent het gehele plangebied een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

Archeologisch onderzoek

In het plangebied is door adviesbureau RAAP een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd (een bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkennend en karterend booronderzoek)). Volgens de IKAW geldt voor het gebied een middelhoge archeologische trefkans. In het gebied en directe omgeving (<300m) zijn geen ARCHIS-waarnemingen en -vondstmeldingen. Op historische kaarten worden in het plangebied geen voor de archeologie belangwekkende elementen afgebeeld.



VERKLARING

	hoge trefkans
	middelhoge trefkans
	lage trefkans

project nummer: B01033.701321 (W50072)

tek.nr. : W50072_afb_2.2.dgn

afbeelding 2.2

AMK/ IKAW Zorgvlied

schaal 1 : 7.500



De bodem bestaat uit veldpodzolgronden met leemarm en zwak lemig fijn zand en moerige podzolgronden met humushoudend dekzand en moerige tussenlaag en keileem beginnend tussen 0,4 en 1,2 m en tenminste 0,2 m dik. De geomorfologische kaart geeft dekzandruggen weer, al dan niet met een oud bouwlanddek.

Resultaten booronderzoek

De top laag bestaat uit een 0,3 tot 0,9 mm dikke verstoorde laag. Onder deze laag bevindt zich in op één na alle boringen dekzand. De top van het dekzand bevindt zich op 0,3 tot 0,9 meter beneden maaiveld. In 2 boringen bevindt zich keileem. Er zijn geen Archeologische indicatoren aangetroffen.

Conclusies

De laagopvolging in het plangebied bestaat uit een verstoorde laag p[dekzand, soms op keileem. In het dekzand is geen podzolbodem aangetroffen. De bodem is verstoord tot in de C-horizont. Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Aanwijzingen voor (grotere) archeologische nederzettingen ontbreken.

Aanbevelingen

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt voor het plangebied geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. Eventuele bodemingrepen kunnen vanuit archeologisch oogpunt zonder bezwaar worden uitgevoerd.

Wanneer bij de uitvoering van de werkzaamheden toch nog archeologische resten worden blootgelegd, moet direct contact worden opgenomen met de provinciaal archeoloog.

4.2.2

ZORGVLIED

Het plangebied is getoetst aan de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW). In Zorgvlied zijn geen archeologische vindplaatsen bekend. Wel kent het grootste gedeelte van het plangebied een middelhoge archeologische verwachtingswaarde, het noordwesten een hoge verwachtingswaarde en een deel van het oosten een lage verwachtingswaarde.

Archeologisch onderzoek

In het plangebied is door adviesbureau RAAP een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd (een bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkennend en karterend booronderzoek)). Volgens de IKAW geldt voor het grootste gedeelte van het plangebied een middelhoge archeologische trefkans, het zuidwesten en zuidoosten van het plangebied kennen een lage trefkans. In het gebied en directe omgeving (<300m) zijn geen ARCHIS-waarnemingen en -vondstmeldingen. Op historische kaarten worden in het plangebied geen voor de archeologie belangwekkende elementen afgebeeld.

De bodem bestaat uit veldpodzolgronden met leemarm en zwak lemig fijn. De geomorfologische kaart geeft dekzandruggen weer, al dan niet met een oud bouwlanddek.

Resultaten booronderzoek

De top laag bestaat uit een 0,05 tot 0,55 m dikke bouwvoor/verstoorde laag. Onder de bouwvoor bevindt zich dekzand. De top van het dekzand bevindt zich op 0,05 tot 0,55 m onder het maaiveld. Bij 3 boringen is een intacte podzolbodem aangetroffen. Deze podzolbodems ontstaan in relatief hoge en droge zandgronden, in de steentijd bij uitstek geschikt voor nederzettingen. Om deze redenen zijn er naast gutsboringen ook

megaboringen uitgevoerd. In geen van de boringen zijn archeologische indicatoren aangetroffen.

Conclusies

De laagopeenvolging in het plangebied bestaat uit een bouwvoor/verstoorde laag op dekzand. In een deel van het plangebied is een intacte podzolbodem aangetroffen, hier zijn megaboringen gezet. Het booronderzoek heeft geen archeologische indicatoren opgeleverd. Aanwijzingen voor grotere archeologische nederzettingen ontbreken.

Aanbevelingen

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt voor het plangebied geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. Eventuele bodemingrepen kunnen vanuit archeologisch oogpunt zonder bezwaar worden uitgevoerd.

Wanneer bij de uitvoering van de werkzaamheden toch nog archeologische resten worden blootgelegd, moet direct contact worden opgenomen met de provinciaal archeoloog.

4.2.3

DIEVERBRUG EN HAVELTERBERG

In de kernen Dieverbrug en Havelterberg worden geen bouwmogelijkheden geboden die ervoor zouden kunnen zorgen dat de grond en de eventueel aanwezige archeologische waarden worden geroerd. Om deze reden is ervoor gekozen om geen archeologisch onderzoek te verrichten. Langs andere informatiebronnen en de hiervoor geldende wetgeving wordt in ruime mate voorzien in de kennis en bescherming. Juist daar waar ontwikkelingsruimte wordt geboden acht de gemeente het van belang dat het archeologische erfgoed goed in beeld wordt gebracht. Gronden die op basis van de gebruiks- en bouwregels van het bestemmingsplan onaangeraakt blijven, zoals in de kernen Dieverbrug en Havelterberg, blijven geconserveerd. Deze plangebieden worden in thematische wetgeving goed beschermd.

4.3

CULTUURHISTORIE

In de ruimtelijke planvorming dient in toenemende mate rekening te worden gehouden met aanwezige cultuurhistorische waarden. In het POP II zijn Zorgvlied en Dieverbrug 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. Alleen in Zorgvlied zijn twee Rijksmonumenten gelegen. Het betreft de kerken aan de Dorpsstraat 5 en Dorpsstraat 31.

MIP staat voor Monumenten Inventarisatieproject. MIP-panden zijn niet wettelijk beschermd, maar hebben wel cultuurhistorische waarde waar zorgvuldig mee omgesprongen moet worden.

Begin jaren tachtig is er het landelijke Monumenten Inventarisatie Project (MIP) op initiatief van de Rijksdienst gestart. Het betrof hier een inventarisatie van monumenten uit de periode 1850-1940. Een kleine groep is hieruit geselecteerd om in aanmerking te komen voor rijksbescherming. Dit zijn de zgn. 'jonge' rijksmonumenten. De overige panden vormen de MIP-lijst met ca. 450 geïnventariseerde jonge (niet-beschermd) monumenten. Deze panden hebben binnen dit bestemmingsplan een aanduiding cultuurhistorische waarden. Hoewel rijksmonumenten rechtstreeks worden beschermd door de Monumentenwet, is op plankaart voor deze panden ook de aanduiding cultuurhistorische waarden 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.

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 in stand houden 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.

Voor de gebieden waar planologisch de mogelijkheid wordt geboden om woningen te realiseren zal een natuurtoets worden uitgevoerd. Hierin zal worden onderzocht of er beschermde dier en/of plantsoorten voorkomen in de uitbreidingsgebieden.

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 in het noorden van de gemeente Westerveld het beschermde gebied "Drents-Friese Wold".

Voor de gebieden waar planologisch de mogelijkheid wordt geboden om woningen te realiseren zal een natuurtoets worden uitgevoerd. Hierin zal ook worden ingegaan op de relatie tot het nabijgelegen beschermde natuurgebieden.

Quickscan Natuurtoets***Aanleiding en doelstelling***

In verband met de voorgenomen realisatie van nieuwbouw in Vledderveen en Zorgvlied heeft EcoGroen Advies BV een quickscan natuurtoets uitgevoerd. De consequenties van de voorgenomen ontwikkeling op de aanwezige natuurwaarden zijn getoetst aan de Flora- en faunawet en gebiedsgericht natuurbeleid. Het onderzoek is gebaseerd op een veldbezoek op 16 juli 2008 en een inventarisatie van bekende verspreidingsgegevens.

Gebiedsgericht beleid

Op basis van de ligging en aard van de ruimtelijke ingrepen wordt ingeschat dat de voorgenomen woningbouw geen negatieve effecten zal hebben op de in de omgeving aanwezige Habitatrichtlijngebieden, Vogelrichtlijngebieden, Beschermde natuurmonumenten, EHS of belangrijke natuurwaarden buiten de EHS.

Aangetroffen en te verwachten soorten

De onderzoekslocaties bestaan uit grasland (sportvelden) omringd door bosschages. Bebouwing en permanent oppervlaktewater ontbreekt. De planlocaties zijn voornamelijk omgeven door de bebouwing en agrarisch gebied. Uit de natuurtoets komen de volgende zaken naar voren:

- Op de locaties zijn geen beschermde plantensoorten of plantensoorten van de Rode Lijst aangetroffen of te verwachten.
- Op basis van het veldonderzoek is gebleken dat er geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. De bosschages worden naar verwachting gebruikt als foerageergebied. De Bosschages in zowel Vledderveen als Zorgvlied zullen geen onmisbaar foerageergebied zijn.
- Verspreid zijn vaste verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende, laag beschermde zoogdiersoorten aangetoond of te verwachten.
- In de aanwezige beplanting zijn algemeen voorkomende broedvogelsoorten van bos en struweel te verwachten. Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van nestplaatsen van vogels met een jaarrond beschermde vaste verblijfplaats. Weidevogels worden niet verwacht.
- Laag beschermde amfibieënsoorten zijn beperkt overwinterend te verwachten, met name in de bosschages. Strikt beschermde soorten zijn niet aangetroffen en worden niet verwacht.
- Binnen het kilometerhok waarin de planlocatie Zorgvlied zich bevindt zijn waarnemingen bekend van een strikt beschermde amfibieënsoort (Natuurloket). Het betreft hier naar verwachting Poelkikker of Kamsalamander (beiden FFW tabel 3). Binnen het plangebied zijn genoemde soorten echter niet te verwachten. De aanwezige vrij recent gegraven poel is naar verwachting niet geschikt als leefgebied voor genoemde soorten. Wel is het mogelijk dat Poelkikker zich in bij verdere ontwikkeling van de poel zal vestigen. Indien de soort zich in de poel heeft gevestigd zal bij aantasting van de poel een ontheffing van de Flora- en faunawet moeten worden aangevraagd.
- Er zijn geen reptielen, beschermde vissen en ongewervelden aangetroffen of te verwachten.

Conclusies en suggesties

- Het aanvragen van ontheffing annex artikel 75 van de Flora- en faunawet is niet aan de orde.
- Werkzaamheden die broedbiotopen van vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Er mogen daarom geen activiteiten worden ondernomen op locaties waar nesten of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de vogels aanwezig zijn. Werkzaamheden die broedbiotopen van vogels verstoren of beschadigen dienen buiten het broedseizoen van de aanwezige vogels te worden gestart. Voor de meeste soorten kan de periode tussen 15 maart en 15 juli worden aangehouden als broedseizoen. De broedperiode verschilt per soort en soms ook per jaar (zo kan een soort als Houtduif broeden tot 15 november). In het kader van de Flora- en faunawet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd.
- Voor de mogelijk voorkomende laag beschermde zoogdieren en amfibieën wordt als belangrijkste mitigerende maatregel fasering in tijd genoemd. Schade is – indien de planning van activiteiten dit toelaat - te minimaliseren door grondwerkzaamheden en het eventueel verwijderden van beplanting, zoveel mogelijk uit te voeren in de periode

september - oktober. Dit is buiten de voortplantingsperiode van veel dieren, dus buiten de periode waarin dieren extra kwetsbaar zijn.

4.5

WATERPARAGRAAF

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 21e 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. Dit heeft geresulteerd in een notitie van het waterschap. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste aspecten uit deze notitie.

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. De realisatie van woningen mag geen negatieve invloed hebben op de waterhuishouding en water uit het plangebied mag niet worden afgewenteld op de omgeving. 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.

Met betrekking tot het proces kan worden vermeld dat het Waterschap tijdig is betrokken bij de totstandkoming van dit plan. Het Waterschap is betrokken bij het ontwerp van het bestemmingsplan.

Figuur 4.1

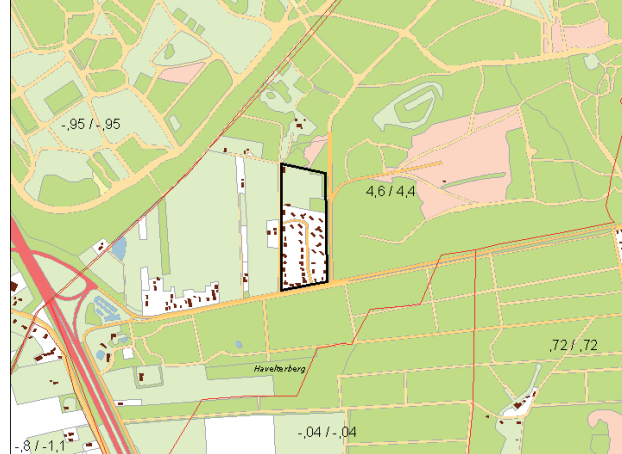
Bestaande waterhuishouding
rond het plangebied
Dieverbrug



Dieverbrug wordt door de Drentse Hoofdvaart opgedeeld in twee peilgebieden. Er stromen enkele belangrijke watergangen van het waterschap door het plangebied. Het maximumpeil ten westen van de vaart ligt op NAP+6,20 m en ten oosten van de vaart op NAP+5,74 m. De hoogte van het maaiveld ligt gemiddeld op ongeveer NAP+7,65 m. Dieverbrug ligt relatief laag ten opzichte van de directe omgeving.

Figuur 4.2

Bestaande waterhuishouding
rond het plangebied
Havelterberg



Havelterberg ligt op een hoge rug van een stuwwal. In of rond het plangebied komen geen watergangen van het waterschap voor. Het gebied watert vrij af in de richting van de Wapserveense Aa en het boezemgebied van Noordwest Overijssel. Het grootste deel van het regenwater infiltrereert in het gebied. Er komen echter slecht doorlatende keileemlagen voor. De hoogte van het maaiveld varieert sterk tussen NAP+5,0 m en NAP+15,0 m. Het maaiveld loopt af in noordelijke richting.

Figuur 4.3

bestaande waterhuishouding
rond het plangebied
Vledderveen



Vledderveen ligt in het stroomgebied van de Vledder en Wapserveense Aa. Ten westen van het dorp ligt een schouwsloot van het waterschap. Deze sloot biedt mogelijkheden voor afvoer vanuit het nieuwe uitbreidingsgebied. Er komen slecht doorlatende lagen voor binnen 1,2 m onder het maaiveld. De grondwaterstand bevindt zich tussen ongeveer 80-140 cm onder het maaiveld. De maaiveldhoogte ligt gemiddeld op ongeveer NAP+5,00 m. Het maximumpeil in het uitbreidingsgebied ligt op NAP+3,55 m.

Figuur 4.4

Bestaande waterhuishouding
rond het plangebied Zorgvlied



Zorgvlied ligt in het stroomgebied van de Vledder en Wapserveense Aa. Rond het dorp liggen enkele watergangen van het waterschap. Deze bieden mogelijkheden voor afvoer vanuit het nieuwe uitbreidingsgebied. De grondwaterstand bevindt zich tussen ongeveer 80-140 cm onder het maaiveld. Het gebied leent zich erg goed voor infiltratie van regenwater. De maaiveldhoogte ligt gemiddeld op ongeveer NAP+8,00 m. Het maximumpeil in het uitbreidingsgebied ligt op NAP+6,80 m.

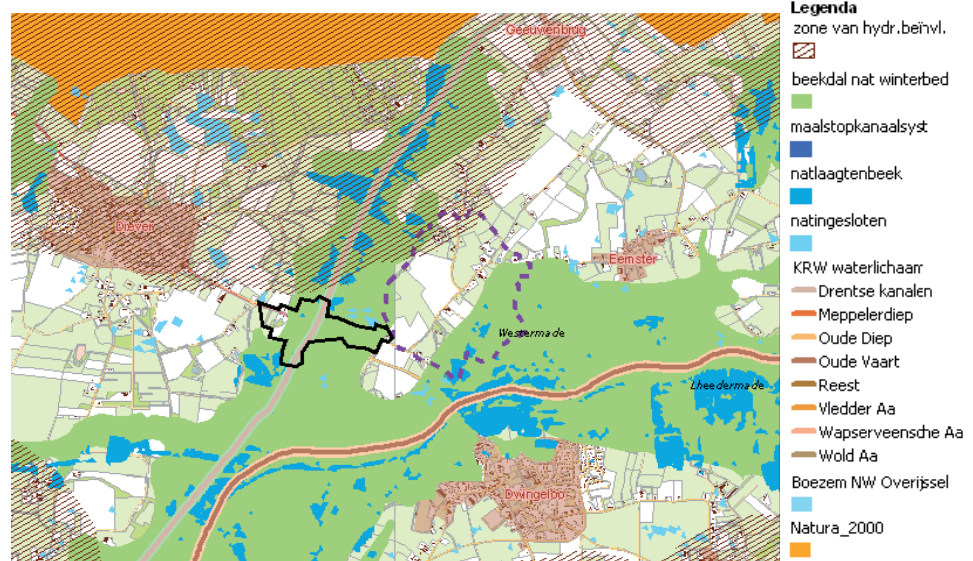
Beleidskader

In het waterbeheer zijn drie grote beleidsthema's waar het waterschap zich mee bezighoudt.

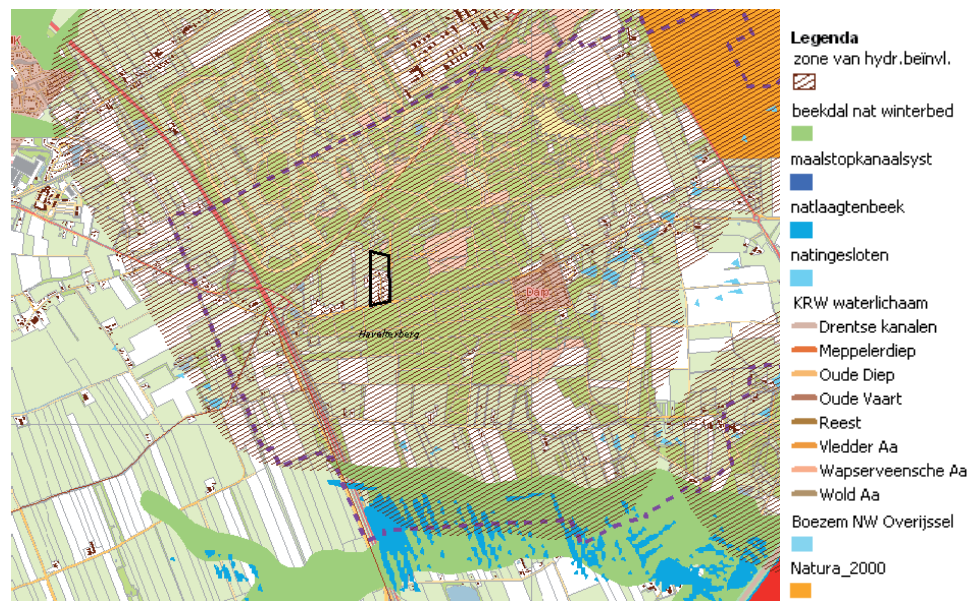
- Voor het dagelijkse waterbeheer is dat het Gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR). Doel daarvan is gedurende een heel groot deel van het jaar die wateromstandigheden te realiseren die het beste passen bij de functie zoals de provincies die hebben vastgesteld. Het plangebied ligt in de zone van hydrologische beïnvloeding. De zone is bedoeld als signaal voor mogelijke knelpunten in het uitvoeren van het dagelijkse waterbeheer.
- Om in extreem natte en extreem droge omstandigheden de schade als gevolg van wateroverlast of watertekort te beperken, kennen we WB21. Hierin zit de trits vasthouden-bergen-afvoeren als voorkeursvolgorde en afwegingskader en het principe van niet afwentelen. Doel is het watersysteem zo in te richten dat het in extreme omstandigheden en in de toekomst goed functioneert. Het plan ligt niet in een beekdal of in de lagere delen van het beheergebied van Reest en Wieden. In het beekdal kunnen extreme omstandigheden nadrukkelijk leiden tot wateroverlast en schade. Wel komen natuurlijke laagtes in het gebied voor waar plaatselijk wateroverlast een rol kan spelen.
- Voor het bereiken van de goede ecologische toestand van het water zijn er de Europese richtlijnen voor ecologie en waterkwaliteit. Dit thema bestaat uit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en de Vogel- en Habitatrichtlijnen (vertaald in Flora- en Faunawet en Natuurbeschermingswet). Doel daarvan is dat alle Europese wateren, zowel oppervlaktewater als grondwater, zich in 2015 in een goede ecologische en goede chemische toestand bevinden. Met goede argumenten is uitstel mogelijk tot uiterlijk 2027. Voor de Natura 2000- gebieden is geen uitstel mogelijk.

Figuur 4.5

Beleidskaart water Dieverbrug

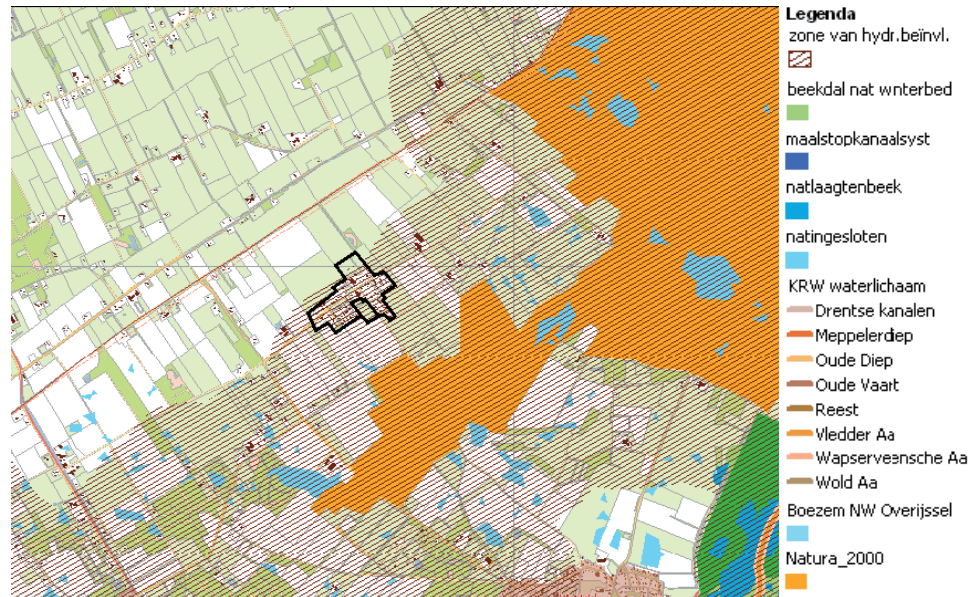


Dieverbrug ligt nabij het grondwaterbeschermingsgebied Leggeloo, het Natura2000 gebied Drents Friese Wold en Dwingelderveld. Het dorp ligt in het beekdal van de Oude Vaart.

Figuur 4.6Beleidskaart water
Havelterberg

Figuur 4.7

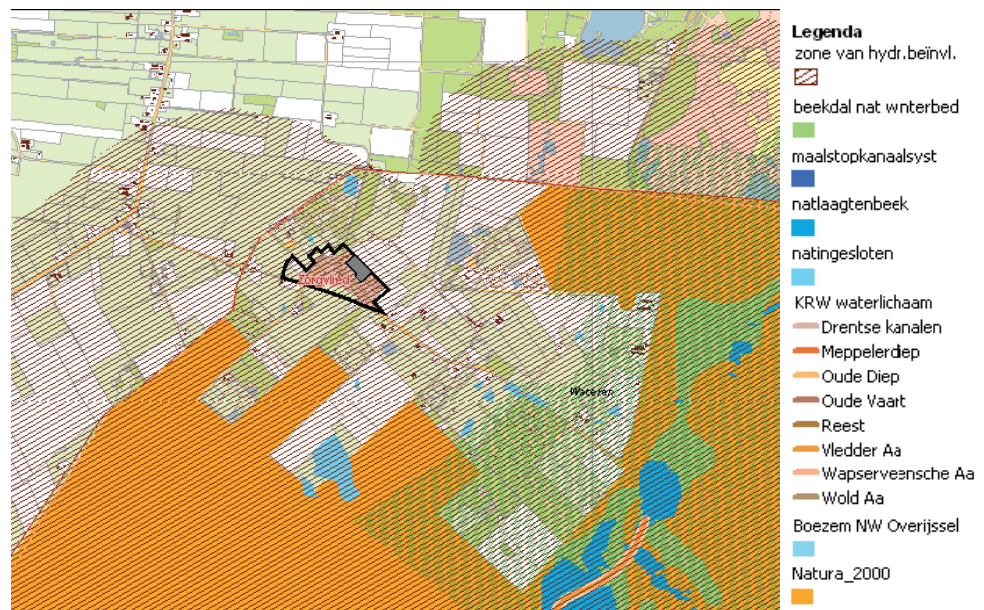
Beleidskaart water Vledderveen



Vledderveen ligt in het grondwaterbeschermingsgebied Havelterberg.

Figuur 4.8

Beleidskaart water
Zorgvlied



Uitgangspunten voor het plan

Het waterschap geeft u concrete uitgangspunten die in het plan moeten worden verwerkt. U krijgt de vrijheid om de uitgangspunten zelf te vertalen in maatregelen. Eventueel kan over maatregelen advies worden gevraagd aan het waterschap. Dat geldt ook voor onduidelijke uitgangspunten of uitgangspunten waar u het niet mee eens bent. Bij elk thema wordt ook verwezen naar het waterbeheerplan van het waterschap Reest en Wieden (2007 – 2012).

Doelstelling en uitgangspunten per thema voor plannen op inrichtingsniveau

(Grond) wateroverlast

Doelstelling: Vergroten veerkracht van watersysteem door niet afwentelen van problemen met water. Ontwerpen op basis van (1) vasthouden – (2) bergen – (3) afvoeren

Uitgangspunten:

- Compensatie: Voor middelgrote plannen geldt als regel: 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet als wateroppervlak ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende regenwater.
- Grondwateroverlast: Er komt keileem binnen 1,2 meter onder het maaiveld voor in het gebied. In gebieden met een slechte bodemgesteldheid (keileem, klei, veen) of met een te hoge grondwaterstand dicht onder het maaiveld kan grondwateroverlast optreden. Dit wordt voorkomen door de volgende voorkeursvolgorde toe te passen: (1) kruipruimteloos bouwen, (2) ophogen van het plangebied of (3) toepassen van drainage in openbaar gebied en particulier terrein.

Waterkwaliteit en ecologie

Doelstelling: In (stads)wateren wordt gestreefd naar een situatie met helder water en een rijke vegetatiestructuur met zowel in het oevercompartiment als het watercompartiment een aanzienlijke bedekking met ondergedoken waterplanten, drijfbladplanten en Helofyten.

Uitgangspunten:

- Microverontreiniging: Er worden geen materialen gebruikt die een verontreiniging van het oppervlaktewater met zich meebrengen. Metalen, zoals lood, koper of zink worden niet gebruikt. gebruik van bestrijdingsmiddelen wordt tegengegaan.
- Afkoppelen: Regenwater mag worden geloosd op oppervlaktewater in het stedelijke gebied. Minder schoon regenwater wordt via een zuiverende passage/voorziening geloosd op het oppervlaktewater.
- Saprobiëring (overmatige aanvoer van organisch materiaal): riooloverstorten voorkomen door afkoppelen van regenwater. Bij aanwezigheid van overstort niet lozen op stilstaande wateren en/of kleine watergangen in stedelijk gebied.
- Inrichting: door het toepassen van meerdere oevermodellen op verschillende plekken (zoals plasdrasberm, ruige oever, rietoevers, kademuur, etc.) worden karakteristieke wateren ontwikkeld die uitstekend passen binnen het lokale sfeerbeeld.

Riolering**Doelstellingen:**

- Verminderen hydraulische belasting RWZI
- Beperking van (vuilwater) overstorten

Uitgangspunt: Er wordt in het plan rekening gehouden met gescheiden waterstromen. Het regenwater wordt niet afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie, maar binnen het plangebied verwerkt.

Beheer en onderhoud

Doelstelling: Functiegericht beheren tegen de laagst mogelijke kosten

Uitgangspunten:

- Er wordt rekening gehouden met de wijze van onderhoud (varend of vanaf de kant) en de daarbij geldende voorwaarden
- Bij onderhoud vanaf de kant geldt een obstakelvrije zone van 5 meter vanaf de boveninsteek van de watergang

Vervolg watertoets en beoordeling

Bij conserverende plannen zoals Dieverbrug en Havelterberg, geeft het waterschap het officiële wateradvies in het kader van het artikel 10 vooroverleg.

Conserverende deel van het bestemmingsplan

Conserverende plannen die geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken hebben in beginsel geen invloed op de waterhuishouding. Het waterschap gaat akkoord met dergelijke plannen onder de volgende voorwaarden:

- In de waterparagraaf wordt een goede omschrijving van de waterhuishouding (ook van het bestaan van huidige knelpunten) opgenomen alsook van het huidige waterbeleid.
- De belangrijkste waterlopen/beken of keringen worden op de plankaart vastgelegd. Hieronder geeft het waterschap aan of dit van toepassing is voor dit plan
- In geval van ontwikkelingsmogelijkheden door middel van een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsbevoegdheid worden zijn bovenstaande uitgangspunten van toepassing op het bestemmingsplan.

4.6

GELUID

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.

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. Wat betreft geluid veroorzaakt door het wegverkeer is in deze wet de verplichting opgenomen tot het verrichten van onderzoek naar de geluidbelasting op gevels van woningen en daarmee gelijk te stellen geluidsgevoelige objecten. Deze onderzoeksplicht geldt echter niet voor gebieden die zijn ingericht als 30 km-gebied.

In het plangebied zijn ook provinciale wegen binnen de bebouwde kom gelegen. Dit betekent dat daar waar deze geen 30 km/u zone zijn, deze hooguit een 50km/u zone zullen zijn. In het plangebied worden twee nieuwbouwlocaties voor woningen aangewezen. Deze zijn geprojecteerd langs erfontsluitende, 30 km/u wegen. Artikel 77 van de Wet Geluidhinder geeft aan dat er bij de voorbereiding van bestemmingsplannen een plicht bestaat om akoestisch onderzoek te verrichten. Echter artikel 76 van de Wet Geluidhinder geeft aan dat voor bestaande woningen in zones van reeds bestaande wegen hoeven geen waarden van geluidsbelasting in acht te worden genomen. Hiervan is sprake in dit bestemmingsplan.

4.7

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" gebruikt.

In Dieverbrug is tevens sprake van een bedrijventerrein. Omdat dit terrein aan woonbebouwing grenst, zijn alleen bedrijven met een geringe milieuhinder toegestaan. Op terreingedeelten op wat grotere afstand van de woonbebouwing zijn "zwaardere" bedrijfscategorieën toegestaan.

4.8

EXTERNE VEILIGHEID

In het kader van "externe veiligheid" zijn 18 ramptypes te onderscheiden (indeling op basis van de Leidraad maatramp). 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 ongewoon 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 ongewoon 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.

Plaatsgebonden risico

Bij tankstation Blok is sprake van verkoop van lpg met een doorzet van minder dan 1.000 m³ per jaar. Bij een dergelijke doorzet moeten in verband met het plaatsgebonden risico de volgende afstanden tot de (beperkt) kwetsbare objecten in acht worden genomen:

- 15 meter vanaf de afleverzuil;
- 25 meter vanaf het ondergrondse reservoir;
- 45 meter vanaf het vulpunt.

Binnen een afstand van 45 m van het vulpunt zijn geen woningen aanwezig.

In het VROM-informatieblad van maart 2007 (gewijzigde afstanden lpg-autogastankstations voor bestaande situaties) wordt ingegaan op de situatie van een conserverend bestemmingsplan in relatie tot tabel 2a (de hiervoor genoemde afstanden van 40, 35 en 25 m). In beginsel is er bij de vaststelling van een conserverend bestemmingsplan sprake van een situatie waarbij de afstand van 45 m in acht moet worden genomen. Om die reden is op de plankaart een lpg-zone opgenomen van 45 m. Vanwege afspraken met de lpg-branche omtrent hittewerende coating en vulslangen is te verwachten dat in 2010 de afstand van 45 m kan worden teruggebracht (voor zover relevant) tot 35 m. De Revi zal dan worden aangepast. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om de lpg-zone dan te verkleinen.

Groepsrisico

In verband met het groepsrisico wordt conform artikel 13 lid 1 Bevi hierna ingegaan op de volgende aspecten:

- a. de aanwezigheid en op grond van het bestemmingsplan te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de risicovolle inrichting;
- b. het groepsrisico per inrichting op moment vaststelling bestemmingsplan en de bijdrage van de toegelaten (beperkt) kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico;
- c. indien mogelijk: de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door degene die de inrichting drijft;
- d. indien mogelijk: de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die in het bestemmingsplan zijn opgenomen;
- e. de voorschriften ter beperking van het groepsrisico die aan de milieuvergunning worden verbonden;
- f. de voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico;
- g. de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst;
- h. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval in de risicovolle inrichting;
- i. de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied om zich in veiligheid te brengen.

Ad a. en Ad b.

Er is geen sprake van overschrijding van de oriëntatiewaarde. (zie bijlage 2 voor de volledige berekening van de LPG groepsrisico).

Ad c.

In het Besluit LPG-tankstations milieubeheer zijn voorschriften opgenomen voor de exploitatie van het tankstation. De exploitant heeft hieraan te voldoen. Verder is van belang dat de lpg-branche tegenwoordig een verbeterde vulslag gebruikt. Hierdoor daalt de kans op een lek of breuk. Verder heeft de lpg-branche afgesproken om hittewerende coating aan te brengen op lpg-tankauto's. Deze coating geeft de brandweer bij een ongeluk meer tijd en meer mogelijkheden om een explosie (een zogenoemde warme 'Bleve': Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) te voorkomen.

Ad d.

In het invloedsgebied zijn bestemmingsplannen vigerend. Dit zijn gedetailleerde bestemmingsplannen, die bij recht nauwelijks tot geen ruimte bieden voor nieuwe

ontwikkelingen. De personendichtheden zijn daarmee indirect verankerd in het bestemmingsplan. De maximale doorzet van 1000 m³ is in bestemmingsplan vastgelegd.

Ad e.

In de milieuvergunning is de lpg-doorzet begrensd op maximaal 1000 m³ per jaar.

Ad f.

Het betreft een consoliderend bestemmingsplan, dat geen nieuwe ontwikkelingen toelaat.

Ad g.

Op de plankaart is een lpg-zone opgenomen van 45 m. Binnen deze zone mogen geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

Ad h.

Omtrent de mogelijkheden tot hulpverlening constateert de brandweer in haar advies van 16-1-2006 het volgende. De bron is voor de brandweer bereikbaar binnen de zorgnorm. Er is een korte afstand mogelijk tussen opstelplaats en incidentlocatie. De locatie is te bereiken via twee zijden. De bereikbaarheid voor hulpverleners in het effectgebied is goed. Er zijn geen snelheidsbeperkende maatregelen bij de uitvalswegen. Er zijn voldoende opstelplaatsen voor de hulpverlening. Er is voldoende bluswater aanwezig. Het vervoer van gewonden van de ongevalplaats naar de opstelplaats is mogelijk. De brandweerkazerne en het ziekenhuis liggen niet in het effectgebied.

Ad i.

Een belangrijk aspect betreft de zelfredzaamheid van de bevolking. De tijd tussen het begin van een brand en een explosie (Bleve) varieert tussen de 5 en 30 minuten. Zelfredzaamheid bij een lpg-tankstation betekent binnen 150 meter vluchten en buiten 150 meter vluchten en schuilen. De beschikbare tijd is dus kort en afhankelijk van het tijdstip waarop personen in de directe omgeving van het tankstation gewaarschuwd worden. In het gebied is geen bebouwing aanwezig met personen met een lage zelfredzaamheid. Evenmin is hoogbouw aanwezig of geprojecteerd. Er zijn voldoende vluchtwegen aanwezig met een voldoende capaciteit en de vluchtwegen hebben de juiste oriëntatie.

Al deze aspecten in aanmerking nemende acht het gemeentebestuur het groepsrisico aanvaardbaar.

Buisleidingen

Ten zuiden van het plangebied Havelterberg is een buisleiding van de Gasunie gelegen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Zowel de buisleiding als de zonering hiervan (4 meter aan weerszijden) zijn niet in het plangebied gelegen. De buisleiding wordt in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied opgenomen. Wanneer nieuwe ontwikkelingen wel zouden gaan plaatsvinden, zoals verplaatsing van de buisleiding richting het plangebied, is dat het moment om nog eens te kijken en eventueel een berekening te maken

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.

4.9**BODEM**

Voorliggend bestemmingsplan betreft een consoliderend plan voor de kernen Havelterberg en Dieverbrug. Voor deze kernen is het plan in beginsel gericht op het regelen van de bestaande functies. Nader onderzoek naar de bodemkwaliteit is voor deze kernen daarom niet aan de orde. Dit geldt in grote lijnen ook voor de kernen Vledderveen en Zorgvlied waarbij voor de locaties waar woningbouw mogelijk wordt gemaakt wel een bodemonderzoek is uitgevoerd. Voor conclusies en aanbevelingen zie hoofdstuk 4.2

4.10**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 de grenswaarde genoemd in hoofdstuk 5, titel 5.2 bijlage 2 van de Wet milieubeheer, 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 (zie Wet milieubeheer onder a. genoemd) 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:

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

Het criterium “niet in betekenende mate” kan pas worden toegepast als het NSL en de (nieuwe) regionale programma’s zijn vastgesteld en dat is nog niet het geval. Daarom kan nog niet van de 3%-regeling gebruik gemaakt worden (het percentage van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM10 of NO₂, waarmee de luchtkwaliteit verslechtert als gevolg van het project), maar geldt de 1%-grens. Daarbij moeten de hierboven staande aantallen door 3 worden gedeeld. Voor woningbouw betekent dat bijvoorbeeld dat de luchtkwaliteit “niet in betekenende mate” verslechterd zolang het aantal niet boven de 500 uitkomt.

Het bestemmingsplan bevat niet een van de eerder genoemde ontwikkelingen. Geconcludeerd kan worden dat door de ontwikkeling, die in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit niet “in betekenende mate” zal verslechteren. Derhalve hoeft niet nader op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

5 Planbeschrijving

5.1

ALGEMEEN

In dit hoofdstuk zal worden aangegeven op welke wijze de binnen het plangebied voorkomende functies in het bestemmingsplan worden geregeld.

Over het algemeen wordt met de toekenning van een bestemming zoveel mogelijk aangesloten bij de bestaande 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.

Daarnaast 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

Het proces om te komen tot een nieuw bestemmingsplan is gestart met een bijeenkomst, die op 26 juni 2007 plaatsvond. 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 schriftelijk bij de gemeente ingediend worden. Er zijn een aantal van deze zogenaamde beginspraakreacties binnengekomen. Deze reacties worden, wanneer mogelijk en ruimtelijk relevant, in dit bestemmingsplan verwerkt.

In de kernen zijn locaties aanwezig die in de toekomst ontwikkeld zullen worden met woningbouw. In het door de gemeenteraad vastgestelde Woonplan II is reeds rekening gehouden met deze ontwikkelingen. Recent is gekeken naar de mogelijkheden voor invulling van de betreffende gebieden. Hieruit is gebleken dat de aantallen woningen voor het sportterrein in Vledderveen boven de aantallen uit het uitvoeringsprogramma komen. In het bestemmingsplan zal hiermee rekening worden gehouden door het opnemen van een fasering.

Hierna volgt een korte beschrijving van de ontwikkelingen die spelen in de kernen.

Dieverbrug

In de omgeving van de Dieversluis spelen ontwikkelingen op recreatief gebied. Hiervoor is een afzonderlijke procedure doorlopen. In het bestemmingsplan wordt de nieuwe situatie op basis van de ruimtelijke onderbouwing planologisch geregeld.

Vledderveen

In Vledderveen zal op het huidige sportveld woningbouw worden gerealiseerd. In het uitvoeringsprogramma wordt aangegeven acht woningen voor 2010 en tien woningen na 2010. In het bestemmingsplan zal een fasering worden opgenomen.

Zorgvlied

Op 27 januari 2000 is het bestemmingsplan “Zorgvlied Noord-Oost II” vastgesteld. Doel van dit plan was om de bouw van 17 woningen mogelijk te maken. Het deel waaraan gedeputeerde staten op 2 mei goedkeuring hebben onthouden is op de functiekaart aangegeven als “toekomstige functie wonen”.

Er is ten dele goedkeuring aan het bestemmingsplan onthouden omdat de plancapaciteit niet overeenkwam met de door de provincie berekende toename van vijf woningen. De gemeente wenst het terrein aan de Mr. Onsteestraat alsnog te bebouwen met zes vrijstaande en zes halfvrijstaande woningen. Dit is in het door de gemeenteraad vastgestelde Woonplan II en het uitvoeringsprogramma al aangegeven (zes voor en zes na 2010).

5.3**REGELGEVING IN HOOFDLIJNEN*****Wonen***

Woningen in het plangebied zullen worden bestemd tot Wonen. De opzet van de bestemmingsplankaart in combinatie met de planregels 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 planregels geven de kaders aan van de bouw mogelijkheden. 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 regels omtrent goothoogte en dakhelling (deze kan variëren van 25 tot 60 graden) ruimte voor wijzigingen.

Voor de bijgebouwen (oppervlakte en hoogte) wordt aangesloten bij de op 28 augustus 2003 door de gemeenteraad vastgestelde parapluregeling 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.

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. In voorkomende situaties waar bijgebouwen aan de voorzijde van de woningen zijn gesitueerd, zal een aanduiding worden opgenomen.

Uitgangspunt voor alle kernen is om geen nieuwe woningbouw op particuliere gronden toe te staan.

Openbare ruimte en agrarische gronden

De bestaande wegen met bijbehorende bermen krijgen de bestemming Verkeer en daar waar groen een belangrijke functie heeft (structureel groen) wordt een bestemming Groen toegekend. Daar waar hoogopgaande beplanting aanwezig of gepland is zal voor de bestemming Bos worden gekozen. In het plangebied komen gronden voor die een agrarische uitstraling en/of functie hebben. Hiervoor geldt de bestemming Agrarisch. In dit bestemmingsplan wordt voorzien in het gebruik van de overhoeken als tuin. Om dit gebruik niet alleen privaatrechtelijk, maar ook publiekrechtelijk te regelen, is in het bestemmingsplan een regeling hiervoor opgenomen.

Voorzieningen

Voor alle andere functies worden specifieke bestemmingen opgenomen, zoals Maatschappelijk, Kantoor, Detailhandel, Sport en Recreatie. Gebouwen en gronden die kunnen worden gerekend onder maatschappelijke voorzieningen (educatieve, sociale, medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening) krijgen een bestemming Maatschappelijk. Begraafplaatsen krijgen een op de specifieke functie toegesneden bestemming Maatschappelijk - Begraafplaats. De in het plan opgenomen recreatieve bestemmingen zijn opgedeeld in Recreatie - Verblijfsrecreatie en Sport. 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.

Bedrijven

De bestemming Bedrijf is opgenomen voor de in de kernen voorkomende bedrijven. 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 wordt een aanduiding opgenomen, welke de huidige bedrijfsactiviteit toestaat. Aan huis verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn onder bepaalde voorwaarden bij woningen toegestaan. Voor nutsgebouwen met een grotere inhoud dan 45 m³ wordt een bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening opgenomen. Voor opslag zal een bestemming Bedrijf-Opslag gaan gelden. Tot slot zijn er ook nog de agrarische bedrijven die de bestemming Agrarisch-Agrarisch Bedrijf zullen krijgen. Het bedrijventerrein in Dieverbrug zal apart worden bestemd.

Horeca

De consequenties die een horecafunctie voor naastgelegen percelen kan hebben, maakt het noodzakelijk dat de bestaande horecavestigingen specifiek worden bestemd. Bij de planregels zal een lijst van horecabedrijven worden opgenomen waarin te vinden is welk type horecabedrijf onder iedere categorie valt. In de planregels zal worden aangegeven welke categorieën ter plaatse zijn toegestaan. Een discotheek behoort niet tot de mogelijkheden.

Cultuurhistorie

De in de kernen aanwezige rijksmonumenten zijn beschermd via de Monumentenwet. Ter attentie zullen de monumenten op de plankaart worden aangegeven. De SVBP 2008 kent de aanduiding monument niet. Voor zowel monumenten als overige waardevolle panden zal de aanduiding "cultuurhistorische waarden" worden gebruikt, zodat bij raadpleging van het bestemmingsplan duidelijk is wanneer het een waardevol pand betreft.

5.4

REGELGEVING PER KERN

In het navolgende worden de overige functies naast de woonfunctie per kern kort beschreven. Er wordt hier niet ingegaan op de ontwikkelingen voor wonen.

Dieverbrug

Het bedrijventerrein De Wringen wordt integraal opgenomen. Verder zal er ook een bedrijfsbestemming worden toegekend aan de bedrijven ten noorden van Bolderhoek en de houthandel aan de Dwingelderdijk. Een bestemming Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen wordt toegekend aan het tankstation aan de Rijksweg. Hier is ook sprake van verkoop van lpg. In verband met het externe veiligheidsaspect worden zones op de plankaart opgenomen. Aan het perceel Bolderhoek 21 wordt een bestemming Bedrijf-Opslag toegekend.

De Chinees Hiu Mao krijgt een bestemming Horeca en de ertegenover gelegen winkel Dieverse Pluimage krijgt een bestemming Detailhandel. Voor het gebied rond de sluis zullen de bestemmingen Recreatie- Dagrecreatie en Recreatie - Passantenhaven worden opgenomen.

Havelterberg

In de kern Havelterberg komt naast de woonfunctie enkel een sportterrein voor. Hier zal de bestemming Sport worden opgenomen. Ten oosten van dit terrein krijgt een brede strook grond op basis van de bestaande situatie de bestemming Bos. Er spelen geen ontwikkelingen.

Vledderveen

Het centraal in het dorp gelegen schoolgebouw / dorpscentrum De Heidehoek krijgt een maatschappelijke bestemming. De Handelonderneming krijgt een bestemming Bedrijf. Vledderveen kent één agrarisch bedrijf. In het bestemmingsplan krijgen de betreffende gronden de bestemming Agrarisch- Agrarisch Bedrijf. De camping in het noordoosten van het plangebied krijgt een bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie. Het hertenkamp aan de P.W. Janssenlaan krijgt de bestemming Groen.

Zorgvlied

Het hotel-restaurant Villa Nova krijgt een bestemming Horeca. Hier wordt aangesloten op het recent gemaakte bestemmingsplan voor deze functie. Ook aan "Eethuis op de hoek" wordt een bestemming horeca toegekend met een ontheffing voor een bedrijfswoning. Voor bed & breakfast "De blauwe bok" zal de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie gaan gelden. Zorgvlied kent twee kerken en twee begraafplaatsen. Hiervoor gelden de bestemmingen Maatschappelijk en Maatschappelijk-Begraafplaats.

HOOFDSTUK

6

Toelichting op de planregels

6.1

ALGEMEEN

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

De planregels 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 planregels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, wat werkelijk noodzakelijk is.

De bij dit plan behorende planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

In hoofdstuk 1 worden enkele in de planregels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze dient te worden gemeten.

In hoofdstuk 2 worden specifieke regels gegeven voor de op de kaart aangegeven bestemmingen. De artikelen bestaan uit een doeleindenomschrijving en bouwregels en zo nodig uit vrijstellingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden en specifieke gebruiksregels. In beginsel is de doeleindenomschrijving bepalend voor het gebruik (zowel in ruime als in enge zin) van de grond.

Hoofdstuk 3 en 4 bevatten regels die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in afzonderlijke hoofdstukken onder te brengen.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn standaardregels opgenomen voor bestemmingsplannen. Deze standaardregels moeten opgenomen worden in het bestemmingsplan. Het gaat hier bijvoorbeeld om de anti-dubbeltelregel en de overgangsregeling. De regels zijn in het bestemmingsplan opgenomen.

6.2

NADERE TOELICHTING OP DE PLANREGELS***Agrarisch***

De agrarische gronden zijn bestemd voor het weiden van vee en/of het verbouwen van gewassen. Deze omschrijving is gekozen omdat niet alle gronden meer in gebruik zijn voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

Een aantal percelen hebben de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch- 1” gekregen. Enkel op deze percelen mag sierteelt, fruitteelt, boomteelt, houtteelt of overige meerjarige teeltvormen plaatsvinden.

Agrarisch- Bedrijf

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.

Bedrijf

Deze bestemming geldt voor locaties waar bestaande bedrijven in een omgeving zijn gesitueerd, waar sprake van menging van meerdere functies. Deze bestemming betreft locaties waar thans al sprake is van bedrijvigheid. Bedrijven als genoemd in de categorieën A en B van de bijgevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging zijn toegestaan op de als zodanig bestemde gronden. Ook is het mogelijk om een bedrijf, dat niet is genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging dan wel dat voorkomt in een hogere categorie, toe te staan na vrijstelling. Hiertoe dient te worden nagegaan of het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de toegestane bedrijvigheid.

Bedrijfswoningen worden toegelaten door middel van een aanduiding op de plankaart. Er is ten hoogste één bedrijfswoning per bouwperceel toegestaan.

Risicovolle inrichtingen (inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, vuurwerkbedrijven en inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer zijn niet toegestaan.

Bedrijf - Nutsvoorziening

De nutgebouwtjes 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 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen een grotere afstand hebben dan 10 m. Een specifieke gebruiksregel is opgenomen om opslag van goederen op de niet bebouwde gronden te voorkomen.

Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen

Het in het plangebied gelegen verkooppunt voor motorbrandstoffen is als zodanig bestemd. De verkoop van lpg toegestaan, met een doorzet niet meer dan 1000 m³ per jaar. In verband met het Besluit externe veiligheid inrichtingen is het vulpunt en het reservoir voor lpg nader op de plankaart aangeduid.

Aan burgemeester en wethouders is een wijzigingsbevoegdheid gegeven tot verplaatsing of verwijdering van de aanduiding tank en reservoir. Een ander zal in samenhang moeten gebeuren met een daarop aansluitende bevoegdheid bij lpg-zone.

Bedrijfswoningen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

Bedrijventerrein

De bestemming geldt voor gronden waar sprake is van een concentratie van bedrijvigheid. Bedrijven als genoemd in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de bijgevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen zijn toegestaan. Bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder¹ (de zogenaamde categorie A-inrichtingen) komen om dit moment niet voor. Ook is het niet gewenst deze wel toe te laten, daarom zijn deze expliciet uitgesloten in de planregels. Ook risicovolle inrichtingen zijn slechts toegestaan indien het plaatsgebonden risico op de grens van de inrichting kleiner is dan 10⁻⁶. Het is mogelijk om via ontheffing een bedrijf toe te staan uit een hogere categorie dan volgens de zonering is toegestaan. Ontheffing kan tot maximaal twee categorieën hoger dan de toegestane categorie plaatsvinden, mits het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de toegestane categorie. De vrijstellingsmogelijkheid geldt niet voor gronden met de aanduiding categorie E of categorie F. Bedrijfswoningen worden met een aanduiding op de plankaart aangegeven.

Bos

Deze gronden zijn bestemd voor opgaande beplanting, die een afschermende werking heeft, bospaden en waterlopen. Er mogen hekwerken en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een hoogte van 2,50 meter. Er is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor andere bouwwerken ten dienste van tuinen en/of erven.

Detailhandel

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor detailhandel en dienstverlenende bedrijven en instellingen, met de daarbij behorende dienstwoning.

Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen ook daarbuiten worden gebouwd. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde 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. Er is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor andere bouwwerken ten dienste van tuinen en/of erven.

Horeca

Binnen deze bestemming is horeca tot en met categorie III van de horecalijst zonder meer toegelaten. Het betreft hier alle bestaande horeca. Op de gronden met de aanduiding "cultuurhistorisch waardevol" moet de cultuurhistorische waarde behouden blijven. De planregels bieden onder bepaalde voorwaarden een mogelijkheid om ontheffing te verlenen voor verandering van de hoofdvorm. Deze ontheffing moet in relatie met de cultuurhistorische waarde worden gezien. Bedrijfswoningen zijn in principe niet toegestaan, tenzij dat anders op de plankaart en/of in de planregels is aangegeven.

¹ Het betreft bedrijven/inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

Aangezien het een uitgebreide lijst is, wordt verwezen naar artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

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. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen ook daarbuiten worden gebouwd. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde 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 bouwregels dat de hoofdvorm van de gebouwen gehandhaafd moet worden.

Maatschappelijk - Begraafplaats

Op de begraafplaats is het mogelijk om binnen het betreffende bestemmingsvlak gebouwen ten dienste van de begraafplaats te bouwen. Het kan bijvoorbeeld gaan om een gebouw ten behoeve van tuingereedschap of om een herdenkingsruimte. De gezamenlijke oppervlakte van deze gebouwen is vastgelegd op 30 m² maximaal.

Recreatie - Dagrecreatie

Onder deze bestemming vallen de dagrecreatieve voorzieningen, inclusief detailhandel en enkele ambachtelijke bedrijven. Eveneens is binnen deze bestemming horeca en bed and breakfast mogelijk gemaakt.

Recreatie - Passantenhaven

Deze gronden zijn bestemd voor een passantenhaven, dat in artikel 1 is gedefinieerd als een haven met de daarbij behorende grond waar overwegend gelegenheid wordt gegeven voor het voor een korte periode aanleggen of afmeren van pleziervaartuigen. De aan de watersport gerelateerde detailhandel is alleen toegestaan voor zover aangeduid.

Recreatie – Verblijfsrecreatie

Binnen de bestemming zijn dagrecreatieve voorzieningen toegestaan voor zover ze behoren bij de verblijfsrecreatie. De dagrecreatieve voorzieningen mogen zich dus niet richten op andere doelgroepen. Op beperkte schaal is aan de verblijfsrecreatie verbonden detailhandel mogelijk gemaakt. De bestemming maakt eveneens horeca mogelijk tot maximaal categorie III.

Voor zover de gronden zijn aangeduid met "cultuurhistorische waarden" 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 bouwregels - dat de hoofdvorm van de gebouwen moet worden gehandhaafd.

Bedrijfswoningen zijn in principe niet toegestaan, tenzij dat anders op de plankaart is aangegeven.

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 wel toegestaan. De gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. In afwijking van het voorgaande is de mogelijkheid opgenomen om buiten het bebouwingsvlak niet meer dan 3 gebouwen te bouwen met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 50 m². Hierbij moet gedacht worden aan dug-outs en kleine gebouwen voor de opslag van materialen. Bouwwerken, geen gebouwen

zijnde mogen ook daarbuiten 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. In beginsel zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen. In het plan is een enkele keer een uitzondering gemaakt voor bebouwing binnen deze bestemming. Het betreft hier een bestaande situatie, waarbij de gronden waar de gebouwen zijn gebouwd via een aanduiding op de plankaart zijn vastgelegd. Deze gebouwen kunnen qua oppervlakte niet los gezien worden van de bijgebouwenregeling bij de bestemming "Wonen".

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.

Verkeer - Onverhard

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

Water

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

Wonen

De gronden zijn bestemd voor woonhuizen. Een woonhuis is een (vrijstaand of aangebouwd) 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 aangebouwde woonhuizen worden gebouwd. Wel zullen deze woonhuizen moeten voldoen aan de regels 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 planregels 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.

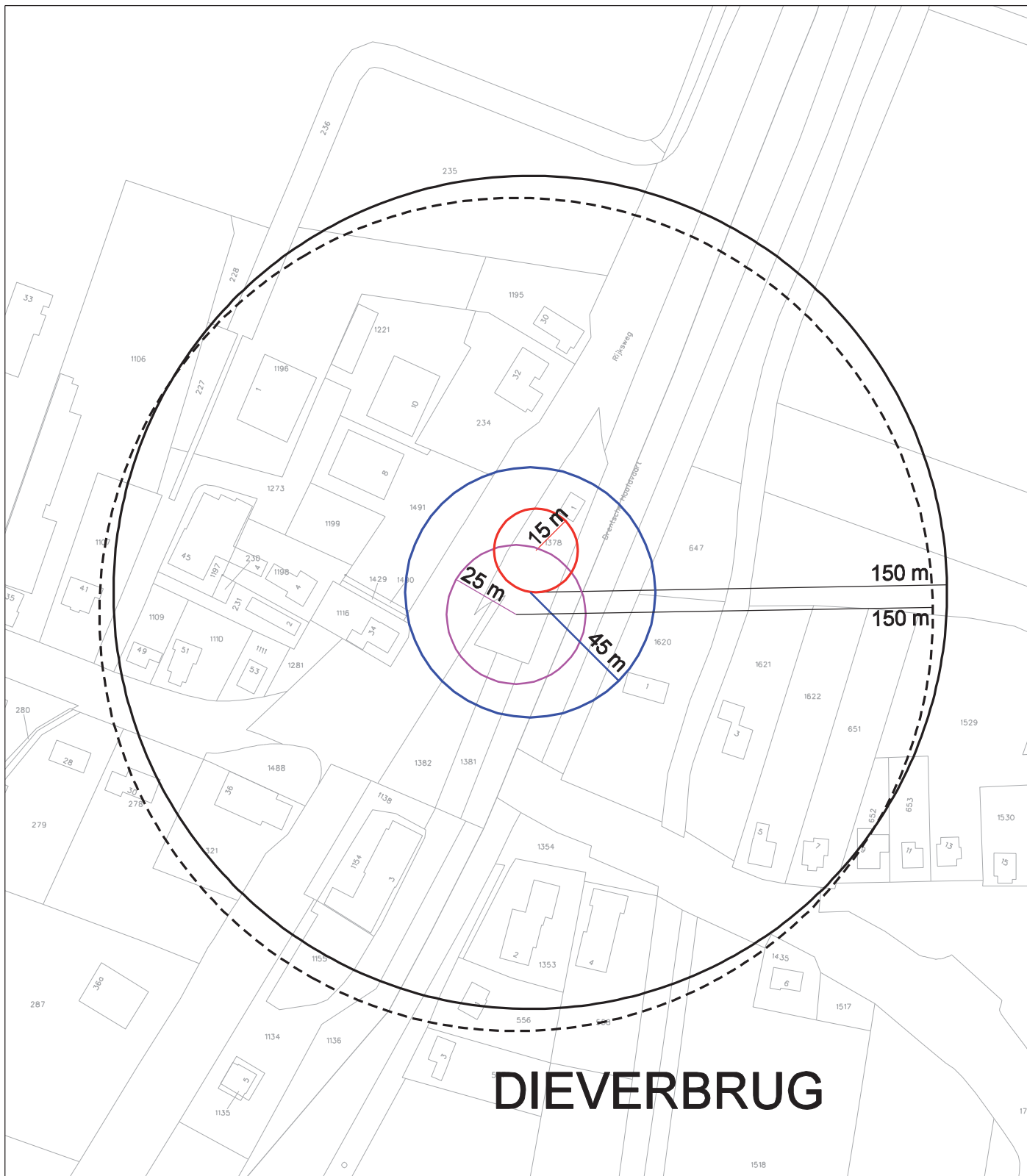
Tot slot zijn sommige panden cultuurhistorisch waardevol. Het gaat daarbij zowel om rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten als panden die geen bijzondere status hebben maar wel cultuurhistorische waarde hebben. Voor deze panden geldt, anders dan voor de niet als zodanig aangemerkte panden, dat de 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.

Voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen geldt de in Westerveld gebruikelijke bouw- en vrijstellingsregeling. Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen moeten op 2 m afstand uit de voorgevel worden gebouwd. 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 bouwvergunningvrije 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 vergunningvrije bouwmogelijkheden.

Voor zover de regels 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 ontheffing 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



- zone afleverzuil lpg (15 m)
- zone lpg-tank (25 m)
- zone vulpunt lpg (45 m)
- - - zone groepsrisico (lpg 150 m)
- zone groepsrisico (vulpunt 150 m)
- . - . - . plangrens

project nummer: B01033.701321 tek.nr. (ID plan): f_NL.IMRO.xxxx.xxxxxxxxxxxxxx



9 meter als daardoor de tuin van het achterliggende perceel geheel zou worden verstoken van zonlicht.

Wonen - uit te werken

Op vrijkomende grond in de kernen Vledderveen en Zorgvlied wordt de mogelijkheid geboden om woningen te kunnen bouwen. Voordat van deze bevoegdheid gebruik gemaakt mag worden zal het college van burgemeester en wethouders eerst een uitwerkingsplan moeten opstellen. Binnen

Waarde - Archeologie

In verband met de archeologische waarden in het plangebied is op de plankaarten de dubbelbestemming Waarde-Archeologie opgenomen. Voor de gronden in dit gebied zijn bouwregels opgenomen.

Lpg-zone

Voor zover de gronden liggen binnen de aanduiding "vulpunt" mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gebouwd (althans geen andere dan die tot de inrichting behoren). Voor de begrippen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten moet aansluiting worden gezocht bij het begrippenkader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Aan burgemeester en wethouders is de mogelijkheid toegekend de zone te verplaatsen of van de kaart te verwijderen. Een ander zal in samenhang moeten gebeuren met de verplaatsing of de verwijdering van het lpg-vulpunt, waarvoor in de regel over Bedrijf – verkooppunt motorbrandstoffen een daarop aansluitende bevoegdheid is opgenomen. (zie afbeelding 3).

Algemene aanduidingregel Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied

Op de plankaarten is de gebiedsaanduiding “milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied” opgenomen ter bescherming van het grondwaterbeschermingsgebied. Voor de gronden in dit gebied zijn bouwregels opgenomen.

Anti-dubbeltelregel

Deze standaardregel strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie is mogelijk gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, opnieuw ten tweede male zou kunnen worden gebruik gemaakt.

Algemene gebruiksregels

In de Wro is in artikel 7.10 lid 1 een algemeen gebruiksverbod opgenomen. 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 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. Daarnaast is geregeld dat weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten en manifestaties niet strijdig is met de bestemming, voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling is vereist en deze is verleend. Het doel hiervan is te voorkomen dat voor dit gebruik dubbele procedures moeten worden gevoerd.

Algemene ontheffingsregels

Aan burgemeester en wethouders wordt hier de bevoegdheid gegeven om ontheffing te verlenen van de planregels. Evident is dat niet alle ontheffingen 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 ontheffing: 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 ontheffing mag worden verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een aantal met name genoemde belangen.

Overige regels

Hier 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).

Overgangsrecht

In het Bro is een algemeen geldende regeling opgesteld, die in elk bestemmingsplan moet worden opgenomen. Gekozen is voor een regeling in een aantal standaardregels. De eerste standaardregel heeft betrekking op het overgangsrecht ten aanzien van bouwmogelijkheden, de tweede op het overgangsrecht ten aanzien van (andere) gebruiksmogelijkheden van de grond (gebruik in enge zin). Deze onderscheiding is klassiek binnen het ruimtelijk bestuursrecht. Gekozen is voor een zo min mogelijk uiteenlopende aanpak van beide onderdelen van het overgangsrecht in bestemmingsplannen, ten aanzien van de peildatum. Dat is het tijdstip dat als ijkpunt wordt aangehouden bij de vaststelling van de feitelijke en juridische situatie waarvan zal worden uitgegaan bij het vaststellen van de uit het overgangsrecht ten aanzien daarvan voortvloeiende rechten en verplichtingen. In beide artikelen is als peildatum gekozen voor het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan waarvoor het overgangsrecht geldt. Voor een verdere interpretatie van het overgangsrecht wordt verwezen naar de Memorie van toelichting bij het Bro.

HOOFDSTUK

7

Economische
uitvoerbaarheid

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. De gronden waarop woningbouwontwikkeling mogelijk wordt gemaakt zijn in het bezit van de gemeente Westerveld. Wanneer de gronden feitelijk ontwikkeld gaan worden zullen anterieure overeenkomsten met de betrokken partijen worden gesloten teneinde de exploitatie van de ontwikkelingen te waarborgen.

HOOFDSTUK

8

Inspraak en overleg

8.1

INSPRAAK EN OVERLEG

Het voorontwerp bestemmingsplan wordt in het kader van inspraak en overleg ter inzage gelegd en opgestuurd naar belanghebbende instanties zoals de provincie en het waterschap. De resultaten van de inspraak en het overleg zullen hieronder samengevat worden weergegeven met een reactie van de gemeente.

Dieverbrug

Er zijn voor het deelgebied Dieverbrug 5 inspraakreacties ontvangen

1. De heer M. van Lubek, Dieverbrug 10b, 7984 NJ, Dieverbrug.

Inspreker geeft aan dat het in uitvoering nemen van het fiets-voetpad in het huidige bestemmingsplan van het bedrijventerrein “De Wringen” een uitdrukkelijke toezegging aan de omwonenden is geweest. In het nu voorliggende voorontwerpbestemmingsplan komt dit fiets-voetpad niet meer terug. De inspreker geeft aan hiertegen bezwaar te hebben.

Reactie gemeente

De bestemming voor de bedrijfsperven en de groenstrook hier aan grenzend, staat fiets en voetpaden toe. Een deel van het fiets-voetpad ligt daarnaast al binnen de verkeersbestemming. Op zich is er geen dwingende noodzaak om dit fiets-voetpad afzonderlijk te bestemmen. Van belang is of uitvoering wordt gegeven aan de toezegging aan de omwonenden om dit fiets-voetpad aan te leggen. Dit is een uitvoeringsaspect. De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Mevr. G. Ros-Krol, Dieverbrug 22, 7984 NJ Dieverbrug.

Inspreekster geeft aan dat de bomenstrook, aangelegd achter de percelen Dieverbrug 22 en 26 niet is weergegeven op de plankaart. De bomenstrook vormt de afscheiding van het bedrijventerrein. Inspreekster verzoekt om deze bomenrij op te nemen.

Reactie gemeente

De bestemming voor de bedrijfsperven voorziet in de bomenrij. Er is geen dwingende noodzaak om deze bomenrij afzonderlijk te bestemmen. De inrichtingstekening van het bedrijventerrein De Wringen voorziet in de aanleg van afscheidende beplanting. De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. De heer J. Kuiper, Hoofdstraat 52, 7981 AB Diever

Inspreker verzoekt het college om een bedrijfswoning toe te staan op het perceel Dieverbrug 21.

Reactie gemeente

Op voorhand wordt in het bestemmingsplan geen bouwblok voor een bedrijfswoning op het betreffende perceel opgenomen. Het betreft in hoofdzaak een conserverend plan, dat de

huidige situatie vastlegt. Daarnaast is er geen nadere informatie ter ondersteuning van het verzoek gegeven. De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. De heer H. Waninge, Dieversluis 5, 7991 RM Dwingeloo

De inspreker geeft aan dat de komgrens van Dieverbrug op minder dan 100 meter van zijn agrarisch bedrijf. Dit kan de voortzetting van het bedrijf ernstig schaden. Inspreker verzoekt het college dringend de komgrens zo te leggen dat het bedrijf niet wordt geschaad.

Reactie gemeente

Het agrarische bedrijf op het perceel Dieversluis 5 ligt op een afstand van 100 meter van de passantenhaven en op 120 meter van het dichtst bijzijnde woonhuis in het plangebied. Dit is gerekend vanaf het bestaande bedrijf. Het bouwblok ligt dicht bij de geurgevoelige objecten. De plangrens van het bestemmingsplan ligt op minder dan 50 meter. In de milieuwetgeving is de afstand tot de bebouwde kom bepalend voor de hantering van de geurhinderbeperking. De definitie van bebouwde kom wordt echter niet bepaald door de plangrens van het bestemmingsplan of door de locatie van de plaatsnaamborden (ingevolge de Verkeerswet). Uit jurisprudentie kan worden opgemaakt dat onder bebouwde kom een clustering van geurgevoelige bebouwing wordt verstaan. De onbebouwde gronden binnen de afstandsnormen tellen daarbij niet mee. De clustering van de geurgevoelige bebouwing staat op de voornoemde afstand van meer dan 100 meter. Het agrarische bedrijf zal niet beperkt worden door de nabijheid van de plangrens van het nieuwe bestemmingsplan. Er kan worden voldaan aan de wetgeving in de huidige situatie en bij eventuele uitbreiding van het agrarische bedrijf.

5. Jannie Keijzer Makelaardij, Peperstraat 31 7981 AT Diever

Inspreker verzoekt om op het perceel Dieverbrug 51 een galerie mogelijk te maken.

Reactie gemeente

Het betreffende perceel heeft de woonbestemming. Binnen deze bestemming zijn bedrijfsmatige activiteiten onder voorwaarden en met een oppervlakte begrenzing mogelijk. In de bedrijvenlijst woonhuizen is hiervoor een overzicht gegeven. De specifieke functie van galerie wordt hierin niet genoemd, maar is in aard en omvang hieronder te plaatsen. De galerie is binnen de woonfunctie toegestaan als kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, binnen de in de planregels vastgelegde oppervlaktetaten.

Havelterberg

Er zijn voor het deelgebied Havelterberg geen inspraakreacties ontvangen

Vledderveen

Er is voor het deelgebied Vledderveen 2 inspraakreactie ontvangen

1. Plaatselijk Belang Vledderveen

Plaatselijk Belang Vledderveen stelt het college een aantal vragen:

- a. Wat houdt de aanduiding "WR-A" op de kruising P.W. Janssenlaan en Jodenweg in?
- b. Waarom zijn de boswallen bij de entree van het dorp aan de P.W. Janssenlaan (naast kavel 1211), rond het voetbalveld en tussen de percelen 7-18, 7-19 en 307 niet ingetekend?
- c. Valt de speeltuin aan de Talmastraat onder de bestemming G?

Reactie gemeentePuntgewijze reactie:

- a. *De aanduiding “W-archeologie” is niet specifiek gekoppeld aan de kruising, maar geldt voor de arcering over het gehele plangebied. Deze arcering houdt in dat het gebied op basis van IKAW (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden) is aangemerkt als een gebied met een middelhoge tot hoge verwachtingwaarde voor archeologie.*
- b. *De bedoelde boswallen zijn in het bezit van de gemeente Westerveld. Dit zijn de percelen naast kavel 1211 en tussen de percelen 718, 719 en 307. Deze boswallen zullen op de plankaart bestemd worden als “bos”. De boswal rondom het voetbalveld is opgenomen in de uit te werken bestemming en wordt daarom niet afzonderlijk bestemd.*
- c. *De speeltuin valt in inderdaad in de bestemming G (groen). Deze bestemming staat dit gebruik toe.*

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Achmea Rechtsbijstand namens fam. De Jonge, P.W. Janssenlaan 41, Vledderveen

Inspreker geeft namens cliënten een aantal kanttekeningen bij het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

- a. Het agrarisch bedrijf is opgenomen in het bestemmingsplan Kleine Kernen. De insprekers verlangen van de gemeente de uitspraak dat dit bestemmingsplan niet nadeliger voor het bedrijf is.
- b. De begrenzing van het bouwblok is niet correct. De reeds bestaande en legale bebouwing moet in het bouwplan worden opgenomen, anders is er sprake van wegbestemmen. Daarnaast moet er ruimte zijn voor de noodzakelijke bedrijfsontwikkeling. Er wordt een voorstel hiervoor gegeven. Hier worden de bestaande kuilvoer en mestopslag in het bouwblok geplaatst. Er omheen wordt een beplantingssingel aangebracht. Inspreker verzoekt het plan conform voorstel aan te passen.
- c. De boswal bij de het koepad (entree van het dorp aan de P.W. Janssenlaan naast kavel 1211), is wegbestemd. Deze bossingel vormt de natuurlijke barrière tussen het land van de insprekers en de woningen. Hetzelfde geldt voor de bossingles rondom het voetbalveld. Verzocht word het bestemmingsplan hierop aan te passen door de bossingels als zodanig te bestemmen.
- d. Insprekers verzoeken de plangrens van de voor wonen uit te werken bestemming te verleggen ten behoeve van woningbouw. Op deze wijze kan de gemeente meer bouwmogelijkheden creëren en creëren insprekers door verkoop van grond financiële ruimte voor hun bedrijf.
- e. In de planregels, artikel 3 lid 3 sub h wordt het gebruik van de gronden ten behoeve van de sierteelt, fruitteelt, boomteelt houtteelt of overige meerjarige teeltvormen aangemerkt als strijdig gebruik. Het is onduidelijk waarom deze teeltvormen strijdig zijn. De insprekers wensen hun gronden hiervoor te kunnen gebruiken.
- f. Insprekers missen planregels een regeling dat nieuwe woningen op voldoende afstand moeten staan van agrarische gronden. Met name de regeling van tenminste 50 meter van agrarische gronden waar gespoten wordt. In een uitspraak van de Raad van State wordt hier wel van uit gegaan. Verzocht wordt in de planregels de afstandsnorm voor de voornoemde 50 meter voor woningbouw tot agrarische gronden op te nemen.
- g. In de plantoelichting wordt vermeld de “de camping ten noordoosten van het agrarisch bedrijf”. Deze camping heeft niets te maken met het agrarisch bedrijf van de insprekers. De verwijzing dient verwijderd te worden.

Reactie gemeente

- a. De bestemmingsregeling voor agrarische bedrijven in het onderhavige bestemmingsplan is gelijk aan de regeling in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Het maakt geen verschil of het agrarische bedrijf binnen de plangrenzen van de kern of het buitengebied valt. Voor de milieuwetgeving is de plangrens eveneens niet relevant. Hierin is de afstand tot de bebouwde kom bepalend voor de hantering van de geurhinder beperking. De definitie van bebouwde kom wordt echter niet bepaald door de plangrens van het bestemmingsplan of door de locatie van de plaatsnaamborden (ingevolge de Verkeerswet). Uit jurisprudentie kan worden opgemaakt dat onder bebouwde kom een clustering van geurgevoelige bebouwing wordt verstaan.
- b. Het bouwblok wordt conform verzoek aangepast met dien verstande dat er geen gebouwen mogen worden opgericht op de daartoe aangewezen delen van het bouwblok.
- c. De bedoelde boswallen zijn in het bezit van de gemeente Westerveld. Deze boswallen zullen op de plankaart bestemd worden als "bos". De boswal rondom het voetbalveld wordt niet apart bestemd, deze valt binnen de uit te werken bestemming. Bij de definitieve inrichting zal gezien worden hoe de boswal bestemd gaat worden.
- d. Het oppervlak van het voetbalveld is vooralsnog ruim voldoende om aan de woningbouwbehoefte van Vledderveen voor de komende 10 jaar te voldoen. Er is voor de gemeente geen aanleiding om hiervoor nog meer ruimte te reserveren.
- e. De genoemde uitsluiting van sierteelt, fruitteelt, boomteelt, houtteelt of overige meerjarige teeltvormen in de planregels is overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied. De regel sluit bestaande activiteiten van de inspreker uit. De planregels zullen worden hierop aangepast worden.
- f. De Wet RO biedt geen basis voor de bedoelde zone. Navraag bij het Ministerie van VROM en Senter/Novem leert dat het Lozingsbesluit wel enige kaders geeft in deze context, maar dat deze betrekking heeft op oppervlaktewater nabij landbouwgronden waarop de gewassen bespoten worden. Hiervan is sprake (er ligt een sloot tussen de agrarische gronden en het tot wonen uit te werken plangebied), waardoor op basis hiervan de feitelijke spuitrijke of teeltrijke zone zou moeten ingesteld op de agrarische gronden en niet op de uit te werken locatie. De uitspraak van de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State waar naar verwezen wordt, is gebaseerd op een vergelijkbare zaak als de onderhavige kwestie in de inspraakreactie. Uit deze uitspraak komt naar voren dat ook de Afdeling erkent dat er geen wettelijke bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de openlucht worden gekweekt en nabijgelegen burgerwoningen bestaan. De Afdeling stelt in deze uitspraak ook dat uit de afstandsnormen als genoemd in het Besluit akkerbouwbedrijven in dit verband geen conclusies kunnen worden getrokken. Wel oordeelt de Afdeling in deze context dat er als er afstandsnormen worden vastgelegd, deze gemotiveerd moeten worden en, indien en voor zover de afstandsnormen zijn gebaseerd op het Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer waarbij van de hierin genoemde afstandsnormen wordt afgeweken, ook dit goed gemotiveerd moet worden. Een andere uitspraak van de Raad van State (nr. 200305192/1 datum uitspraak: 02-06-2004 LJN AP0392) geeft aan dat er wel aandacht besteedt moet worden aan het onderwerp, maar geeft geen dwingende uitspraak over opname van een spuitrijke zone in deze zaak. Beide uitspraken geven aan dat er aandacht gegeven moet worden aan de bedoelde spuitrijke zone indien er sprake van zou zijn, maar er valt niet op te maken uit de uitspraken dat er dwingende bepalingen zijn die opname van een spuitrijke zone in het bestemmingsplan verplicht stelt. Daar er geen noodzaak is voor de opname van een dergelijke zone is het bestemmingsplan niet aangepast naar aanleiding van dit aspect van de inspraakreactie.

g. De toelichting wordt op dit punt aangepast.

Zorgvlied

Er zijn voor het deelgebied Zorgvlied 5 inspraakreacties ontvangen.

1. Mevrouw. G.C. du Bois-Eendebak, Dorpsstraat 22, 8437 PB, Zorgvlied

Inspreekster acht het zeer onwenselijk dat een uitbreiding van het dorp plaatsvindt aan de zijde van het NP Drents-Friese Wold. Het schaadt het beeld van het dorp vanaf die zijde, waar nu een agrarische buffer ligt tussen de bebouwing en het bosgebied. Het betreffende perceel is thans in gebruik bij de manege, die dit ook ter beschikking stelt voor evenementen. Gezien het feit dat hiervoor geen andere locatie is, zou het zonde zijn als de enige mogelijkheid hiervoor verloren zou gaan.

Inspreekster geeft tevens aan in haar persoonlijk belang geraakt te worden. De rust en het uitzicht gaan verloren als de plannen worden uitgevoerd. Tevens voorziet zij een waardedaling van haar woning en zal een planschadeclaim indienen.

Reactie gemeente

De gronden die in het plan worden ingevuld voor woningbouw zijn in het bezit van de gemeente. De gemeente beschouwt deze ontwikkellocatie als een strategische en toekomstgerichte reserve. De percelen zullen bij gebleken behoefte uitgegeven worden. De locatie is al zeer lange tijd in beeld al potentiële ontwikkellocatie voor woningen. In het huidige bestemmingsplan wordt hier al aandacht aan besteed. In het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan wordt deze potentiële ontwikkellocatie nu geconcretiseerd. De ruimtelijke overweging voor ontwikkeling juist op die plek is evident. Het betreft een inbreiding binnen de bestaande dorpsrand. De kern Zorgvlied wordt in het Provinciaal Omgevingsplan daarnaast niet begrensd door een bebouwingscontour. Overigens is het niet de manege die de grond ter beschikking stelt, maar de gemeente. De grond is zoals gezegd in het bezit van de gemeente. Het argument dat het betreffende perceel de enige mogelijkheid is voor evenementen is onjuist, er zijn voldoende onbebouwde percelen aan de dorpsranden aanwezig die kunnen dienen voor de genoemde evenementen.

Het individuele en persoonlijke belang van de inspreker is begrijpelijk, maar niet doorslaggevend in de bredere maatschappelijke afweging. Het argument van de inspreker dat de rust en het uitzicht die nu voor haar bestaat verloren gaat bij uitvoering van de plannen is niet houdbaar. Ten tijde van de aanschaf van de woning door de inspreker was de planvorming rondom de woningbouwlocatie al geruime tijd publiekelijk bekend. Hiervan had de inspreker notie kunnen hebben. De inspreker had kunnen weten dat de rust en het uitzicht op termijn aan verandering onderhevig zou zijn. Indien en voor zover er sprake is van een waardedaling van de woning ten gevolge van de woningbouwplannen, dan is dat terug te leiden naar en komt voor rekening van de inspreker, juist omdat de plannen al geruime tijd bekend zijn, en dateren van voor de aanschaf van de eigen woning.

De wet geeft aan dat eenieder een verzoek tot toekenning van planschade kan indienen, de inspreker is dan ook vrij dit verzoek in te dienen.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Marieke en Taco ten Hove, Dorpsstraat 3, 8437 PA, Zorgvlied

Indieners verzoeken het college om de nokhoogte van de bestaande schuur op het erf te verhogen naar 5 meter. De bestaande schuur is in slechte staat en dient opgeknapt te worden. Om te voldoen aan de brandveiligheidseisen en het bouwbesluit is een hogere nokhoogte noodzakelijk.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan wordt conform verzoek aangepast

3. De heer A. Krans, Dorpsstraat 18, 8437 PB, Zorgvlied

Het grijze stuk tussen de nummers 3 en 5 van de meester Onsteestraat is een speelveld geworden. Inspreker verzoekt het college dit stuk groen te bestemmen, evenals de perkjes van de Juffrouw Bosstraat en de meester Onsteestraat.

Het perceel met nummer 794 behoort volgens inspreker tot de heer J. Krans van Villa Nova.

Reactie gemeente:

De verkeersbestemming voorziet tevens in de bijbehorende groenperkjes. Deze perkjes maken ook functioneel deel uit van de verkeersfunctie. Het speelveldje maakt geen deel uit van de verkeersbestemming. Deze zal een groenbestemming krijgen. Het bedoelde perceel 794 is inderdaad van de heer J. Krans. Deze zal bij het erf van Villa Nova betrokken worden.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. De heer H.J. Krans, Dorpsstraat 44 8437 PB, Zorgvlied

Indiener verzoekt het college om de woning op het perceel Dorpsstraat 44 te mogen splitsen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan biedt al ruimte om binnen de muren van de bestaande woning twee woonheden te realiseren. De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. De heer W. Coenrades, Dorpsstraat 19, 8437 PA, Zorgvlied

De inspreker verzoekt het college om een dienstwoning mogelijk te maken in het horecapand Dorpsstraat 1a. Deze dienstwoning moet mogelijk gemaakt worden op de bovenverdieping van het eethuis ten behoeve van de exploitanten. Inspreker is al geruime tijd bezig dit planologisch te laten vastleggen. In het verleden is door het toenmalige college van b & w schriftelijk medewerking toegezegd.

Reactie gemeente

Het verzoek om de bovenverdieping van het eethuis als dienstwoning te mogen gebruiken speelt al geruime tijd. Uit de historie van deze zaak is op te maken dat aan het eethuisje in het verleden al een dienstwoning verbonden was. Dat was de woning op het perceel Dorpsstraat 1. Deze dienstwoning is met een vrijstelling en ten dienste van het eethuis gerealiseerd. Vervolgens is deze woning afzonderlijk verkocht en buiten de samenhang van de horecafunctie gebracht. Dit heeft langs het privaatrechtelijk spoor plaatsgevonden door middel van een koopakte tussen de toenmalige eigenaar en de toenmalige koper. Planologisch is de woning op perceel Dorpsstraat 1 echter nog altijd de dienstwoning van het eethuis. Dit blijkt ook uit het nu nog geldende bestemmingsplan en de verleende vrijstelling voor de dienstwoning. Het feit dat het perceel Dorpsstraat 1 ondertussen al jarenlang als losstaande burgerwoning bewoond wordt, en daarmee functioneel gescheiden is van de horecafunctie, geeft de huidige eigenaar van het eethuis geen automatisch recht om weer een nieuwe dienstwoning te mogen realiseren. In 2000 heeft het toenmalige college haar medewerking verleend aan het mogelijk maken van een dienstwoning. De indieners van het verzoek hebben uiteindelijk geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een dienstwoning te realiseren getuige de verleende bouwvergunning uit 2001 voor een café - petit restaurant zonder dienstwoning.

De bovenverdieping wordt echter geruime tijd illegaal bewoond door de exploitanten van het eethuis, in de wetenschap dat de gemeente bekend was met de zaak en het gebruik als woning expliciet niet toestaat. Niet alleen vindt er strijdig gebruik plaats op basis van het

bestemmingsplan, de als woning gebruikte bovenverdieping voldoet ook niet aan de eisen die het bouwbesluit stelt aan woonruimten. Er zijn in 2008 diverse aanschrijvingen verstuurd dat de illegale woning moeten worden opgeheven en de bovenverdieping weer in gebruik moeten worden genomen nemen zoals de bouwvergunning voor het eethuis aangeeft, te weten kantine, opslag e.d. Hier is vooralsnog geen gehoor aangegeven.

Het vorenstaande in acht genomen is er geen aanleiding om op basis van het besluit uit 2000 thans een bedrijfswoning toe te staan. De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reacties overlegpartners

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ex artikel xxxx toegezonden aan de navolgende overlegpartners:

1. VROM-inspectie regio Noord
2. Provincie Drenthe
3. Waterschap Reest en Wieden

1. VROM-inspectie regio Noord

Het bestemmingsplan geeft de VROM-inspectie aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

In het voorontwerpbestemmingsplan is niet aangegeven welke eigenschappen aan de leiding ten zuiden van Havelterberg zijn verbonden zodat niet valt na te gaan welke zonering van toepassing is. Verzocht wordt deze informatie in de toelichting op te nemen. Tevens dient in de toelichting aangegeven te worden welke afwegingen en/of maatregelen zijn getroffen indien bebouwing zich binnen de toetsingsafstand bevindt.

In het plan worden de effecten van geluid niet voldoende inzichtelijk gemaakt. In de tekst wordt alleen over wegen met 30-km-zones gesproken, maar er lopen ook provinciale wegen met zwaardere geluidsbelasting door het plangebied. Wanneer het ontwerp ter visie wordt gelegd dient voor het genoemde aspect de eventuele knelpunten verwerkt te zijn. De hiervoor uitgevoerde onderzoeken dienen in het plan te worden opgenomen.

Op bladzijde 26 onder de paragraaf Plaatsgebonden risico wordt verwezen naar woningen. Dit moet zijn kwetsbare objecten.

Reactie gemeente

De bedoelde buisleiding is een gasleiding van de Gasunie en loopt ten zuiden van het plangebied. Zowel de buisleiding als de zonering hiervan (4 meter aan weerszijden) zijn niet in het plangebied gelegen. De buisleiding wordt in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied opgenomen.

De opmerking leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend plan. De bestaande situatie wordt in planologische zin actueel gemaakt. Bestemmingswijzigingen worden niet doorgevoerd. Dit betreft ook de geluidsgevoelig objecten langs de wegen. Weliswaar zijn er provinciale wegen in het plangebied, maar deze zijn allen binnen de bebouwde kom gelegen. Dit betekent dat daar waar geen 30 km/u zone is, deze hooguit een 50km/u zal zijn. In het plangebied worden twee nieuwbouwlocaties voor woningen aangewezen. Deze zijn geprojecteerd langs erfonthluitende, 30 km/u wegen.

Artikel 77 van de Wet Geluidhinder geeft aan dat er bij de voorbereiding van bestemmingsplannen een plicht bestaat om akoestisch onderzoek te verrichten. Echter artikel 76 van de Wet Geluidhinder geeft aan dat voor reeds bestaande woningen in zones van reeds bestaande wegen hoeven geen waarden van geluidsbelasting in acht te worden genomen. Hiervan is sprake in dit bestemmingsplan.

De opmerking leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

De voorgestelde wijziging van de tekst op bladzijde 26 wordt overgenomen.

2. Provincie Drenthe

Op basis van de notitie Invoering nieuwe Wet ruimtelijke ordening (25 juni 2008 vergadering provinciale staten, statenstuk 2008-331) zijn in het bovengenoemde voorontwerp bestemmingsplan de volgende aspecten van provinciaal belang.

- Archeologie
- Water

Archeologie

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt in hoofdstuk 4 verslag gedaan van het uitgevoerde archeologisch onderzoek binnen de kernen Vledderveen en Zorgvlied. Dit deel van de toelichting is keurig verzorgd en geeft geen reden tot kritiek. Over de kernen Dieverbrug en Havelterberg ontbreken echter alle vergelijkbare gegevens. De provinciale diensten verzoeken de gemeente dan ook het hoofdstuk uit te breiden met twee subparagrafen over de archeologische situatie in deze twee kernen, eventueel gekoppeld aan de noodzakelijke maatregelen ter bescherming van het archeologisch erfgoed.

Water

Het bestemmingsplan heeft betrekking op een aantal kleine kernen in de gemeente Westerveld. Eén van deze kernen (Havelterberg) is gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied van de waterwinning Havelterberg en de kern Havelterberg grenst aan het waterwingebied. In het plan wordt hieraan geen aandacht gegeven. In figuur 4.7 is abusievelijk aangegeven dat Vledderveen zou liggen in een grondwaterbeschermingsgebied. Dit klopt niet, deze opmerking behoort bij de kern Havelterberg. De omschrijving bij figuur 4.6 zou gewijzigd moeten worden in "Beleidskaart water Havelterberg" in plaats van "Beleidskaart water Havelterbrug".

De provinciale diensten vinden dat in dit plan een dubbelbestemming moet worden opgenomen voor de kern Havelterberg in relatie tot de grondwaterbescherming. Ook moet er een paragraaf worden opgenomen met betrekking tot de grondwaterbescherming. Binnen deze gebieden (waterwin- en grondwaterbeschermingsgebied) gelden bepaalde beperkingen die gevolgen (kunnen) hebben voor de ruimtelijke ontwikkeling van een kern.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend plan. De bestaande situatie wordt in planologische zin actueel gemaakt. Bestemmingswijzigingen worden niet doorgevoerd. Dit betreft ook de archeologische aspecten in de plangebieden. Er is archeologisch onderzoek uitgevoerd voor de dorpen waar woningbouwlocaties worden aangewezen. Dit zijn Vledderveen en Zorgvlied. In de andere dorpen worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zouden kunnen zijn op de archeologische waarden. Om deze reden is hiervoor geen archeologische paragraaf opgenomen. Echter de reden waarom dit niet is

gedaan staat niet in de toelichting vermeld, en zal naar aanleiding van het advies worden toegevoegd. Archeologisch onderzoek zal niet worden uitgevoerd

De informatie voor de waterparagraaf is tot stand gekomen in samenspraak met het Waterschap. De informatie zoals die in de toelichting staat is correct. Het planologische regime voor de kern Havelterberg is in het geheel conserverend en geeft geen enkele ontwikkelingsmogelijkheid. Er is in dit plan dan ook geen sprake van de genoemde "ruimtelijke ontwikkeling van een kern". De bedoelde beperkingen gelden ook vanuit de generieke regelgeving en zullen in acht worden genomen bij eventuele toekomstige ontwikkelingen. Er is geen noodzaak om voor de kern Havelterberg een dubbelbestemming op te nemen voor ontwikkelingsbeperkingen die niet aan de orde zijn.

3. Waterschap Reest en Wieden

De bestaande waterhuishouding wordt in juridische zin voldoende gewaarborgd in het bestemmingsplan door de functie als hoofdbestemming en als medebestemming op te nemen. De waterparagraaf geeft een goede omschrijving van de waterhuishouding.

"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

Onder dankzegging voor kennisgeving aangenomen.

september 2009.

BIJLAGE 1

Raadsvoorstel

Aan de raad.

Raadsvergadering : 28 augustus 2008
Agendapunt :
Onderwerp : Beginspraak herziening bestemmingsplannen Vledder, Wapse en
Dieverbrug/Havelterberg/Vledderveen/Zorgvlied
Portefeuillehouder : E. van Schelven
Afdeling/team : Algemeen
Adviseur : J.J. Zwier
Registratienummer : 08/08151

Beslispunten:

Vaststellen van de uitgangspunten voor de herziening van de in de kernen Vledder, Wapse en Dieverbrug/Havelterberg/Vledderveen/Zorgvlied geldende bestemmingsplannen.

Raadsvoorstel**1. Inleiding**

In de 6 dorpen zijn op dit moment 28 bestemmingsplannen geldend. Besloten is deze te actualiseren. Met de voorbereidende werkzaamheden is gestart. In de maand juni 2007 zijn startbijeenkomsten gehouden. Er zijn nadien 42 beginspraakreacties binnengekomen. Hieruit komt o.a. een aantal uitgangspunten naar voren die ter vaststelling worden voorgelegd.

1.1. Beoogd effect

Het beoogde effect is dat uiteindelijk 4 bestemmingsplannen zullen gaan gelden. Doel van dit voorstel is de uitgangspunten van de planherziening vast te stellen.

2. Argumenten

De redenen om over te gaan tot actualisering zijn voldoende bekend. Daarnaast wordt voldaan aan de door de rijksoverheid opgelegde verplichting verouderde bestemmingsplannen te herzien.

Zoals gemeld hebben wij na de start bijeenkomst 42 formulieren/brieven ontvangen. Deze zijn inmiddels van een reactie voorzien en naar de indieners toegestuurd. De notitie ligt op de gebruikelijke wijze ter inzage.

Hieruit hebben wij een aantal uitgangspunten gedistilleerd.

Wat die uitgangspunten betreft wordt korthedshalve verwezen naar de notitie bij dit voorstel.

3. Draagvlak

In het verloop van de procedure zal blijken of er draagvlak is voor een nieuw bestemmingsplan. Gezien hetgeen met een nieuw plan wordt beoogd, zie hoofdstuk 1.2 van de zojuist genoemde notitie, gaan wij uit van een breed draagvlak.

4. Aanpak/uitvoering

Het is de bedoeling in het najaar van 2008 te starten met zowel het wettelijk vooroverleg als de inspraakprocedure.

4.1. Communicatie

Degenen die een beginspraakreactie hebben ingediend hebben inmiddels een antwoord gekregen.

Medio oktober zullen er, voorafgaande aan de inspraakprocedure, informatieavonden worden gehouden.

Op het voorontwerp-bestedingsplan kan worden gereageerd.

5. Kosten, baten en dekking

Worden betaald uit het beschikbare krediet.

Burgemeester en wethouders,

de secretaris,
J.P. Jorritsma

de burgemeester,
T. Slagman-Bootsma

Besluit raad:

BIJLAGE 2

LPG Groeprisico Berekeningsmodule

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Bestemmingsplan Kleine Kernen

Basis Gegevens

Naam project	Bestemmingsplan Kleine Kernen
Adres locatie LPG-tankstation	Rijksweg 1, 7984 NB Dieverbrug
Naam organisatie	Stedenbouwkundig adviesbureau Witpaard
Naam persoon	PJM van Rossenberg
Telefoonnummer	0384216800
Datum berekening	2008-12-05

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Bestemmingsplan Kleine Kernen

Toepasbaarheid

Tankstation

1. LPG vulpunt, voorraadtank en afleverzuil maken onderdeel uit van één openbaar tankstation?	Ja
2. Worden op het LPG tankstation ook nog één of meer van de volgende stoffen verladen - Waterstof / Aardgas	Nee
3. LPG voorraadtank wordt bevoorraadt met LPG tankwagens?	Ja
4. Eén LPG vulpunt bedient één LPG voorraadtank?	Ja
5. LPG voorraadtank heeft een volume van 20 m3 ?	Ja
6. LPG voorraadtank is in de grond ingegraven of ingeterpt?	Ja
7. Afstand tussen LPG vulpunt en LPG voorraadtank is kleiner dan 50 meter?	Ja
8. Zijn er venstertijden van toepassing op de laadtijden van de LPG-tankwagen?	Nee
9. De LPG doorzet is in de milieuvergunning beperkt tot 500 m3, 1000 m3 of 1.500 m3?	Ja

Bevolking

Binnen een straal van 150 meter rond het vulpunt komen de volgende items voor:

Eengezinswoningen (2,4 mens per woning, aanwezigheid 70% dag en 100% 's nachts)	X
Flatgebouw met eengezinsappartementen, (2,4 mens per woning, aanwezigheid 70% dag en 100% 's nachts)	
Bedrijven (40 uur per week overdag personen aanwezig, rest van de tijd geen personen aanwezig)	X
Bedrijven (24 uur per dag personen aanwezig, 7 dagen per week)	
Kantoren (40 uur per week overdag personen aanwezig, rest van de tijd geen personen aanwezig)	X
Scholen (40 uur per week overdag personen aanwezig, rest van de tijd geen personen aanwezig)	
Nader in te vullen categorie niet behorend tot onderstaande categorieën	X

Binnen een straal van 150 meter van het vulpunt komen de volgende items voor:

Verzorgingstehuis, verpleegtehuis, ziekenhuis, kinderdagverblijf	
Evenementenhal, congrescentrum, dierentuin	
Bioscoop, theater, (voetbal)stadion	
Zwembad, sporthal, tennisbaan	
Of functies die niet in de tijdvensters passen zoals hierboven aangeduid	

De rekentool is geschikt voor deze situatie

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Bestemmingsplan Kleine Kernen

Technische gegevens

Aanrijkans

De opstelplaats van de tankwagen	overige situaties
----------------------------------	-------------------

Omgevingsbrand

1. Afstand tussen afleverzuil LPG en LPG vulpunt: minder dan 17,5 meter
2. Afstand tussen afleverzuil benzine en LPG vulpunt: 5 meter of meer
3. Afstand tussen opstelplaats benzine tankauto en LPG vulpunt: minder dan 25 meter
4. Hoogte gebouw tankstation: minder dan 5 meter
5. Is het tankstation voorzien van brandwerende voorzieningen (30 minuten brandwerende wanden) en maximaal 50% gevelopeningen? : Nee
6. Afstand tussen gebouw tankstation en LPG vulpunt: 10 meter of meer

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Bestemmingsplan Kleine Kernen

Omgevingsinput

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Vulpunt
LPG doorzet per jaar (m3)	1000

Schil 1 : Afstand 0 - 100 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen	6	14.4	7.2	14.4
Kantoren, 40 uur	432	14.4	14.4	0
Industriegebieden laag, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur	0.057	2.3	2.3	0
Industriegebieden hoog, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Chinees restaurant			0	0
Totaal			23.9	14.4

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Bestemmingsplan Kleine Kernen

Omgevingsinput

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Vulpunt
LPG doorzet per jaar (m3)	1000

Schil 2 : Afstand 100 - 130 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen	6	14.4	7.2	14.4
Kantoren, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur	0.05	2	2	0
Industriegebieden hoog, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Chinees restaurant			20	5
Totaal			29.2	19.4

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Bestemmingsplan Kleine Kernen

Omgevingsinput

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Vulpunt
LPG doorzet per jaar (m3)	1000

Schil 3 : Afstand 130 - 150 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen	4	9.6	4.8	9.6
Kantoren, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Chinees restaurant			0	0
Totaal			4.8	9.6

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Bestemmingsplan Kleine Kernen

Omgevingsinput

Groepsberekening 2

Naam groepsberekening	Reservoir
LPG doorzet per jaar (m3)	1000

Schil 1 : Afstand 0 - 100 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen	6	14.4	7.2	14.4
Kantoren, 40 uur	432	14.4	14.4	0
Industriegebieden laag, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur	0.057	2.3	2.3	0
Industriegebieden hoog, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Chinees restaurant			0	0
Totaal			23.9	14.4

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Bestemmingsplan Kleine Kernen

Omgevingsinput

Groepsberekening 2

Naam groepsberekening	Reservoir
LPG doorzet per jaar (m3)	1000

Schil 2 : Afstand 100 - 130 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen	7	16.8	8.4	16.8
Kantoren, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur	0.05	2	2	0
Industriegebieden hoog, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Chinees restaurant			20	5
Totaal			30.4	21.8

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Bestemmingsplan Kleine Kernen

Omgevingsinput

Groepsberekening 2

Naam groepsberekening	Reservoir
LPG doorzet per jaar (m3)	1000

Schil 3 : Afstand 130 - 150 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen	3	7.2	3.6	7.2
Kantoren, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Chinees restaurant			0	0
Totaal			3.6	7.2

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Bestemmingsplan Kleine Kernen

Resultaat

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Vulpunt	
LPG doorzet per jaar (m3)	1000	
	dag	nacht
Slachtoffers 33% gevulde tankauto	23.9	14.4
Slachtoffers 66% gevulde tankauto	53.1	33.8
Slachtoffers 100% gevulde tankauto	57.9	43.4

Groepsberekening 2

Naam groepsberekening	Reservoir	
LPG doorzet per jaar (m3)	1000	
	dag	nacht
Slachtoffers 33% gevulde tankauto	23.9	14.4
Slachtoffers 66% gevulde tankauto	54.3	36.2
Slachtoffers 100% gevulde tankauto	57.9	43.4

LPG groepsrisico berekeningsmodule

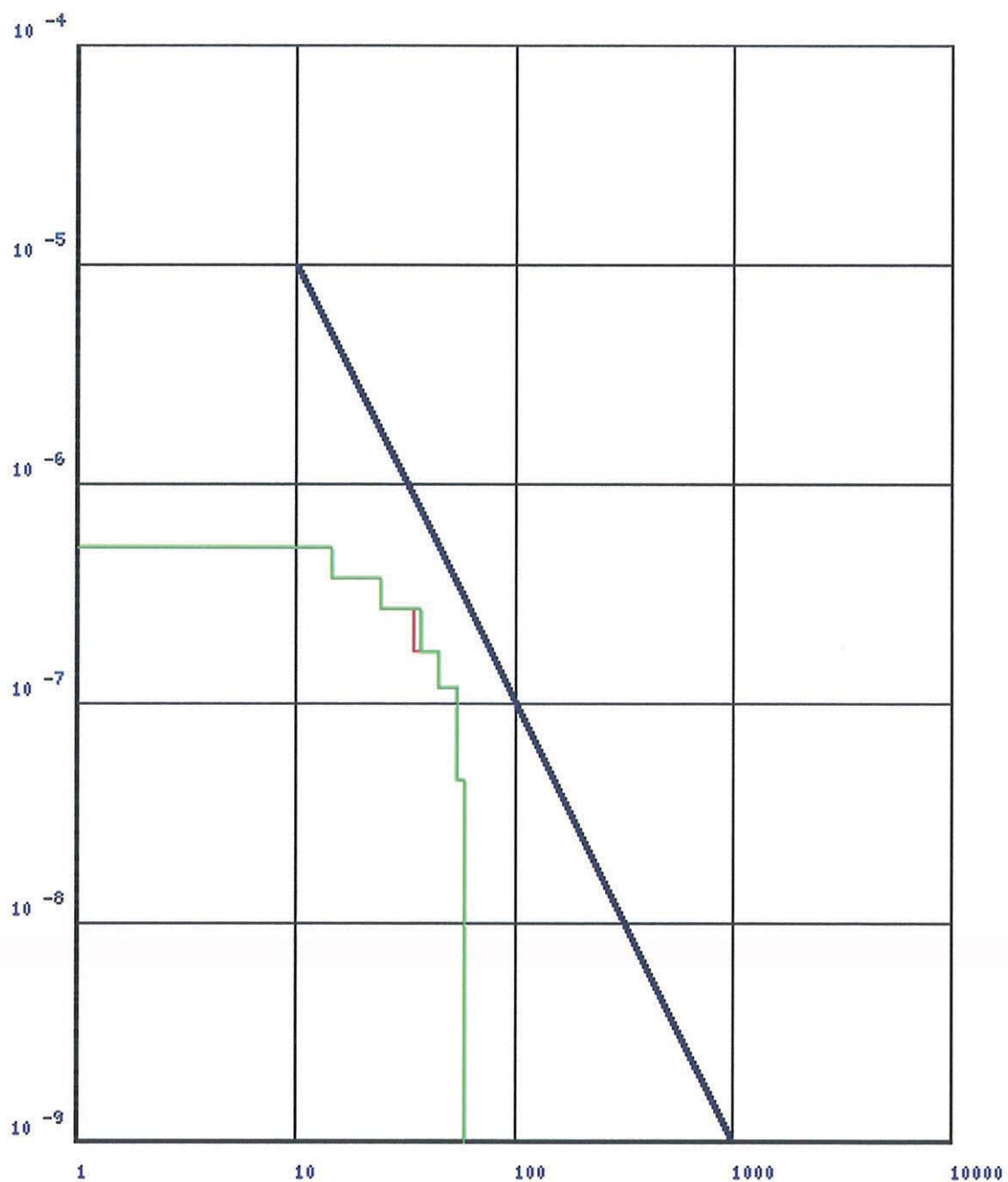
Project: Bestemmingsplan Kleine Kernen

Resultaat grafisch weergegeven

Legenda

Groepsberekening 1
Groepsberekening 2
Groepsberekening 3
Groepsberekening 4

Vulpunt
Reservoir



LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Bestemmingsplan Kleine Kernen

Toelichting

De grafiek geeft het groepsrisico aan voor de ingevoerde situatie. Het groepsrisico is berekend met de rekenmodule van www.groepsrisico.nl. Deze module is uitsluitend geschikt voor standaardsituaties. De module geeft een indicatie van het groepsrisico. Voor een gedetailleerde berekening dient een risicoanalyse met SAFETI-NL te worden uitgevoerd.

De rekenresultaten kunnen worden gebruikt bij het invullen van de verantwoordingsplicht zoals bedoeld in artikel 12 en 13 van het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen'. Een oordeel over de toelaatbaarheid van het berekende groepsrisico dient te geschieden op basis van alle elementen van de verantwoordingsplicht. Zie hiervoor de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico.

Deze rekenmodule is ontwikkeld door ingenieursbureau Oranjewoud, in samenwerking met het RIVM, het ministerie van VROM en de Vereniging Vloeibaar Gas.

Rekenmodule groepsrisico LPG, versie 1.1

GEMEENTE WESTERVELD

startnotitie bestemmingsplannen

Vledder

Dieverbrug, Havelterberg, Vledderveen, Zorgvlied

Wapse

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Algemeen.....	1
1.2. Waarom een nieuw bestemmingsplan.....	1
1.3. Nieuwe Wro.....	2
1.4. Startbijeenkomsten	2
2. Beginspraakreacties	4
2.1. Reacties op bestemmingsplan Vledder	4
2.2. Reacties op bestemmingsplan Dieverbrug, Havelterberg, Vledderveen, Zorgvlied ..	11
2.3. Reacties op bestemmingsplan Wapse.....	16
3. Uitgangspunten voor de planopzet	18
3.1. Algemeen.....	18
3.2. Een digitaal plan	18
3.3. Plangrens.....	18
3.4. Ontwikkelingen.....	18
3.5. Regelgeving in hoofdlijnen.....	20
3.6. Regelgeving per kern.....	23
Bijlagen	
1. Bebouwingsvoorstel Vledderveen	
2. Bebouwingsvoorstel Zorgvlied	
3. Bebouwingsvoorstel Wapse	

1.

Inleiding

1.1. Algemeen

In deze nota worden de resultaten van de zogenaamde 'beginspraak' van de bestemmingsplannen "Vledder", "Dieverbrug, Havelterberg, Vledderveen, Zorgvlied" en "Wapse" beschreven en wordt een beeld gegeven van de uitgangspunten voor de planopzet. Hierna wordt allereerst aangegeven waarom een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld voor de kernen en volgt een korte beschrijving van de startbijeenkomsten. In het volgende hoofdstuk komen de beginspraakreacties aan bod. Vervolgens worden in het laatste hoofdstuk de uitgangspunten voor de planopzet uiteengezet.

1.2. Waarom een nieuw bestemmingsplan

Voor iedere kern zal een actueel plan worden opgesteld, waarmee de vigerende bestemmingsplannen en de verschillende partiële herzieningen van de kern worden vervangen door één bestemmingsplan.

Op dit moment zijn voor de kernen Vledder, Dieverbrug, Havelterberg, Vledderveen, Zorgvlied en Wapse de volgende bestemmingsplannen geldend:

bestemmingsplan	vastgesteld	goedgekeurd
Vledder		
♦ Vledder	27-11-1984	18-02-1986
♦ Vledder, onderdeel De Hoek	08-06-1981	15-05-1982
♦ Vledder, onderdeel 't Meer	28-02-1995	03-10-1995
♦ De Goorns	27-06-1974	26-08-1975
♦ De Rollell, 3 ^e fase	19-12-1989	10-04-1990
♦ Studentenhuisvesting	15-12-1981	01-02-1983
♦ De Rolle II, 1 ^e fase	27-10-1981	17-08-1982
♦ De Rolle II, 2 ^e fase	15-12-1987	08-03-1988
♦ De Rolle I	24-04-1979	03-06-1980
♦ De Rolle III	29-06-1993	28-09-1993
♦ Lesturgeonplein e.o.	30-03-1993	16-11-1993
Dieverbrug		
♦ Dieverbrug (Diever)	25-05-1978	25-09-1979
♦ Dieverbrug (Dwingeloo)	29-04-1980	09-06-1981
♦ Bedrijventerrein Dieverbrug	24-02-2000	12-09-2000
♦ Herziening bedrijventerrein Dieverbrug	19-12-2002	12-08-2003
♦ Buitengebied Diever	23-04-1997	18-11-1997
Havelterberg		
♦ Havelterberg	17-09-1963	24-07-1964
Vledderveen		
♦ Vledderveen	11-10-1977	20-03-1979
♦ Part. Herz. Vledderveen 1985	15-12-1987	19-04-1988
♦ Vledderveen Uitbreiding	28-03-1995	24-07-1995
Zorgvlied		
♦ Zorgvlied	28-08-1980	24-11-1981 (ged.)

bestemmingsplan	vastgesteld	goedgekeurd
♦ Zorgvlied Noord-Oost, fase I	22-01-1987	10-03-1987
♦ Zorgvlied Noord-Oost, fase II	27-01-2000	02-05-2000 (ged.)
♦ Villa Nova	26-06-2003	09-09-2003
Wapse		
♦ Wapse	24-08-1978	04-09-1979
♦ Art.11 WRO (nadere uitwerking)	20-05-1981	30-06-1981
♦ Aarlanden Fase 1	25-06-1987	22-09-1987
♦ Aarlanden Fase 2	22-12-1994	28-03-1995

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 van het plan gemaakt.

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.

In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is deze termijn opgenomen in artikel 3.1. Met ingang van de nieuwe wet staat er een sanctie op het niet tijdig actualiseren van bestemmingsplannen. De kosten van verleende bouwvergunningen en/of vrijstellingen op grond van een verouderd bestemmingsplan kunnen dan niet in rekening worden gebracht bij de aanvrager.

1.3. Nieuwe Wro

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) alsmede het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Er is besloten tot een overgangstermijn voor het onderdeel van de wet met betrekking tot de digitalisering en het gebruik van de nieuwe standaard; een periode waarin digitale en analoge plannen beide gemaakt, vastgesteld en gebruikt mogen worden. De verplichting voor het maken, beschikbaar stellen en gebruiken van digitale plannen op basis van de standaarden en regels zal gaan gelden vanaf 1 juli 2009. Op dit moment is de technische uitvoering (IMRO-codering) nog niet voor handen. Wel krijgen de nieuwe bestemmingsplannen de verschijningsvorm van SVBP 2008.

1.4. Startbijeenkomsten

Met betrekking tot het opstellen van de bestemmingsplannen heeft de gemeente Westerveld samen met bureau Witpaard-partners (Zwolle) meerdere informatieavonden gehouden voor de bevolking.

- ♦ bestemmingsplan Vledder: 18 juni 2007 in De Tippe te Vledder
- ♦ bestemmingsplan Wapse: 26 juni 2007 in Dorpshuis Oens Huus te Wapse
- ♦ bestemmingsplan Kleine Kernen: 27 juni 2007 in hotel-restaurant Villa Nova te Zorgvlied

Het doel van deze avonden was de bevolking te informeren over de op te stellen bestemmingsplannen voor de kernen en ze de mogelijkheid te geven de voorlopige functiekaart van hun dorp te bekijken. Achter in dit boekwerk zijn de functiekaarten opgenomen, zoals ze destijds zijn gepresenteerd. Naar aanleiding van ingebrachte opmerkingen op de functiekaarten, wensen of

ideeën kan hiermee rekening worden gehouden bij de verdere planopzet. Met name specifieke locaties met betrekking tot 'het eigen perceel' zijn aan de orde gekomen en in het bijzonder de op de functiekaarten aangegeven locaties voor toekomstige woningbouw in Vledderveen, Zorgvlied en Wapse.

Tijdens de informatieavond is verteld dat eventuele opmerkingen naar aanleiding van het bekijken van deze kaart schriftelijk bij de gemeente ingediend konden worden. Op de functiekaart van Vledder zijn 20 reacties binnengekomen, voor de kernen Dieverbrug, Vledderveen, Zorgvlied en Wapse respectievelijk vier, zes, vijf en zeven reacties. Op de functiekaart van Havelterberg zijn geen reacties gekomen. De binnengekomen reactieformulieren en brieven worden in het volgende hoofdstuk behandeld.

Benadrukt moet worden dat bij het opstellen van de voorlopige functiekaart de meest recente digitale ondergrond is gebruikt en dat op de functiekaart alleen de huidige functies zijn weergegeven.

In het navolgende worden de binnengekomen reacties samengevat weergegeven en worden vervolgens van een reactie van de gemeente voorzien. Er wordt hierbij aangegeven op welke wijze er in het bestemmingsplan mee omgegaan zal worden. Achter in dit boekwerk zijn de functiekaarten opgenomen.

2.1. Reacties op bestemmingsplan Vledder

1. E.A.W. Hoogeweg, Koorncamp 21

Opgemerkt wordt dat het gehele pand is aangeduid is als tandartspraktijk. Dit betreft echter alleen het gearceerde gedeelte, de rest is woonhuis.

Overwegingen gemeente

In het bestemmingsplan krijgt het betreffende perceel een bestemming Wonen met een aanduiding die de praktijk mogelijk maakt.

2. VAC Westerveld

De volgende opmerkingen zijn geplaatst:

- a. In het gebouw waar de VVV in zit geen huisartsenpraktijk, wel “Galerie De Lichtval” en een fotozaak;
- b. Is fiscaal advies (Dorpsstraat) geen kantoor?
- c. Galerie 't Veurhuus is niet ingekleurd net zo min als het bedrijf met de diepvriesmaaltijden;
- d. Bouwbedrijf Talen aan de Vledderweg ontbreekt op de kaart;
- e. Schoonheidssalon aan Lijnland ontbreekt op de kaart.
- f. Kado & co aan de Dorpsstraat heet Vledderland en Purper moet zijn Puper.
- g. Het stuk land bij Foppe de Haan is niet groen ingekleurd net zo min als perceel 1829
- h. Ook het speelgroen aan de Lijland is niet ingekleurd

Overwegingen gemeente

Ad a. Deze locatie krijgt in het bestemmingsplan een bestemming Centrum. Hierbinnen passen de genoemde aanwezige functies.

Ad b. Dit is inderdaad een kantoor. Het pand krijgt een bestemming Centrum. Hierbinnen past ook het kantoor.

Ad c. Voor de galerie aan Schapendrift 10 zal een aanduiding op de plankaart worden opgenomen binnen de bestemming Wonen. Op het adres Schapendrift 12 vindt uitsluitend de administratie van de cateraar in diepvriesmaaltijden plaats. Het betreft in hoofdzaak een woonfunctie en krijgt in het bestemmingsplan dan ook de bestemming Wonen. De administratieve werkzaamheden kunnen binnen deze bestemming plaatsvinden.

Ad d. Uit de inventarisatiegegevens blijkt dat zich op deze locatie geen bedrijf bevindt. Het bouwbedrijf is elders gevestigd.

Ad e. Een Schoonheidssalon is toegestaan binnen de woonbestemming indien dit aan (de voor aan huis verbonden beroepen) bepaalde voorwaarden voldoet.

Ad f. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen

Ad g. Het is niet geheel duidelijk op welke gronden wordt gedoeld. De percelen 578, 1829 en 1637 krijgen een bestemming Agrarisch. De gronden met kadastraal nummer

2053 betreft openbare groenvoorzieningen. Hier wordt een bestemming Groen aan toegerekend.

Ad h. Het speelgroen krijgt een bestemming Groen

3. M. Wilts, Bungalowpark 154, Doldersum

Verzocht wordt de kavel op "De Schure" te handhaven voor de bouw van een recreatiebungalow. (Sectie H 1709)

Overwegingen gemeente

Deze locatie bevindt zich niet binnen de grenzen van het bestemmingsplan.

4. Familie Duiven, Dorpsstraat 13

Aangegeven wordt dat men van het pand Dorpsstraat 13 een levensloopwoning wil maken door het bestaande pand uit te breiden met een slaapkamer, een badkamer en een serre.

Overwegingen gemeente

Op de plankaart in het voorontwerpbestemmingsplan zal zichtbaar zijn hoe het bouwvlak er ter plaatse uit ziet. Uit de bij het plan behorende voorschriften (bestemming Centrum) zal blijken of de voorgenomen uitbreiding mogelijk is. Uitgangspunt is dat voldoende ruimte wordt geboden voor het uitbreiden van woningen. De belangen en rechten van derden (buren) dienen daarbij te worden meegewogen.

5. K.T. Duiven, 't Steegien 5

Om gezondheidsredenen is het gewenst van de woning een levensloopwoning te maken. Uitbreiding van de woning op de begane grond is gewenst met een verlenging van de kamer en het maken van een slaapkamer en badruimte.

Overwegingen gemeente

Op de plankaart in het voorontwerpbestemmingsplan zal zichtbaar zijn hoe het bouwvlak er ter plaatse uit ziet. Uit de bij het plan behorende voorschriften (bestemming Wonen) zal blijken of de voorgenomen uitbreiding mogelijk is. Uitgangspunt is dat voldoende ruimte wordt geboden voor het uitbreiden van woningen. De belangen en rechten van derden (buren) dienen daarbij te worden meegewogen.

6. P. Verkeek, Kreuzeveen 38

Opgemerkt wordt dat op de functiekaart oude gegevens staan. Het geeft geen beeld van de oude bestemmingen en de nieuwe bestemmingen.

Overwegingen gemeente

De gebruikte meest recente ondergrond die als basis heeft gediend voor de functiekaart is inderdaad niet op alle punten actueel. Tijdens de inventarisatie is echter gekeken naar de functies in de huidige situatie. Deze inventarisatie dient als basis voor het bestemmingsplan. De meest actuele situatie zal in het bestemmingsplan worden opgenomen.

7. R. Eykelboom, Brink 16

De volgende wensen, opmerkingen en wijzigingen worden aangegeven:

- a. Op de functiekaart is het pand Brink 16 aangeduid als Wonen. Verzocht wordt om de bestemming aan te laten sluiten bij de bestemmingen uit het vigerende bestemmingsplan: Detailhandel en dienstverlening en uitoefening van kleinschalig ambacht.
- b. Verzocht wordt het bouwvlak in zuidelijke richting met circa 5 meter te vergroten ten behoeve van expansiemogelijkheden;
- c. In de vigerende regeling is een groensingel geprojecteerd om het horecabedrijf op Brink 14 als afscheiding tussen het horecabedrijf en de aangrenzende percelen. Op de functiekaart staat deze singel niet aangegeven. Verzocht wordt om deze singel op de plankaart op te nemen.
- d. De voor het horecabedrijf Brink 14 gelegen parkeerhaven voor bussen is op de functiekaart niet ingetekend, hoewel dit bij Brink 16 wel is aangegeven.
- e. Het evenemententerrein grenzend aan de straat Ten Berghe is niet op de functiekaart aangegeven.
- f. De speelterreinen grenzend aan de Pastorieweg en de Kerkhoflaan zijn op de functiekaart aangegeven als groen. Gevraagd wordt of de functie/ bestemming van deze terreinen niet moet worden aangegeven.
- g. Binnen de woonbestemming komt bed & breakfast voor. Gevraagd wordt of deze functie ook op de kaart moet worden vermeld.
- h. De Hoek 41 is op de functiekaart aangegeven als wonen. Op deze locatie is een theeschenkerij en een kijktuin en er zijn drie bed & breakfastkamers.
- i. Verzocht wordt om de Brink, gelet op de cultuurhistorische waarden tot groen monument te verklaren. Voor evenementen met veel publiek en auto's is de Brink niet geschikt. Deze activiteiten moeten plaatsvinden op het evenemententerrein Wellegiesweide.
- j. Inspreker is tegen de plannen om de ontsluiting van het uitbreidingsplan Vledder Noord te realiseren nabij de karakteristieke panden N.H. kerk en De Hoek 5. Deze karakteristieke mooie plek moet gehandhaafd blijven.
- k. Op de functiekaart is het pand De Hoek 3 buiten de plangrens gelaten. Gelet op de wens om dit mooie gebied te behouden en geen ontsluiting op deze plek te realiseren wordt gevraagd om dit perceel in het plan mee te nemen.
- l. Vledder bezit in en nabij de kern nog enkele karakteristieke waardevolle open gebieden met een historisch en agrarisch karakter. Inspreker geeft aan dat deze gebieden in het bestemmingsplan beschermd zouden moeten worden.
- m. Verzocht wordt om voor het pand Brink 14 het gebruik ten behoeve van een discotheek uit te sluiten, net als in de vigerende regeling.
- n. Inspreker geeft aan dat verdere uitbreiding van het horecabedrijf Brink 14 niet is gewenst. Met name op de gronden buiten het huidige horecaperceel moet uitbreiding worden tegengehouden. Deze gronden hebben een historisch agrarisch karakter. Het waardevolle open gebied moet behouden blijven.
- o. Gevraagd wordt of de in het bestemmingsplan op te nemen flexibele regeling voor het centrumgebied geen willekeur schept. Hoe wordt de mogelijkheid tot uitwisseling vastgelegd in het plan?

Overwegingen gemeente

Ad.a. Dit pand krijgt in het nieuwe bestemmingsplan een bestemming Centrum. Hierbinnen zijn de genoemde detailhandels- en dienstverleningsfunctie mogelijk, alsmede bedrijven in categorie 1 en 2.

Ad b. Op de plankaart krijgt het bouwvlak een diepte van 12 meter ten opzichte van de voorgevel. Hiermee zijn er reeds mogelijkheden voor uitbreiding. Verder geeft de bijgebouwenregeling wellicht ook mogelijkheden voor de gewenste uitbreiding.

Ad c. Er zal worden aangesloten bij de vigerende regeling. Dit betekent dat de bossingel een bestemming Bos krijgt.

Ad d. Dit betreft een afwijking van de ondergrond met de werkelijkheid. De ondergrond heeft geen juridische betekenis. Beide parkeerhavens zullen binnen de bestemming Verkeer worden opgenomen.

Ad e. Er zal een aanduiding op de plankaart worden opgenomen voor het evenemententerrein.

Ad f. De speelterreinen zijn toegestaan binnen de bestemming Groen die aan deze gebieden toegekend zal worden.

Ad g. Bed & breakfast is gezien het kleinschalige karakter mogelijk binnen de woonbestemming indien wordt voldaan aan bepaalde voorwaarden. De toeristisch recreatieve overnachtingsmogelijkheid mag niet als zelfstandige wooneenheid functioneren en het authentieke uiterlijk of de verschijningsvorm van de woning dient te worden gehandhaafd.

Ad h. De hoofdfunctie is hier wel wonen. Voor de aanwezige theeschenkerij zal een aanduiding op de plankaart worden aangegeven.

Ad i. In het bestemmingsplan zal zeker aandacht worden besteed aan de cultuurhistorische waarden van de Brink en de waardevolle panden in Vledder. In het bestemmingsplan kan niet geregeld worden waar evenementen plaats zouden moeten vinden.

Ad j+k. Het is de bedoeling het toekomstige uitbreidingsplan op een tweetal punten te ontsluiten: één haakt aan op de Van Royenlaan en één op de Torenlaan. De ontsluiting op de Torenlaan vindt plaats tussen de panden Torenlaan 13 en De Hoek 3 (dus niet tussen De Hoek 3 en 5). Met de eigenaar van laatstgenoemde perceel is overeenstemming bereikt over grondruil. Er is gezien de grondruil en toekomstige ontsluiting voor gekozen het pand/perceel De Hoek 3 op te nemen in het bestemmingsplan Vledder Noord. Meer informatie over de verkeersafwikkeling zal worden gegeven bij de presentatie van dat bestemmingsplan.

Het feit dat de ontsluiting op deze plek is gekozen betekent niet dat de karakteristiek van de plek te niet wordt gedaan. Van een ware aanslag op Vledders unieke erfgoed zal geen sprake zijn. Integendeel: de gemeente denkt aan een herinrichting van de openbare ruimte. Met een opwaardering van deze locatie komen de aanwezige waarden beter tot hun recht.

Ad l. In het bestemmingsplan zal aandacht besteed worden aan de aanwezige waardevolle ruimtes.

Ad m. Een discotheek zal worden uitgesloten

Ad n. Het is niet de bedoeling om het open gebied bij de horecafunctie te betrekken. De gronden krijgen een bestemming Agrarisch.

Ad o. De mogelijkheid tot uitwisseling van functies geldt voor het gehele gebied dat als centrum van Vledder wordt beschouwd. Er komt dus een eenduidige regeling voor het

hele centrumgebied. In deze startnotitie wordt nader ingegaan op de wijze waarop deze uitwisseling mogelijk wordt.

8. J.W. Kors, Pastorieweg 16

Gevraagd wordt of de agrarische bestemming van perceel 578 verdwijnt.

Verder wordt gevraagd of gelet op de bruine kleur op de functiekaart ter plaatse van het Lesturgeonplein plannen zijn om daar een huisartsenpraktijk op te richten.

Overwegingen gemeente

De agrarische bestemming blijft gehandhaafd, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

De bruine kleur is aangegeven in verband met de huidige aanwezige functies die als maatschappelijk zijn aan te merken: VVV, bibliotheek etc.. Er zijn geen plannen om op deze locatie een huisartsenpraktijk op te richten.

9. J.C. Bottenberg, De Hoek 18; F. Posthumus, Brink 13; J. Doornbos, De Hoek 27; W. Zandwijk-Kroon, De Hoek 25; C. Jongerden, 't Steegien 1; J. Postma, De Hoek 29; R. Bovenkamp, 't Steegien 2; W.A. Annink, De Hoek 30; H.M.W. Hertog, 't Steegien 3; H.P. Bosma, 't Steegien 7; R. Blomsma, De Hoek 22; A. Hendrix, De Hoek 16; Familie Nijman, De Hoek 24.

De percelen 1242 en 1410 langs 't Steegien zijn op de plankaart blanco. Insprekers zouden het op prijs stellen dat de bestemming wordt Groen of Groen-Park.

Overwegingen gemeente

De aangegeven percelen krijgen een bestemming Agrarisch. Er wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden met deze karakteristieke open ruimtes.

10. K. Eleveld, Dorpsstraat 31

Bij Dorpsstraat 31 staat vermeld: Eleveld Consultancy b.v. boven wonen. Dit moet zijn wonen met kantoor.

Dorpsstraat 29 is ingekleurd als kantoor. De huidige bestemming is detailhandel.

Perceel 2040 (achter Dorpsstraat 31) is als horeca aangegeven maar behoort bij perceel Dorpsstraat 31. De percelen 2041 en 1759 rondom Hotel Brinkzicht zijn eveneens als horeca ingekleurd, maar deze zijn groenstroken in eigendom van de gemeente Westerveld.

Overwegingen gemeente

De panden Dorpsstraat 31 en 29 krijgen de bestemming Centrum. Binnen deze bestemming zijn de verschillende functies uitwisselbaar.

De percelen 2041 en 1759 krijgen de bestemming Bos.

11. M. Brouwer, Brink 6

Inspreker geeft aan dat de functie wonen op het pand Brink 5-7 niet correct is. Aangegeven wordt dat in het geldende bestemmingsplan de bestemming "bebouwingsklasse BD- bijzondere doeleinden" is opgenomen.

Verder wordt gevraagd om een schriftelijke bevestiging dat de verhuur van een gedeelte van de woning binnen het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd kan blijven.

Overwegingen gemeente

Bij de inventarisatie is geconstateerd dat het pand een woonfunctie heeft. Er is geen aanleiding om het pand in het nieuwe bestemmingsplan niet de bestemming Wonen te geven.

In het bestemmingsplan wordt niets geregeld over verhuur. Het nieuwe plan staat verhuur van een deel van de woning niet in de weg.

12. B. Kok, L. Kok Bethlehem, Vledderweg 24

Insprekers zouden de bestemming van het perceel tussen Vledderweg 11 en Vledderweg 13 willen veranderen, zodat daar een huis gebouwd mag worden.

Overwegingen gemeente

Het op te stellen bestemmingsplan zal conserverend van aard zijn en beoogt de huidige planologische situatie vast te leggen. De maatvoering van gebouwen en bebouwingsmogelijkheden worden afgestemd op de hedendaagse normen. De door middel van vrijstelling verkregen functiewijzigingen worden eveneens door dit plan bij recht vastgelegd. Het uitgangspunt van de gemeente, om buiten de in het Woonplan, en het daarop gebaseerde uitvoeringsplan, genoemde locaties geen woningbouw toe te staan blijft in principe van toepassing. Alleen als verzoeker d.m.v. een plan aantoon, dat er door woningbouw op het door hem/haar beoogde perceel sprake zal zijn van een ruimtelijk verantwoorde ontwikkeling en in kwalitatieve zin wordt bijgedragen aan uitbreiding van de woningvoorraad is er de bereidheid tot heroverweging. 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.

13. R.S. van Dijk, Kerkhoflaan 9

Op de functiekaart is geen rekening gehouden met een wijziging van de eigendomssituatie van het perceel 1181. Het perceel is gesplitst. Verzocht wordt de percelen voor zover niet bebouwd de bestemming tuin/erf te geven.

Overwegingen gemeente

Voor de functiekaart is de meest actuele kadastrale ondergrond gebruikt. Deze ondergrond heeft overigens geen juridische betekenis. In het plan krijgen de gronden de bestemming Tuin of (erf bij) Wonen daarbij zal rekening worden gehouden met de eigendomssituatie.

14. T.A. Velner, Maalacker 19a

Tegenover Maalacker 19a is een groot grasveld. Dit is niet op de functiekaart weergegeven.

Overwegingen gemeente

Op de bestemmingsplankaart krijgen de gronden de bestemming Agrarisch (perceel 1829) en Groen (perceel 2053).

15. J. de Vries, Oosteind 2

Inspreker geeft aan dat hij de agrarische bestemming op zijn perceel wil behouden.

Overwegingen gemeente

In het bestemmingsplan krijgt het perceel Oosteind 2 een bestemming Agrarisch-Bouwblok.

16. H.P. Bosma, 't Steegien 7

Geeft de wens aan de woning te vergroten met een serre ter verhoging van het woongenot en levensloopbestendigheid.

Overwegingen gemeente

Het bestemmingsplan geeft mogelijkheden voor uitbreiding. Het bebouwingsvlak zal echter in het verlengde van de huidige voorgevel worden gelegd. De op de tekening aangegeven serre overschrijdt deze grens.

17. P.C. Otten, De Bree 8

Door inspreker is aangegeven dat het perceel niet juist staat aangegeven op de functiekaart.

Overwegingen gemeente

In het bestemmingsplan hebben de gronden die tot het eigendom behoren van P.C. Otten de bestemming Wonen en Tuin gekregen.

18. Bouwbedrijf van Dijk BV, Dorpsstraat 12

Aangegeven wordt dat een gedeelte van het perceel 2059 ook bij het bedrijf hoort. Een gedeelte is reeds in gebruik en een ander gedeelte is nu als tuin aangelegd om in de toekomst bij het bedrijfsterrein te voegen. Volgens de melding milieubeheer is dit gedeelte als bedrijfsterrein voor opslag aangegeven. In de toekomst wil inspreker de mogelijkheid hebben om het bouwblok te vergroten. Momenteel is in het bestemmingsplan vastgelegd dat alle gebouwen een helend vlak moeten hebben. Verzocht wordt om de mogelijkheid om platte daken toe te passen.

Overwegingen gemeente

Het is goed de wensen te kennen. De op de bij de brief behorende kaart in groen en blauw aangegeven percelen zullen bestemd worden tot Bedrijf. Hoe de begrenzing van het bouwblok (gebied waarbinnen gebouwd mag worden) zal worden is op dit moment nog niet bekend. Dit zal op het moment van presentatie van het voorontwerpbestemmingsplan wel duidelijk zijn. Voor de begrenzing van het bouwblok is de milieuwetgeving van belang. Er wordt uitgezocht wat de minimale afstand tussen bedrijfsgebouwen en

belendende woonbebouwing is. Wanneer duidelijk is wat het bouwblok wordt zal ook worden bepaald of platte daken wel/niet worden toegestaan.

19. F.T Sybrandy, Kerkhoflaan 7

Het voormalige perceel van inspreker is in 2006 voor een deel verkocht aan de buurman (Kerkhoflaan 9) en zodoende opgesplitst. Verder heeft F.T. Sybrandy een permanente vrijstelling aangevraagd voor het verhuren van fietsen in zijn garage.

Overwegingen gemeente

Bij het bestemmen van de betreffende percelen zal rekening worden gehouden met de reactie. Er zal een aanduiding worden opgenomen die de verhuur van fietsen toelaat.

20. G.A.H. Brand, Dorpsstraat 14

De wens bestaat om de winkel uit te breiden.

Overwegingen gemeente

Het bouwvlak zal worden vergroot conform de bij de reactie gevoegde tekening.

2.2. Reacties op bestemmingsplan Dieverbrug, Havelterberg, Vledderveen, Zorgvlied Dieverbrug

1. M. van Lubek, Dieverbrug 10 b

- ♦ Gevraagd wordt om de regeling voor de percelen 284 en 285 volgens het geldende bestemmingsplan te handhaven.
- ♦ Gaat er tevens vanuit dat het bedrijventerrein volgens het vastgestelde bestemmingsplan wordt uitgevoerd/ afgewerkt.
- ♦ Destijds is gesteld dat op Dieverbrug 21 geen bedrijf gevestigd mag worden. Gevraagd wordt of er sprake is van een verruiming van de mogelijkheden op dit adres.

Overwegingen gemeente

- ♦ *Er wordt aangesloten op de nu geldende regeling. Op perceel 285 mag één woning worden gebouwd.*
- ♦ *In het bestemmingsplan wordt een specifieke bestemming Bedrijf-Opslag toegekend. Er is geen sprake van een verruiming van de mogelijkheden.*

2. Jolman, Dieverbrug 19

Inspreker merkt op dat Dieverbrug 19 buiten het bestemmingsplan zal komen te vallen.

Overwegingen gemeente

*Op dit moment valt nummer 19 ook in het bestemmingsplan Buitengebied. De regeling voor het buitengebied verschilt niet van het bestemmingsplan voor de kern.
De begrenzing van het bestemmingsplan en de begrenzing van de bebouwde kom staan los van elkaar.*

3. M. Pluim, Rijksweg 36

Het perceel van Diverse Pluimage loopt door tot aan het fietspad. Het erf wordt gebruikt als parkeerplaats en het presenteren van producten.

Overwegingen gemeente

Het perceel krijgt in het bestemmingsplan een bestemming Detailhandel en loopt door tot aan het fietspad. Het erf kan voor genoemde doeleinden gebruikt worden.

4. H. Koopman, Dieverbrug 23

- ♦ Inspreker zou graag zien dat de schuur op perceel Dieverbrug 23 wordt aangegeven op de plankaart.
- ♦ Inspreker maakt bezwaar tegen de aanduiding bedrijf op Dieverbrug 21. Er is alleen opslag toegestaan. Gevreesd wordt voor verruiming van de werkzaamheden en het gebruik van het terrein.

Overwegingen gemeente

- ♦ *Bij het tekenen van de bestemmingsplankaart zal gebruik worden gemaakt van de meest recente ondergrond. De schuur zal binnen de bestemming Wonen komen te vallen, maar buiten het bebouwingsvlak (voor het hoofdgebouw) De ondergrond heeft geen juridische betekenis.*
- ♦ *In het bestemmingsplan wordt een specifieke bestemming Bedrijf-Opslag toegekend. Er is geen sprake van een verruiming van de mogelijkheden.*

Havelterberg

Op de functiekaart van Havelterberg zijn geen reacties gekomen.

Vledderveen

1. J.P.J. v/d Walle, Janssenlaan 17

Aangegeven wordt dat de wens bestaat om op perceel 166 een woning te bouwen.

Overwegingen gemeente

De locatie valt niet binnen de begrenzing van het op te stellen bestemmingsplan "Kleine Kernen".

2. F.J.J. van Schijndel, P.W. Janssenlaan 32

- ♦ Inspreker geeft aan dat het bijgebouw op perceel 544 welke in gebruik is als atelier niet op de kaart is aangegeven.
- ♦ De schuur is niet op de juiste plaats op de kaart ingetekend.

Overwegingen gemeente

- ♦ *De ondergrond klopt inderdaad niet met de werkelijkheid. Bij het tekenen van de bestemmingsplankaart wordt gebruik gemaakt van de meest recente ondergrond. Deze heeft geen juridische betekenis. Voor het atelier zal ter plaatse van de bebouwing een aanduiding worden opgenomen.*

-
- ♦ Voor de schuur zal een aanduiding op de juiste plek worden opgenomen.

3. M.J.W.J. van Hemert, P.W. Janssenlaan 30

Het perceel 702 is op de functiekaart onterecht aangegeven als hertenkamp.

Overwegingen gemeente

Het perceel krijgt in het bestemmingsplan een bestemming Agrarisch.

4. G.W. Roskam, Oosterslag 12

De houten garage op perceel 766 staat niet op de functiekaart aangegeven.

Overwegingen gemeente

Bij het tekenen van de bestemmingsplankaart zal gebruik worden gemaakt van de meest recente ondergrond. De schuur zal binnen de bestemming Wonen komen te vallen, maar buiten het bebouwingsvlak (voor het hoofdgebouw). De ondergrond heeft geen juridische betekenis.

5. Plaatselijk Belang Vledderveen, J. Ouwekerk, Talmastraat 16

- ♦ De groenstrook in en om het dorp is niet correct aangegeven.
 - ♦ De groene kleur die staat voor agrarisch wordt niet consequent gebruikt
 - ♦ Het speelveld achter de school heeft geen toekomstige woonbestemming.
 - ♦ Waar hertenkamp is aangegeven is geen openbare ruimte, maar particulier gebruik
- Overwegingen gemeente
- ♦ *In het bestemmingsplan krijgen alle groenelementen die van structureel belang zijn een bestemming Groen.*
 - ♦ *De opmerking is terecht, maar geeft geen problemen bij de vertaling van de functiekaart naar de bestemmingsplankaart.*
 - ♦ *In het bestemmingsplan krijgt dit terrein inderdaad een bestemming Maatschappelijk, omdat het terrein bij de school hoort.*
 - ♦ *Het perceel krijgt in het bestemmingsplan een bestemming Agrarisch.*

6. P. de Jonge, P.W. Janssenlaan 41

- ♦ inspreker heeft geen reactie gehad op de brief betreffende de geplande nieuwbouw.
- ♦ De boerderij ligt op basis van de functiekaart binnen twee bestemmingsplannen.
- ♦ functies zijn onjuist ingekleurd
- ♦ dezelfde kleuren zijn zowel voor grond als voor gebouwen gebruikt
- ♦ belangrijke bossingels zijn achterwege gelaten
- ♦ groenstroken ontbreken
- ♦ geen toelichting op de getrokken grens
- ♦ verder is de wens aangegeven om een gesprek met de gemeente aan te gaan in verband met de toekomst van het bedrijf
- ♦ een ander aspect dat aan de orde is gekomen betreft de wens om woningen te ontwikkelen aansluitend op het stuk grond ten zuiden van de locatie die zal worden ontwikkeld met woningen (huidige sportveld).

Overwegingen gemeente

- *Inmiddels heeft een gesprek plaatsgevonden*
- *De begrenzing van het bestemmingsplan heeft geen consequenties voor de beoordeling van het verzoek tot uitbreiding*
- *De functies zijn aangegeven op basis van een inventarisatie in de kern. De functiekaart is een middel om onjuistheden in een vroegtijdig stadium in beeld te krijgen.*
- *De bossingels zijn inderdaad niet in beeld gebracht op de functiekaart. Op de bestemmingsplankaart krijgen de betreffende gronden een bestemming Bos.*
- *In het bestemmingsplan krijgen alle groenelementen die van structureel belang zijn een bestemming Groen.*
- *Er is gezocht naar een logische begrenzing van de kern. Mede gelet op de begrenzing van geldende bestemmingsplannen is de grens bepaald.*
- *Voor een uitgebreide beschrijving wordt verwezen naar het verslag van het gesprek van 7 maart 2008. Hierna wordt in algemene zin een reactie gegeven.*
- *Het college van burgemeester en wethouders hecht er in algemene zin waarde aan, dat agrarische bedrijven zich kunnen blijven ontwikkelen. Er is dan ook de intentie dit in voorwaarden scheppende zin mogelijk te maken. Bij het ene bedrijf gaat dit evenwel gemakkelijker dan bij het andere. Van belang zijn de ligging van het bedrijf en de geldende milieuregels. De ligging van het bedrijf ten opzichte van belendende woonbebouwing in de bebouwde kom van Vledderveen is een feit. Ook de op dit moment geldende wetgeving (Wet geurhinder en veehouderij) is een feit. Momenteel moet een afstand van 100 meter in acht worden genomen. De Wgv biedt de gemeente de mogelijkheid om binnen een vaste bandbreedte per gebied maatwerk (gemeentelijk geurbeleid) te verrichten. Dit zal in het kader van een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied worden opgepakt. Op toekomstige wetgeving, in casu de verordening, kan echter niet geanticipeerd worden. Dit betekent dat aan aanvrager minder ruimte geboden kan worden dan hij voor zijn toekomstige bedrijfsvoering (bedrijf van 200 stuks melkvee) wenselijk acht. Dit is op 7 maart 2008 met hem besproken. Het van het gesprek gemaakte verslag is in zijn bezit.*
- *Aangezien het niet duidelijk is hoe gemeentelijk geurbeleid er uit zal komen te zien is het verschuiven van het bouwvlak geen reële optie. Zekerheid voor nu en de eerstkomende vijf jaar kan niet geboden worden. Daarnaast spelen bij verschuiving landschappelijke aspecten. De eerste indruk is dat verschuiving landschappelijk niet acceptabel is.*
- *De gemeente heeft geen belang bij aangeboden grond. Landschappelijk gezien is het niet gewenst om hier woningen te ontwikkelen. Vanaf het kruispunt Oosterslag Jodenweg dient het zicht op het agrarische landschap te worden behouden. Bovendien zijn er in het verleden afspraken gemaakt met de eigenaar van de percelen 747 en 307.*

Zorgvlied

1. E.M.C. Jansen-Witman, Juffrouw Bosstraat 4

Inspreker zou graag een paar 55-plus woningen bij de nieuwbouw willen.

Overwegingen gemeente

De woningtypes zijn nog niet bekend. Het is wel een voorwaarde dat levensloopbestendige woningen worden gerealiseerd. Zorg kan bovendien onafhankelijk van het woningtype thuis ingeschakeld worden.

2. R. Snijder, Dorpsstraat 19

Inspreker wenst een appartement te realiseren op de bovenverdieping van Dorpsstraat 1A en een dakkapel aan de voorzijde van het pand te plaatsen.

Overwegingen gemeente

De gemeente heeft reeds bij de gesprekken over de bouw van een nieuw pand op perceel Dorpsstraat 1A zowel mondeling als schriftelijk duidelijk aangegeven, dat niet meegewerkt wordt aan de realisatie van een woning boven het bedrijfsgebouwtje. Dit is in de aan u gerichte brief van 16 augustus 2007 nogmaals aangegeven.

3. J.G. Krans, Mr. Onsteestraat 5

- ♦ De woning aan de Dorpsstraat 36 is geen dienstwoning. Dit is privébezit.
- ♦ Op de functiekaart stond de eventuele uitbreiding van Villa Nova niet aangegeven.

Overwegingen gemeente

Zowel de woning als de uitbreiding zullen in het bestemmingsplan worden opgenomen conform het recente bestemmingsplan "Villa Nova".

4. G.C. du Bois, Dorpsstraat 22

Inspreker vindt het opnemen van een bestemming voor toekomstige woningbouw strijdig met de gedachte van het nationaal park Drents Friese Wold en vindt dat de agrarische bestemming gehandhaafd zou moeten blijven.

Overwegingen gemeente

Er zal nog onderzoek moeten plaatsvinden naar de eventuele beperkingen op de aangegeven locatie ten aanzien van meerdere aspecten, waaronder natuurwaarden.

5. T. ten Hove, Dorpsstraat 3

- ♦ De bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie is juist, mits er ook gewoond mag worden (conform de huidige situatie).
- ♦ De bebouwing direct naast het hoofdgebouw is reeds gesloopt.

Overwegingen gemeente

In het bestemmingsplan zal rekening worden gehouden met de woonfunctie en de gesloopte bebouwing.

2.3. Reacties op bestemmingsplan Wapse

1. L. van Engen, Ten Darperweg 40

Gevraagd wordt waarom de plangrens niet om perceel 1124 loopt. Dit perceel is evenals perceel 987 al jaren geleden aangekocht en bij het woonerf aangesloten.

Overwegingen gemeente

Het perceel 1124 is in het plangebied voor het nieuwe bestemmingsplan opgenomen en zal grotendeels de bestemming WONEN toegekend krijgen. Het achterste deel maakt deel uit van een bosrand en krijgt dan ook de bestemming Bos.

2. H.J. Hessels, Ten Have 6

Inspreker vraagt de percelen sectie H437, H439 en H440 in aanmerking te laten komen voor bebouwing

Overwegingen gemeente

Deze percelen hebben geen betrekking op het bestemmingsplangebied.

Het verzoek zal niet in het kader van de actualisering van het bestemmingsplan Wapse worden behandeld.

3. VAC Westerveld, De Hoek 12, Vledder

Inspreker heeft de volgende opmerkingen:

- a. Ten Darperweg 70 geen agrarische bestemming
- b. Ten Darperweg 54 is een kapsalon gevestigd
- c. Rollestraat 2 heeft sportmassage
- d. Rollestraat 4 geen sportmasage
- e. Rollestraat 35 is groepsaccommodatie
- f. Rollestraat tussen 2a en 4 is dat nog bouwterrein?

Overwegingen gemeente

Ad a. In het bestemmingsplan zal hieraan een bestemming WONEN worden toegekend

Ad b. Voor de kapsalon wordt een aanduiding opgenomen.

Ad c en d. In het bestemmingsplan wordt op het adres Rollestraat 2 een aanduiding opgenomen voor sportmassage

Ad e. Er wordt een bestemming Recreatie- Verblijfsrecreatie toegekend aan dit adres.

Ad f. Dit betreft agrarische gronden. Er is geen bouwmogelijkheid

4. Lago Holland B.V., Tuk

Gevraagd wordt om medewerking de bestemming van het perceel H 208 en de bestemmingsplangrens te wijzigen.

Overwegingen gemeente

Het betreft hier agrarische gronden. Er zal geen medewerking worden verleend aan wijziging van de bestemming. Er is geen reden om de plangrens te wijzigen.

5. Jonckers Hoeve, W.W. Kiekebosch, Rollestraat 35

Inspreker geeft de wens aan om in 2008 een fietsenstalling te realiseren/ overkapping voor slecht weer voor de gasten. In 2010/2011 willen ze de accommodatie uitbreiden door uitbouw of nieuwbouw om zo meer gasten te kunnen ontvangen en een stuk kwaliteitsverbetering.

Overwegingen gemeente

Op basis van het nieuwe bestemmingsplan zal realisatie van de overkapping mogelijk zijn. Met betrekking tot de gewenste uitbreiding adviseert de gemeente om een ondernemingsplan voor te leggen ter beoordeling waarbij aandacht is besteed aan de situering en de landschappelijke inpassing.

6. G. Oosterveld, Haarsmastraat 14

Aangegeven wordt dat het voetbalveld moet blijven bestaan achter "Oens Huus". Een deel van de bewoners van de Haarsmastraat wenst dat er een singel achter de woningen blijft. Gevraagd wordt hoe de verkeersafwikkeling zal gaan verlopen en of de bevolking wordt betrokken bij de planvorming.

Overwegingen gemeente

Het voetbalveld achter dorpshuis "Oens Huus" zal positief worden bestemd. Het is de bedoeling het daar ten westen van gelegen veld te ontwikkelen voor woningbouw. Op welke wijze dat vorm krijgt is mede afhankelijk van de uitkomst van de evaluatie van het Woonplan en mogelijke initiatieven/ontwikkelingen in/nabij Wapse. Er is inmiddels een bebouwingsvoorstel gemaakt. Er wordt op gewezen, dat deze indicatief van aard is. De doelgroepen en exacte woningtypes moeten nog worden bepaald. In deze wordt eveneens naar bladzijde 20, 2^e alinea.

Het voorontwerp-bestemmingsplan zal voor een ieder voor inspraak ter inzage worden gelegd.

7. J. van der Linden, Dorpsgemeenschap

Op de functiekaart zijn door de heer van der Linden de volgende gewenste aanpassingen aangegeven:

- a. Verruiming van de westelijke plangrens
- b. Verruiming van de oostelijke plangrens
- c. Verruiming van de zuidelijke plangrens
- d. De tekst "Toekomstige functie wonen" moet uitsluitend worden opgenomen op de westelijk gelegen gronden

Overwegingen gemeente

Ad a. Met uitzondering van het perceel 206 zal de plangrens worden verruimd.

Ad b. Met uitzondering van perceel 1084 is de plangrens verruimd

Ad c. De zuidelijke plangrens is verruimd. Ook de agrarische gronden zijn hier meeegenomen. Er is aangesloten bij de nu geldende plankaart.

Ad d. Deze opmerking is terecht. De ontwikkeling heeft alleen betrekking op de westelijke gronden. De oostelijk gelegen gronden krijgt de bestemming Sport.

3. Uitgangspunten voor de planopzet

3.1. Algemeen

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten voor de planopzet van de bestemmingsplannen “Vledder”, “Dieverbrug, Havelterberg, Vledderveen, Zorgvlied” en “Wapse” in het kort beschreven. Het vastleggen van de bestaande situatie is één van de uitgangspunten voor het op te stellen bestemmingsplan. Alle functies krijgen een passende bestemming. Met bouwvlakken en aanduidingen op de plankaart en in de voorschriften van het bestemmingsplan zullen de kaders van de bouwmogelijkheden worden aangegeven. Er wordt ingegaan op de regeling in hoofdlijnen en de regeling per kern nadat kort stilgestaan is bij de gevolgen van de nieuwe Wro, het bepalen van de plangrenzen en de ontwikkelingen die spelen in de kernen.

3.2. Een digitaal plan

In de inleiding is reeds kort ingegaan op de gevolgen van de nieuwe Wro. Nieuwe bestemmingsplannen moeten afgestemd worden op de nieuwe landelijke standaard (SVBP 2008). Dit betekent dat de verschijningsvorm van de bestemmingsplannen anders is dan in de bestemmingsplannen voor de kernen Diever en Dwingeloo. Qua regelgeving zal overigens wel worden aangesloten op deze plannen.

3.3. Plangrens

De intentie van de opzet van de bestemmingsplannen is dat alle van kracht zijnde bestemmingsplannen worden vervangen door één bestemmingsplan voor het dorp Vledder, één voor Wapse en één voor de kernen Dieverbrug, Havelterberg, Vledderveen en Zorgvlied. Bij het maken van de functiekaarten zijn in overleg tussen gemeente en stedenbouwkundig adviesbureau de plangrenzen bepaald. Ook heeft afstemming plaatsgevonden met de begrenzing van het toekomstige nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. De plangrens is primair bepaald door de buitenste grens van de verschillende van kracht zijnde bestemmingsplannen met uitzondering van het toekomstig bestemmingsplan “Vledder Noord” in Vledder. Het bestemmingsplan voor dit gebied wordt afzonderlijk in procedure gebracht.

Uitgangspunt voor de bepaling van de plangrens is de kadastrale kaart geweest. Opmerkingen over de plangrens in het kader van de beginspraak worden indien terecht meegenomen bij de opzet van de bestemmingsplannen. In de kern Wapse wordt naar aanleiding van opmerkingen de plangrens aangepast aan de west- en zuidzijde van de kern.

3.4. Ontwikkelingen

In de kernen zijn locaties aanwezig die in de toekomst ontwikkeld zullen worden met woningbouw. In het door de gemeenteraad vastgestelde Woonplan II is reeds rekening gehouden met deze ontwikkelingen. Recent is gekeken naar de mogelijkheden voor invulling van de betreffende gebieden. Hieruit is gebleken dat de aantallen woningen voor het sportterrein in Wapse en in Vledderveen boven de aantallen uit het uitvoeringsprogramma komen. In het bestemmingsplan zal hiermee rekening worden gehouden door het opnemen van een fasering.

Op de bij deze startnotitie gevoegde afbeeldingen is te zien welke ontwikkelingen worden voorgestaan in de kernen Vledderveen, Wapse en Zorghvlied.

Voor de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan worden opgenomen zal nog onderzoek worden uitgevoerd naar diverse aspecten, zoals archeologie, ecologie en bodem. De resultaten

van deze onderzoeken kunnen gevolgen hebben voor de planopzet. Op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage zal worden gelegd zal hierover duidelijkheid zijn. Hierna volgt een korte beschrijving van de ontwikkelingen die spelen in de kernen.

Vledder

De ontwikkeling van woningbouw in Vledder-Noord is niet in het bestemmingsplan meegenomen. Hier zal een afzonderlijke procedure voor worden doorlopen. Over eventuele herstructureringsplannen van Actium aan de Beatrixstraat is onvoldoende duidelijkheid. Een en ander hangt samen met de mogelijke participatie van de stichting in het plan Vledder Noord. In het bestemmingsplan zal de bestaande situatie worden vastgelegd.

Dieverbrug

In de omgeving van de Dieversluis spelen ontwikkelingen op recreatief gebied. Hiervoor is een afzonderlijke procedure doorlopen. In het bestemmingsplan wordt de nieuwe situatie op basis van de ruimtelijke onderbouwing planologisch geregeld.

Vledderveen

In Vledderveen zal op het huidige sportveld woningbouw worden gerealiseerd. In het uitvoeringsprogramma wordt aangegeven acht woningen voor 2010 en tien woningen na 2010. De in de bijlage opgenomen schets geeft 12 vrijstaande, 6 halfvrijstaande, 3 rijenwoningen en een appartementengebouw in twee lagen weer. In het bestemmingsplan zal een fasering worden opgenomen. Het gaat hier overigens over een indicatief aantal woningen. Over de verkavelingvorm en uitwerking hiervan zal nog nader overleg plaatsvinden met plaatselijk belang Vledderveen.

Zorgvlied

Op 27 januari 2000 is het bestemmingsplan "Zorgvlied Noord-Oost II" vastgesteld. Doel van dit plan was om de bouw van 17 woningen mogelijk te maken. Het deel waaraan gedeputeerde staten op 2 mei goedkeuring hebben onthouden is op de functiekaart aangegeven als "toekomstige functie wonen".

Er is ten dele goedkeuring aan het bestemmingsplan onthouden omdat de plancapaciteit niet overeenkwam met de door de provincie berekende toename van vijf woningen. De gemeente wenst het terrein aan de Mr. Onsteestraat alsnog te bebouwen met zes vrijstaande en zes halfvrijstaande woningen. Dit is in het door de gemeenteraad vastgestelde Woonplan II en het uitvoeringsprogramma reeds aangegeven (zes voor en zes na 2010). In het bestemmingsplan zal een fasering worden opgenomen (deels gedetailleerd, deels uit te werken).

Wapse

Voor de locatie "Zuivelfabriek" geldt dat de gemeente positief tegenover functiewijziging van het pand staat. Vooralsnog zijn er echter geen initiatieven. Het gebouw is in particulier eigendom.

De gemeente is daarom afhankelijk van de eigenaren. Er wordt gekozen voor een bestemming conform het huidige gebruik.

Verder bestaat het plan om op de westelijke helft van het sportveld woningen te realiseren. In de in september 2006 vastgestelde woningbouwprogrammering zijn 7 woningen gepland in het jaar 2008 en 8 woningen voor na 2010. Wanneer er daadwerkelijk gebouwd kan worden is afhankelijk van: de uitkomst van de evaluatie van het Woonplan, het afgerond zijn van de bestemmingsplanprocedure en mogelijke andere initiatieven/mogelijkheden.

Uit de inmiddels gemaakte indicatieve verkavelingschets blijkt, dat de potentiële capaciteit van het plangebied ongeveer 30 woningen bedraagt. Wij willen die capaciteit ten volle benutten. Het gaat daarbij echter niet alleen om de kwantiteit maar ook kwaliteit. Hiermee wordt bedoeld: voor wie wordt gebouwd. Dit betekent, dat een fasering qua uitgifte een must is.

Op basis van de schets in de bijlage zullen deels gedetailleerde bestemmingen worden opgenomen en deels een uit te werken bestemming.

3.5. Regelgeving in hoofdlijnen

Wonen

Woningen in het plangebied zullen, met uitzondering van woningen in het centrumgebied van Vledder, worden bestemd tot Wonen. De woonwagens in Vledder krijgen een eigen bestemming/ aanduiding.

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 bouw mogelijkheden. 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 parapluregeling 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.

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 en 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. Voor voorkomende situaties waar bijgebouwen aan de voorzijde van de woningen zijn gesitueerd zal een aanduiding worden opgenomen.

Het uitgangspunt van de gemeente, om buiten de in het Woonplan, en het daarop gebaseerde uitvoeringsplan, genoemde locaties geen woningbouw toe te staan blijft in principe van toepassing. Alleen als verzoeker d.m.v. een plan aantoont, dat er door woningbouw op het door hem/haar beoogde perceel sprake zal zijn van een ruimtelijk verantwoorde ontwikkeling en in kwalitatieve zin wordt bijgedragen aan uitbreiding van de woningvoorraad is er de bereidheid tot heroverweging. 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.

Openbare ruimte en agrarische gronden

De bestaande wegen met bijbehorende bermen krijgen de bestemming Verkeer en daar waar groen een belangrijke functie heeft (structureel groen) wordt een bestemming Groen toegekend. Voor het evenemententerrein in Vledder zal een aanduiding worden opgenomen. Daar waar hoogopgaande beplanting aanwezig of gepland is zal voor de bestemming Bos worden gekozen. Met name aan de randen van het plangebied komen gronden voor die een agrarische functie hebben. Hiervoor geldt de bestemming Agrarisch.

In de beleidsnota "Overhoeken" (vastgesteld op 17 juni 1999) is voorzien in het gebruik van de overhoeken als tuin. Om dit gebruik niet alleen privaatrechtelijk, maar ook publiekrechtelijk te regelen, zal in het bestemmingsplan een regeling worden opgenomen.

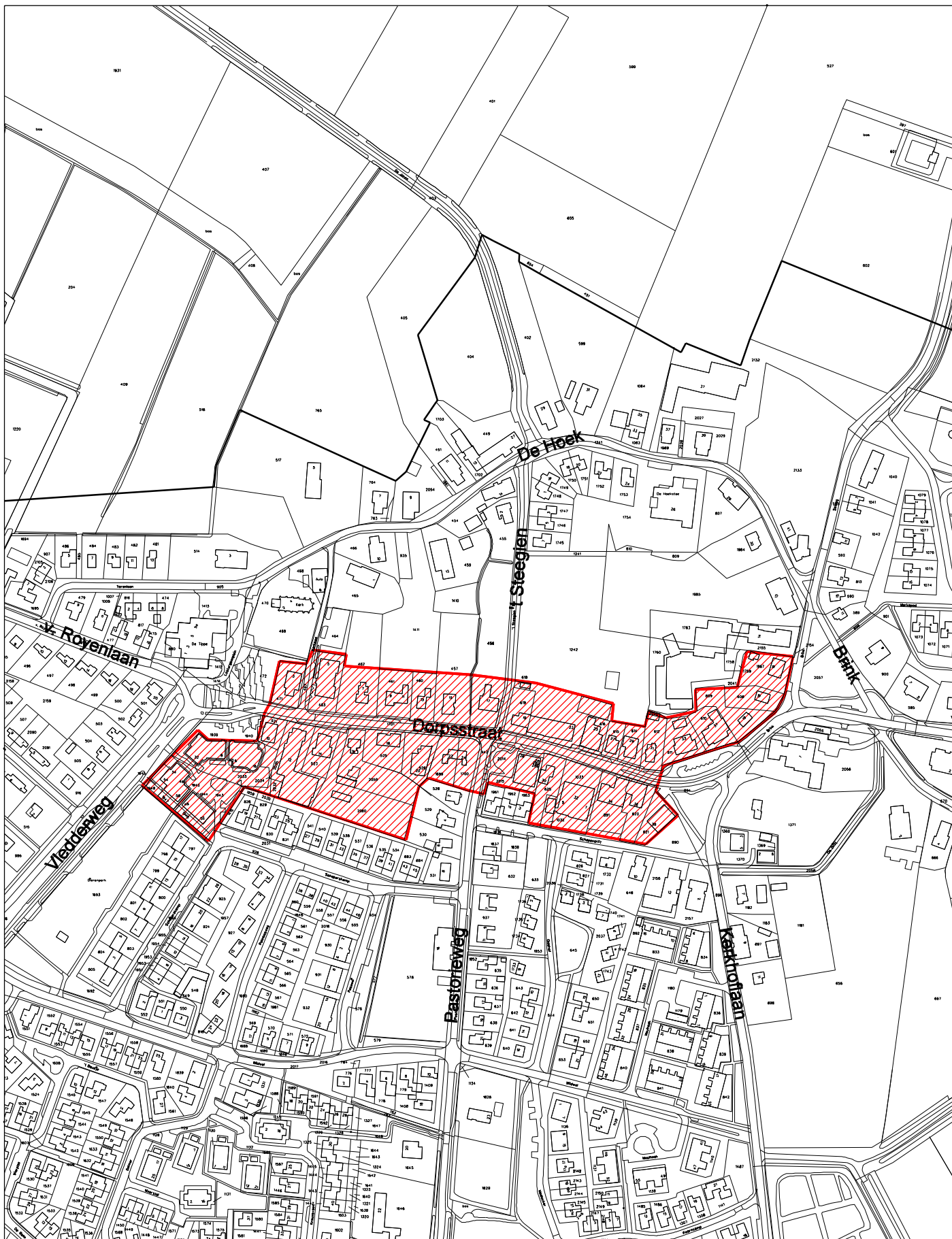
Voorzieningen

Voor alle andere functies worden specifieke bestemmingen opgenomen, zoals Maatschappelijk, Kantoor, Detailhandel, Sport en Recreatie. Voor de kern Vledder wordt voorgesteld om een bestemming Centrum op te nemen voor het gebied dat als zodanig kan worden aangemerkt.

Gebouwen en gronden die kunnen worden gerekend onder maatschappelijke voorzieningen (educatieve, sociale, medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening) krijgen een bestemming Maatschappelijk. Begraafplaatsen krijgen een op de specifieke functie toegesneden bestemming Maatschappelijk - Begraafplaats.

De in het plan opgenomen recreatieve bestemmingen zijn opgedeeld in Recreatie – Verblijfsrecreatie en Sport.

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.



Voorstel grens bestemming Centrum

plotdatum: 22-4-2008

tek.nr. WS0070

afbeelding 1

CENTRUM VLEDDER

schaal 1 : 4.000



Bedrijven

De bestemming Bedrijf is opgenomen voor de in de kernen voorkomende bedrijven. 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 wordt een aanduiding opgenomen, welke de huidige bedrijfsactiviteit toestaat.

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

Voor nutsgebouwen met een grotere inhoud dan 45 m³ wordt een bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening opgenomen. Voor opslag zal een bestemming Bedrijf-Opslag gaan gelden. Tot slot zijn er ook nog de agrarische bedrijven die de bestemming Bedrijf- Agrarisch Bedrijf zullen krijgen.

Centrum

In het centrumgebied van Vledder komt een grote verscheidenheid aan functies voor: detailhandel, horeca, kantoren, bedrijven en woningen geven een afwisselend beeld in de dorpskern. De differentiatie wordt zo belangrijk gevonden dat voor het nieuwe bestemmingsplan voorgesteld wordt te kiezen voor een bestemming Centrum waarbinnen uitwisseling van functies mogelijk is. In de bestemmingsplannen voor de kernen Dwingeloo en Diever is ook gekozen voor deze bestemming.

Het geldende plan geeft nagenoeg geen ruimte voor differentiatie. Dit betekent in voorkomende gevallen dat een procedure moet worden gevolgd. Slechts voor enkele woningen waar een aanduiding "winkels toegestaan" is opgenomen in het vigerende plan bestaat de mogelijkheid om de woning te wijzigen in een winkel. Het is de bedoeling om in het nieuwe plan meer mogelijkheden voor uitwisseling op te nemen. De gronden die de bestemming Centrum krijgen zijn op afbeelding 1 aangegeven. Binnen dit gebied mogen de panden naar keuze gebruikt worden voor detailhandel, dienstverlening, woningen, kantoren, maatschappelijke voorzieningen of bedrijven in de categorieën 1 en 2. De 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.

Horeca

De consequenties die een horecafunctie voor naastgelegen percelen kan hebben, maakt het noodzakelijk dat de bestaande horecavestigingen specifiek worden bestemd of (in Vledder) worden aangeduid binnen de bestemming Centrum.

Bij de voorschriften zal een lijst van horecabedrijven worden opgenomen waarin te vinden is welk type horecabedrijf onder iedere categorie valt. In de voorschriften zal worden aangegeven welke categorieën ter plaatse zijn toegestaan. Een discotheek behoort niet tot de mogelijkheden.

Aan burgemeester en wethouders zal de bevoegdheid worden toegekend 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 milieusitua-

tie 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. Indien een bouwvlak is voorzien van de aanduiding "horeca" mogen de eigen terreinen in beginsel worden gebruikt voor horecaterrassen.

Cultuurhistorie

De in de kernen aanwezige rijksmonumenten zijn beschermd via de Monumentenwet. Ter attentie zullen de monumenten op de plankaart worden aangegeven. De SVBP 2008 kent de aanduiding monument niet. Voor zowel monumenten als overige waardevolle panden zal de aanduiding "cultuurhistorisch waardevol" worden gebruikt, zodat bij raadpleging van het bestemmingsplan duidelijk is wanneer het een waardevol pand betreft. In de toelichting zal worden vermeld welke panden de monumenten betreffen.

Naast panden verdienen bepaalde ruimtes ook een beschermende regeling in het bestemmingsplan. De Brink en het brinkje tegenover Schapendrift 38 in Vledder zullen als cultuurhistorisch waardevol worden aangeduid. Overige gebieden die open moeten blijven (en geen gemeentelijk eigendom zijn) krijgen een aanduiding op de plankaart om te voorkomen dat de karakteristieke openheid wordt aangetast.

Archeologie

Vledder kent een archeologisch monument. Dit monument en de gebieden waarvoor een hoge verwachtingswaarde geldt zullen in het bestemmingsplan worden beschermd met een dubbelbestemming. Voor de gronden die betrekking hebben op het monument geldt dat naast bouwvoorschriften ook een aanlegvergunningstelsel zal worden opgenomen.

3.6. Regelgeving per kern

In het navolgende worden de overige functies naast de woonfunctie per kern kort beschreven. Er wordt hier niet nogmaals ingegaan op de ontwikkelingen.

Vledder

Buiten het centrum bestaat het overgrote deel van het plangebied uit woongebied. Er zijn nog enkele agrarische bedrijven in de kern. Deze krijgen een specifieke bestemming. Daarnaast zijn in het dorp verschillende voorzieningen, diensten en bedrijven aanwezig. De meeste voorzieningen liggen in het centrum, langs de Dorpsstraat en aan de Brink. Voorgesteld wordt om de bestemming Centrum te hanteren voor het gebied dat als zodanig is aan te merken.

Vledder kent meerdere maatschappelijke functies waaronder uiteraard de openbare basisschool de Hoekstee, de Nederlands Hervormde Kerk, de begraafplaats aan de Kerkhoflaan, musea aan de Brink en de brandweer vallen onder de maatschappelijke functies. Hier zal de bestemming Maatschappelijk worden toegekend.

Het hotel restaurant Brinkzicht zal een bestemming Horeca krijgen evenals café-restaurant/dorpscentrum De Tippe.

De bestemming Bedrijf zal worden toegekend aan bouwbedrijf van Dijk en de werkplaats van het waterschap aan de Solweg. Het garagebedrijf op de kruising Vledderweg - De Rolle krijgt

een eigen bestemming. De bromfietshandel aan de Vledderweg krijgt een bestemming Detailhandel.

Aan de zuidrand van Vledder wordt een bestemming Groen-Park opgenomen.

Dieverbrug

Dieverbrug kent één agrarisch bedrijf. Deze krijgt een bestemming Agrarisch - Agrarisch Bedrijf. Het bedrijventerrein De Wringen wordt integraal opgenomen. Verder zal er ook een bedrijfsbestemming worden toegekend aan de bedrijven ten noorden van Bolderhoek en de houthandel aan de Dwingelderdyk. Een bestemming Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen wordt toegekend aan het tankstation aan de Rijksweg. Hier is ook sprake van verkoop van lpg. In verband met het externe veiligheidsaspect worden zones op de plankaart opgenomen. Aan het perceel Bolderhoek 21 wordt een bestemming Bedrijf-Opslag toegekend.

De Chinees Hiu Mao krijgt een bestemming Horeca en de ertegenover gelegen winkel Diverse Pluimage krijgt een bestemming Detailhandel. Voor het gebied rond de sluis zullen de bestemmingen Recreatie- Dagrecreatie en Recreatie - Jachthaven worden opgenomen.

Havelterberg

In de kern Havelterberg komt naast de woonfunctie enkel een sportterrein voor. Hier zal de bestemming Sport worden opgenomen. Ten oosten van dit terrein krijgt een brede strook grond op basis van de bestaande situatie de bestemming Bos. Er spelen geen ontwikkelingen.

Vledderveen

Het centraal in het dorp gelegen schoolgebouw/ dorpscentrum De Heidehoek krijgt een maatschappelijke bestemming. De Handelonderneming krijgt een bestemming Bedrijf.

Vledderveen kent één agrarisch bedrijf. In het bestemmingsplan krijgen de betreffende gronden de bestemming Agrarisch- Agrarisch Bedrijf. De camping ten noordoosten van het agrarisch bedrijf krijgt een bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie. Het hertenkamp aan de P.W. Janssenlaan krijgt een bestemming Groen.

Zorgvlied

Het hotel-restaurant Villa Nova krijgt een bestemming Horeca. Hier wordt aangesloten op het recent gemaakte bestemmingsplan voor deze functie. Ook aan “Eethuis op de hoek” wordt een bestemming horeca toegekend. Voor bed & breakfast de blauwe bok zal de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie gaan gelden.

Zorgvlied kent twee kerken en twee begraafplaatsen. Hiervoor gelden de bestemmingen Maatschappelijk en Maatschappelijk-Begraafplaats.

Het agrarisch bedrijf aan de Hogeweg krijgt een bestemming Agrarisch-Agrarisch Bedrijf.

Wapse

Een opvallend gebouw in Wapse is de voormalige zuivelfabriek. Het voorste deel is van cultuurhistorische waarde. Omdat het gebouw niet in eigendom van de gemeente is en er op dit mo-

ment geen initiatieven van de eigenaren zijn voor ontwikkeling zal er bestemd wordt conform de huidige situatie. De bestemming Bedrijf zal worden toegekend. Het mechanisatiebedrijf voor landbouwmachines krijg eveneens een bestemming Bedrijf.

Het dorpshuis Oens huus en de Ten Darperschoele krijgen een bestemming Maatschappelijk en een bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie zal worden toegekend aan groepsaccommodatie Jonckers Hoeve aan de Rollestraat 35.

Voor enkele nevenactiviteiten bij woningen (sportmassage, opslag viswinkel 't Vishuus en fysiotherapie) zal een aanduiding worden opgenomen.

De dierenweide krijgt een bestemming Groen. Aan de randen van het dorp en om het sportveld komen bosstroken voor. Hier wordt een specifieke bestemming Bos aan toegekend.

De bestemming Sport is opgenomen voor het oostelijk deel van het sportveld in Wapse.

juli 2008.

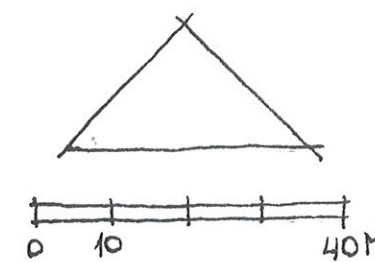
Bijlagen

Bij de toelichting

1. Bebouwingsvoorstel Vledderveen

Gemeente Westerveld
bebouwingsvoorstel
Niedderveen
(Godsweg)

ca. 25 woningen



stedebouwkundig adviesbureau Witpaard / partners

Zwolle - 10-07

2.

Bebouwingsvoorstel Zorgvlied

Gemeente Westerveld
bebouwingsvoorstel
Zorgvlied

agrarisch gebied

capaciteit: ca 12 woningen

Stedebouwkundig Adviesbureau Witpaard/partners

Zwolle 12-07



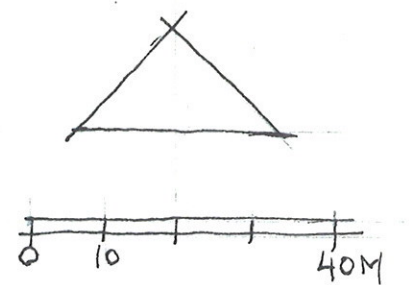
3.

Bebouwingsvoorstel Wapse

Gemeente Westerveld
bebouwingsvoorstel Wapse
(Eggenkstraat)



ca. 29 Wunden



Stedebunkendiq Adviesbureau W'itpaard/partners

Zwolle 11-'07