

Leeswijzer.

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

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

Dit zijn de volgende plannen:

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

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

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

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

Inhoudsopgave planregels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Agrarisch	9
Artikel 4	Agrarisch – Agrarisch bedrijf	10
Artikel 5	Bedrijf	11
Artikel 6	Bedrijf - Garage.....	12
Artikel 7	Bedrijf - Nutsvoorziening	13
Artikel 8	Bos	14
Artikel 9	Centrum.....	15
Artikel 10	Cultuur en Ontspanning	18
Artikel 11	Detailhandel	19
Artikel 12	Groen	20
Artikel 13	Groen - Park	21
Artikel 14	Horeca	22
Artikel 15	Kantoor.....	23
Artikel 16	Maatschappelijk.....	24
Artikel 17	Maatschappelijk - Begraafplaats	25
Artikel 18	Recreatie - Volkstuin	26
Artikel 19	Tuin	27
Artikel 20	Verkeer	28
Artikel 21	Verkeer - Onverhard	29
Artikel 22	Water	30
Artikel 23	Wonen	31
Artikel 24	Wonen - Woonwagenstandplaats.....	34
Artikel 25	Waarde - Archeologie (dubbelbestemming).....	35
Hoofdstuk 3	Algemene regels	37
Artikel 26	Anti-dubbeltelregel	37
Artikel 27	Algemene gebruiksregels	38
Artikel 28	Algemene ontheffingsregels	39
Artikel 29	Algemene procedureregels.....	40
Artikel 30	Overige regels.....	41
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	42
Artikel 31	Overgangsrecht	42
Artikel 32	Slotregel.....	44

Bijlage

1. Bedrijvenlijst woonhuizen
2. Bedrijvenlijst
3. Lijst van horecabedrijven

Artikel 1 Begrippen

1. *plan*:
het bestemmingsplan **Vledder 2009** van de gemeente Westerveld;
2. *plankaart*:
 - a. de analoge verbeelding van het bestemmingsplan **Vledder 2009** NL.IMRO 1701.0000BP000000000506-0001, bestaande uit de kaarten genummerd blad 1 en 2 en een legenda;
 - b. de digitale verbeelding van het bestemmingsplan **Vledder 2009**;
3. *aanbouw*:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
4. *aanduiding*:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
5. *aanduidingsgrens*:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
6. *aan huis verbonden beroep*:
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
7. *aanlegvergunning*:
een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
8. *aanpijling*:
een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;
9. *agrarisch bedrijf*:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of door middel van

het houden van dieren, niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij, een gebruiksgerichte paardenhouderij of een wormenkwekerij;

10. *ander-werk*:
een werk, geen bouwwerk zijnde;
11. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouw zijnde;
12. *bebouwingspercentage*:
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;
13. *bedrijf*:
een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
14. *bedrijfsgebouw*:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
15. *bedrijfswoning/dienstwoning*:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
16. *beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte*:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huisverbonden beroep dan wel een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
17. *bestemmingsgrens*:
de grens van een bestemmingsvlak;
18. *bestemmingsplan*:
de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);
19. *bestemmingsvlak*:
een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming;

-
20. *Bevi-inrichtingen:*
inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
21. *bijgebouw:*
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
22. *bouwen:*
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
23. *bouwgrens:*
de grens van een bouwvlak;
24. *bouwlaag:*
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
25. *bouwperceel:*
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
26. *bouwperceelgrens:*
de grens van een bouwperceel;
27. *bouwvlak:*
een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegelaten;
28. *bouwvlakgrens:*
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
29. *bouwwerk:*
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
30. *consumentenvuurwerk:*
vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik;

-
31. *cultuurhistorische waarde:*
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
32. *dak:*
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
33. *detaillhandel:*
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; onder detailhandel vallen geen afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten;
34. *dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:*
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's, dierenartsenpraktijken en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
35. *dienstverlening:*
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
36. *eerste verdieping:*
tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;
37. *gebouw:*
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
38. *halfvrijstaande woning:*
een twee-onder-één-kap-woning of een woning aan een van de uiteinden van een woningblok;
39. *hoofdgebouw:*
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
40. *horeca (-bedrijf):*
een bedrijf, in hoofdzaak gericht op:
– het verstrekken van ter plaatse te nuttigen spijzen en/of dranken;
– het verstrekken van nachtverblijf;
– het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaalruimten;

tot horecabedrijven worden ook afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten gerekend;

41. *kantoor:*
een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige dan wel financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;
42. *kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:*
de in bijlage 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
43. *kwetsbaar object:*
een object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
44. *maatschappelijke voorzieningen:*
educatieve, sociale, medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
45. *nevenactiviteit:*
een aan de hoofdfunctie ondergeschikte activiteit;
46. *normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:*
werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;
47. *ontheffing:*
een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening;
48. *paardrijbak:*
een terrein met omheining, ten behoeve van het berijden van paarden;
49. *peil:*
 - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

-
50. *productiegebonden detailhandel*:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
51. *professioneel vuurwerk*:
vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk;
52. *prostitutie*:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
53. *recreatieve bewoning*:
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
54. *recreatiewoning*:
een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;
55. *seksinrichting*:
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
56. *sportkantine*:
een verblijfslocatie waarin de verstrekking van drank- en etenswaren gericht is op gebruikers van de sportvoorziening;
57. *staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein*:
de staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein die van deze planregels onderdeel uitmaakt;
58. *staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging*:
de staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging die van deze planregels onderdeel uitmaakt;
59. *stacaravan*:
een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grotere afstanden, als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, en dat dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

-
60. *standplaats:*
een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;
61. *uitbouw:*
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
62. *uitwerking:*
een uitwerking als bedoeld in 3.6 lid 1 onder b van de Wet ruimtelijke ordening;
63. *voorgevel:*
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
64. *vuurwerkbedrijven:*
Inrichtingen waar professioneel vuurwerk en/of meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk aanwezig is;
65. *wgh-inrichtingen:*
Inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer;
66. *wijziging:*
een wijziging als bedoeld in 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
67. *woning:*
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
68. *woongebouw:*
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
69. *woonhuis:*
een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aangebouwd, dat slechts één woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Gebouwen en bouwwerken

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a de breedte van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;
- b de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- c de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- d de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- e de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- f de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- g de hoogte van een windturbine:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a voor lengten in meters (m);
- b voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d voor verhoudingen in procenten (%);
- e voor hoeken/hellingen in graden (°).

2.4 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de lijn.

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Agrarisch** aangewezen gronden zijn bestemd voor het weiden van vee en/of het verbouwen van gewassen, met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde - niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest.

3.2 Bouwregels

Op de tot **Agrarisch** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a de bouwhoogte van omheiningen van paardrijbakken niet meer mag bedragen dan 2 m;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 1,50 m.

Artikel 4 Agrarisch – Agrarisch bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Agrarisch – Agrarisch bedrijf** aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste één agrarisch bedrijf is toegestaan, met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven en agrarische gronden.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 voor **alle bouwwerken** geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf;

4.2.2 de volgende regels gelden voor **gebouwen**:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en/of bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c de dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen, tenzij op het tijdstip van terinzagelegging van het bestemmingsplan een kleinere dakhelling aanwezig is, in welk geval die dakhelling als minimum geldt;
- d per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd;

4.2.3 de volgende regels gelden voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde**:

- a de bouwhoogte van hooibergen, (kunst-)mest- en/of voedersilo's mag niet meer dan 12 m bedragen;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 2,50 m bedragen.

Artikel 5 Bedrijf

De voor **Bedrijf** aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven, opslag en installaties, met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat:

- a uitsluitend bedrijven zijn toegestaan uit categorie **A** en **B** van de **Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging, bijlage 2** die deel uitmaakt van deze regels;
- b bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;
- c Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- d vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
- e Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan.

5.2 Bouwregels

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

5.2.1 de volgende regels gelden voor **gebouwen**:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en/of de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte respectievelijk bouwhoogte.

5.2.2 de volgende regels gelden voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde**:

- a de bouwhoogte binnen het bouwvlak niet meer dan 10 m mag bedragen;
- b de bouwhoogte buiten het bouwvlak niet meer dan 1,50 m mag bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregel

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel voor zover deze niet rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf.

5.4 Ontheffing van de gebruiksregel

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 5.1 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die niet zijn genoemd in de **Staat van Bedrijfsactiviteiten** of die volgens de **Staat van Bedrijfsactiviteiten** van een hogere categorie zijn, indien die bedrijven naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de desbetreffende categorieën, met inachtneming van het volgende:

- Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan;
- Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan.

Artikel 6 **Bedrijf - Garage**

6.1 De voor **Bedrijf – Garage** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de verkoop, het onderhoud de reparatie - met uitzondering van plaatwerken en/of spuiten - en de stalling van motorvoertuigen;
- b de verkoop van motorbrandstoffen, met uitzondering van lpg;
- c ondergeschikte detailhandel;
- d met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen.

6.2 Bouwregels

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

6.2.1 de volgende regels gelden voor **gebouwen**:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en/of de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte respectievelijk bouwhoogte;

6.2.2 de volgende regels gelden voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde**:

- a de bouwhoogte binnen het bouwvlak niet meer dan 10 m mag bedragen;
- b de bouwhoogte buiten het bouwvlak niet meer dan 1,50 m mag bedragen;
- c Een luifel mag worden opgericht waarbij de hoogte niet meer dan 12 m en de oppervlakte niet meer dan 150 m² mag bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregel

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel voor zover deze niet rechtstreeks voortvloeit uit de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het betreffende bouwvlak te wijzigen in de bestemming **Bedrijf**, waarbij de in dit plan ter zake opgenomen regels van toepassing zijn.

Artikel 7 **Bedrijf - Nutsvoorziening**

7.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor **Bedrijf - Nutsvoorziening** aangewezen gronden zijn bestemd voor op het openbare net aangesloten nutsvoorzieningen, zoals transformatoren, gasvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en terreinen.

7.2 **Bouwregels**

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

7.2.1 de volgende regels gelden voor **gebouwen**:

- a een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,50 m.

7.2.2 voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde** geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

Artikel 8 Bos

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Bos** aangewezen gronden zijn bestemd voor (hoog)opgaande afscher-mende beplanting, bos en waterlopen, alsmede in beperkte mate, namelijk indien en voor zover daar een privaatrechtelijke basis voor is, voor tuinen en erven, met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op de tot **Bos** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwer-ken, geen gebouw zijnde** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a de hoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen;
- b niet gebouwd mag worden ten dienste van tuinen en/of erven.

8.3 Ontheffing van de bouwregels

8.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **8.2 onder b** en toestaan dat bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd ten dienste van tuinen en/of erven, mits:

- a de hoogte niet meer bedraagt dan:
 - 1 m, indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht;
 - 2,50 m in overige gevallen;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

8.3.2 Bij gebruikmaking van de bevoegdheid tot ontheffing is de in **artikel 29** opgeno-men procedure van toepassing.

Artikel 9 Centrum

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Centrum** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven in de categorie **A** en **B** van de **Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging**, zoals genoemd in **bijlage 2** die deel uitmaakt van deze regels;
- b detailhandel;
- c dienstverlenende bedrijven en instellingen;
- d kantoor;
- e maatschappelijke voorzieningen;
- f wonen;
- g ter plaatse van de aanduiding **horeca** teven voor een horecabedrijf van categorie I t/m V zoals genoemd in de **lijst van horecabedrijven**, die als **bijlage 3** bij deze planregels is gevoegd;
- h ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waarden** het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden;
- i ter plaatse van de aanduiding **bijgebouwen**, uitsluitend aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd.

met daarbijbehorende gebouwen bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

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

9.2.1 de volgende regels gelden voor **hoofdgebouwen**:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waarden** dient de hoofdvorm van de gebouwen bepaald door de gevelbreedte, de goothoogte, de bouwhoogte, de dakhelling en de nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, gehandhaafd te worden;
- d de breedte van een hoofdgebouw mag niet minder dan 5 m bedragen;
- e de afstand van de vrijstaande zijde van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- f in afwijking van het bepaalde **onder d en e** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden.

9.2.2 de volgende regels gelden voor **aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen**:

- a de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 4 m bedragen;
- b in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt voor serres dat de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet meer bedraagt

-
- dan 0,50 m, met dien verstande dat een dergelijke uitbouw niet meer dan 1 m uit de zijgevel mag steken;
- c de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
 - d de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan:
 - 50 m² bij een in een rij aangebouwd hoofdgebouw;
 - 80 m² bij een vrijstaand of halfvrijstaand hoofdgebouw;mits het erf achter het bouwvlak voor niet meer dan 50% wordt bebouwd en met dien verstande dat de oppervlakte binnen het bouwvlak, voor zover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet wordt meegerekend;
 - e de goothoogte van een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - f de bouwhoogte van een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 7,50 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte ten minste 15% lager blijft dan de hoogte van het hoofdgebouw met een minimum van 1 m lager dan de hoogte van het hoofdgebouw;
 - g de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - h de hoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de hoogte van een bestaand vrijstaand bijgebouw;
 - i in afwijking van het bepaalde **onder d tot en met h** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden.

- 9.2.3 de volgende regels gelden voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde**:
- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

9.3 Ontheffing van de bouwregels

- 9.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 9.2.1 **onder d** en toestaan dat deze afstand wordt verminderd tot 2 m;
- 9.3.2 De in 9.3.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b de woonsituatie;
 - c de verkeersveiligheid;
 - d de sociale veiligheid;
 - e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid tot het verlenen van ontheffing is de in **artikel 29** opgenomen procedure van toepassing.

9.4 Wijziging

9.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening:

a bouwpercelen voorzien van de aanduiding **horeca**;

9.4.2 Bij toepassing van de in **9.4.1** genoemde bevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokkenen worden:

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

9.4.3 Indien de waarden en/of belangen als genoemd in **9.4.2** onevenredig worden geschaad en/of de in **9.4.2** genoemde uitvoerbaarheid niet is aangetoond vindt de in **9.4.1** genoemde wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.

Artikel 10 Cultuur en Ontspanning

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Cultuur en ontspanning aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een museum;
- b ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waarden** het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden; met daarbij behorende gebouwen bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

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

10.2.1 de volgende regels gelden voor **hoofdgebouwen**:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waarden** dient de hoofdvorm van de gebouwen bepaald door de gevelbreedte, de goothoogte, de bouwhoogte, de dakhelling en de nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, gehandhaafd te worden;
- d in afwijking van het bepaalde **onder a** zijn bergingen, (fietsen-)stallingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen buiten een bouwvlak toegestaan tot een gezamenlijk oppervlakte van 50 m² per bestemmingsvlak tot een bouwhoogte van ten hoogste 3,50 m.

10.2.2 de volgende regels gelden voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde**:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

Artikel 11 Detailhandel

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Detailhandel** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel, dienstverlenende bedrijven en instellingen;
 - b een bedrijfswoning;
- met daarbijbehorende gebouwen bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

11.2 Bouwregels

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

11.2.1 de volgende regels gelden voor **gebouwen**:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte respectievelijk bouwhoogte;

11.2.2 de volgende regels gelden voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde**:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

Artikel 12 Groen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Groen** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b speelvoorzieningen;
- c ter plaatse van de aanduiding **evenemententerrein** tevens voor een evenemententerrein;
- d ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waarden** tevens voor het behoud van de cultuurhistorische waarden;
- e inritten, paden, parkeerstroken en nutsvoorzieningen;
- f waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g alsmede in beperkte mate, namelijk indien en voor zover daar een privaatrechtelijke basis voor is, voor tuinen en erven;

met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en verhardingen.

12.2 Bouwregels

Op de op de plankaart voor **Groen** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken** ten dienste van de bestemming en met dien verstande dat niet gebouwd mag worden ten dienste van tuinen en/of erven:

12.2.1 voor **gebouwen** gelden de volgende bepalingen:

- a ter plaatse van de aanduiding **bijgebouwen** uitsluitend een gebouw mag worden gebouwd;
- b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;

12.2.2 voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde** geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

12.3 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **12.2** en toestaan dat bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd ten dienste van tuinen en/of erven, mits:

1. de hoogte niet meer bedraagt dan:
 - a. 1 m, indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht;
 - b. 2,50 m in overige gevallen;
2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
3. de gronden niet zijn aangeduid als **cultuurhistorische waarden**.

Artikel 13 Groen - Park

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Groen - Park** aangewezen gronden zijn bestemd voor een park met daarbijbehorende groenvoorzieningen, plantsoenen, speelvoorzieningen, paden en verhardingen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

13.2 Bouwregels

Op de op de plankaart voor **Groen – Park** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken, geen gebouw zijnde** ten dienste van de bestemming.

13.2.1 voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde** geldt de bepaling dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

Artikel 14 Horeca

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Horeca** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horecabedrijven met uitzondering van een discotheek;
- b een inpandige bedrijfswoning;

met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terrassen, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

14.2 Bouwregels

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

14.2.1 de volgende regels gelden voor **gebouwen**:

- a een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b de gootbouw en/of de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;

14.2.2 de volgende regels gelden voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde**:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

Artikel 15 Kantoor

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Kantoor** aangewezen gronden zijn bestemd voor het bedrijfsmatig uitoefenen van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden; met daarbij behorende gebouwen - niet zijnde bedrijfswoningen – bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

15.2 Bouwregels

Op de op de plankaart voor **Kantoor** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

15.2.1 de volgende regels gelden voor **gebouwen**:

- a een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b de gootbouw en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte respectievelijk bouwhoogte.

15.2.2 de volgende regels gelden voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde**:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

Artikel 16 Maatschappelijk

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Maatschappelijk** aangewezen gronden zijn bestemd voor;

- a het uitoefenen van activiteiten gericht op de maatschappelijke, medische, sociale, educatieve en openbare dienstverlening;
 - b ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waarden** het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden;
- met daarbijbehorende gebouwen - niet zijnde bedrijfswoningen - bouwwerken, geen gebouw zijnde, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

16.2 Bouwregels

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

16.2.1 de volgende regels gelden voor **gebouwen**:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en/of de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waarden** dient de hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door de gevelbreedte, de goothoogte, de bouwhoogte, de dakhelling en de nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dient gehandhaafd te worden;
- d in afwijking van het bepaalde **onder a** zijn bergingen, (fietsen)stallingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen buiten een bouwvlak toegestaan tot een gezamenlijk oppervlakte van 50 m² per bestemmingsvlak en met een bouwhoogte van ten hoogste 3,50 m.

16.2.2 de volgende regels gelden voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde**:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

Artikel 17 Maatschappelijk - Begraafplaats

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Maatschappelijk - Begraafplaats** aangewezen gronden zijn bestemd voor een begraafplaats; met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, erven, terreinen, paden, parkeer- en groenvoorzieningen.

17.2 Bouwregels

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

17.2.1 de volgende regels gelden voor **gebouwen**:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 20 m²;
- c de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,50 m.

17.2.2 de volgende regels gelden voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde**:

- a de bouwhoogte van beeldende kunstwerken mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 2,50 m.

Artikel 18 Recreatie - Volkstuin

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Recreatie - Volkstuin** aangewezen gronden zijn bestemd voor de hobby-tuinbouw, met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, paden en voorzieningen.

18.2 Bouwregels

Op de tot **Recreatie - Volkstuin** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken, geen gebouw zijnde** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

Artikel 19 Tuin

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Tuin** aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met daarbijbehorende bouwwerken, erven en parkeervoorzieningen.

19.2 Bouwregels

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

19.2.2 De volgende regels gelden voor **gebouwen**:

- a ter plaatse van de aanduiding **bijgebouwen** uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd;
- b de (goot)hoogte en oppervlakte zoals die bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het voorliggende plan moeten worden gehandhaafd;
- c deze gebouwen worden meegerekend bij de berekening van de maximale oppervlakte zoals bedoeld in **artikel 23.2.2. onder d.**

19.2.3 voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde** geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen.

Artikel 20 Verkeer

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Verkeer** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen, straten en paden, met hoofdzakelijk een functie voor de ontsluiting van de aanliggende erven alsmede in beperkte mate, namelijk indien en voor zover daar een privaatrechtelijke basis voor is, voor tuinen en erven;
- b ter plaatse van de aanduiding **specifieke vorm van verkeer- garagebox**, voor het stallen van (motor)voertuigen, met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, bermen, parkeervoorzieningen, water, groenvoorzieningen en speelvoorzieningen.

20.2 Bouwregels

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

20.2.1 de volgende regels gelden voor **gebouwen**:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en/of de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte.

20.2.2 voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde** geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 8 m mag bedragen.

Artikel 21 Verkeer - Onverhard

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Verkeer - Onverhard** aangewezen gronden zijn bestemd voor onverharde wegen ter ontsluiting van de aanliggende percelen, met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

21.2 Bouwregels

Op de tot **Verkeer - Onverhard** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken, geen gebouw zijnde** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen .

Artikel 22 Water

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Water** aangewezen gronden zijn bestemd voor waterberging, waterhuishouding en waterlopen, waterwegen en/of vijvers, met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

22.2 Bouwregels

Op de tot **Water** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken, geen gebouw zijnde** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

Artikel 23 Wonen

23.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Wonen** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, bed & breakfast en/of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit als genoemd in de bedrijvenlijst woonhuizen¹, welke ruimte niet meer mag bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw, de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen en niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- b ter plaatse van de aanduiding **bedrijf**, voor een aanneembedrijf;
- c ter plaatse van de aanduiding **bedrijf aan huis** voor:
 - de verhuur van huifkarren op het perceel De Hoek 29;
 - een groothandel op het perceel Schapendrift 12;
- d ter plaatse van de aanduiding **praktijkruimte** tevens voor een praktijk ten behoeve van medische voorzieningen;
- e ter plaatse van de aanduiding **specifieke vorm van bedrijf – fietsverhuur** tevens voor het verhuur van fietsen;
- f ter plaatse van de aanduiding **specifieke vorm van cultuur en ontspanning – galerie** tevens voor een galerie;
- g ter plaatse van de aanduiding **specifieke vorm van horeca – theetuin** tevens voor een theeschenkerij met kijktuin;
- h ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waarden** het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden; met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, parkeervoorzieningen, tuinen en erven.

23.2 Bouwregels

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

23.2.1 de volgende regels gelden voor **hoofdgebouwen in casu woonhuizen**:

- a een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b een hoofdgebouw mag vrijstaand, halfvrijstaand of in een rij worden gebouwd, met dien verstande dat op de plankaart ter plaatse van de aanduiding **maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden**, uitsluitend rijenwoningen mogen worden gebouwd, waarvoor geldt dat:
 - het minimum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen niet minder dan 3 mag bedragen;
 - het maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan het op de plankaart aangegeven **maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden**;
- c ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waarden** dient de hoofdvorm van de gebouwen bepaald door de gevelbreedte, de goothoogte, de

¹ Deze lijst is als bijlage 1 bij de planregels gevoegd.

-
- bouwhoogte, de dakhelling en de nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, gehandhaafd te worden
 - d de breedte van een hoofdgebouw mag niet minder dan 5 m bedragen;
 - e de goothoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 - f de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
 - g in afwijking van het bepaalde **onder d tot en met g** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden.

23.2.2

de volgende regels gelden voor **aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen**:

- a de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 2 m bedragen;
- b in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt voor serres aan de zijgevel dat de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet meer bedraagt dan 0,5 m, met dien verstande dat een dergelijke uitbouw niet meer dan 1 m uit de zijgevel mag steken;
- c de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- d de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan:
 - 50 m² bij een in een rij aangebouwd woonhuis;
 - 80 m² bij een vrijstaand of halfvrijstaand woonhuis;mits het erf achter het bouwvlak voor niet meer dan 50% wordt bebouwd en met dien verstande dat de oppervlakte binnen het bouwvlak, voor zover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet wordt meegerekend;
- e de goothoogte van een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- f de bouwhoogte van een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 7,50 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte ten minste 15% lager blijft dan de hoogte van het hoofdgebouw met een minimum van 1 m lager dan de hoogte van het hoofdgebouw;
- g de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- h de hoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de hoogte van een bestaand vrijstaand bijgebouw;
- i in afwijking van het bepaalde **onder d tot en met h** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden;

23.2.3 voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde** geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

23.3 Ontheffing van de bouwregels

23.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a het bepaalde in **23.2.1 onder c** ten behoeve van een verandering van de hoofdvorm;
- b het bepaalde **23.2.2 onder a** voor uitbouwen aan de voorgevel, met dien verstande dat een dergelijke uitbouw binnen het bouwvlak moet worden gebouwd.

23.3.2 De in **23.3.1** genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de woonsituatie;
- c de milieusituatie;
- d de verkeersveiligheid;
- e de sociale veiligheid;
- f de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

23.3.3 Bij gebruikmaking van de bevoegdheid tot het verlenen van ontheffing is de in **artikel 29** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 24 Wonen - Woonwagenstandplaats

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Wonen - Woonwagenstandplaats** aangewezen gronden zijn bestemd voor niet meer dan 5 standplaatsen voor woonwagens met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en erven.

24.2 Bouwregels

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

24.2.1 de volgende regels gelden voor **woonwagens** en **gebouwen**:

- a per standplaats mag niet meer dan 1 woonwagen worden opgericht;
- b de gezamenlijke oppervlakte van een woonwagen en (bij-) gebouwen mag niet meer dan 60 m² bedragen;
- c de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

24.2.2 de volgende regels gelden voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde**:

- a de hoogte van terreinverlichting mag niet meer dan 6 m mag bedragen;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 25 Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)** aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

25.2 Bouwregels

Op de tot **Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)** bestemde gronden:

- a mag niet worden gebouwd, indien daarvoor dieper dan 0,30 m, te rekenen vanaf het maaiveld, in de bodem zal worden geroerd en de oppervlakte van het nieuwe bouwwerk of de uitbreiding van het bestaande bouwwerk meer dan 50 m² bedraagt;
- b is onderkeldering van gebouwen niet toegestaan.

25.3 Ontheffing van de bouwregels

25.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 25.2 ten behoeve van het bouwen conform de basisbestemming.

25.3.2 De in 25.3.1 genoemde ontheffing wordt slechts verleend:

- a indien de oppervlakte kleiner is dan 500 m² en is gelegen binnen de aanduidingen van de IKAW;
- b indien de oppervlakte kleiner is dan 70 m² en is gelegen binnen de als monument aangeduide gebieden van de AMK;
- c indien is gebleken dat er geen archeologische resten in de bodem, waarop wordt gebouwd, aanwezig zijn, hetgeen moet blijken uit een door de aanvrager over te leggen rapport van een deskundige instantie op het gebied van de archeologie;
- d voor zover sprake zou kunnen zijn van een verstoring van archeologische resten, indien aan de ontheffing één of meer van de volgende voorwaarden worden verbonden:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3 de verplichting om werkzaamheden ten behoeve van de bouw te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg (volgens Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie).

25.4 Aanlegvergunning

25.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de ter plaatse van de aanduiding **archeologische waarden** aangewezen gronden te beroeren dieper dan 0,30 m over een oppervlakte van meer dan 50 m².

-
- 25.4.2 Het in **lid 25.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
- a die:
 - 1 het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
 - 2 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - b waarin de Monumentenwet 1988 voorziet.
- 25.4.3 De in **25.4.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend:
- a indien is gebleken dat er geen archeologische resten in de bodem die wordt beroerd aanwezig zijn, hetgeen moet blijken uit een door de aanvrager over te leggen rapport van een deskundige instantie op het gebied van de archeologie;
 - b voor zover sprake zou kunnen zijn van een verstoring van archeologische resten, indien aan de ontheffing één of meer van de volgende voorwaarden worden verbonden:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3 de verplichting om de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg (volgens Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie).

Artikel 26 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 27 Algemene gebruiksregels

27.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik strijdig met de bestemming als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval verstaan:

- a het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
- b Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor kan worden volstaan met een melding danwel ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, vrijstelling of ontheffing is vereist en deze is verleend.

27.2 Toegestaan gebruik

Onder een gebruik strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist is en deze is verleend;
- b. het aanleggen of laten aanleggen van kabels en/of leidingen:
 - 1 die, voor zover het aardgastransportleidingen betreft, een diameter hebben van minder dan 4" en/of een druk van minder dan 40 bar;
 - 2 die, voor zover het transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie betreft, een diameter hebben van minder dan 4";
 - 3 waarvoor, indien en voor zover voor de aanleg een aanlegvergunning is vereist, deze is verleend;
 - 4 buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 meter of meer en een lengte van 10 km of meer.

Artikel 28 Algemene ontheffingsregels

28.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a de bij recht in de planregels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b de planregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c de planregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de ontheffing gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d de planregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e de planregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f de planregels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - (hoek-)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
- g het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek-)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- h het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

28.2 Afwegingskader

De onder a bedoelde ontheffing wordt slechts verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a het beschermde dorpsgezicht;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie, waaronder begrepen externe veiligheid;
- e de verkeersveiligheid;
- f de sociale veiligheid;
- g de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 29 Algemene procedureregels

Ontheffing

Voor een besluit tot verlening van ontheffing geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen door belanghebbenden gedurende de **onder a** genoemde termijn;
- d burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 30 Overige regels

30.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de planregels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Artikel 31 Overgangsrecht

31.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet worden vergroot:

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

31.1.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen éénmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in **31.1** voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in **31.1** met niet meer dan 10%.

31.1.3 Uitzondering

Artikel **31.1** is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

31.2 Gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn inzake het behoud van de vogelstand en de Richtlijn inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeiende ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

31.2.1 Verbod

- a Het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld in **31.2**, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- b Indien het gebruik, bedoeld in **31.2**, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik te hervatten of te laten hervatten.

31.2.2 Uitzondering

Het bepaalde in **31.2** is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

31.3**Ontheffing**

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen, kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 32 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

"REGELS VAN HET BESTEMMINGSPLAN VLEDDER"

september 2009.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d. 29 september 2009.

, Voorzitter

, Griffier

Bijlage

bij de planregels

1.

Bedrijvenlijst woonhuizen

Categorale bedrijvenlijst

SBI	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN			INDICES			GROOTSTE		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	OPM.
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	1	1	10	1	
223	Grafische afwerking	10	0	10	0	1	1	10	1	
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10	0	1	1	10	1	
5020.4	Autobeklederingen	10	10	10	10	1	1	10	1	
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	1	1	10	1	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	2	1	10	1	
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	2	1	10	1	
633	Reisorganisaties	0	0	10	0	1	1	10	1	
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	1	1	10	1	D
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	1	1	10	1	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	1	1	10	1	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	1	1	10	1	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	1	1	10	1	
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	1	1	10	1	D
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	2	1	10	1	
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10	0	2	1	10	1	
8514, 8515	Consultatiebureaus	0	0	10	0	1	1	0	1	
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	1	1	10	1	
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	1	1	10	1	D

Verklaring

-..	:	niet van toepassing of niet relevant	kl.	:	klasse	v.c.	:	verwerkingscapaciteit	B	:	bodemverontreiniging
<	:	kleiner dan	n.e.g.	:	niet elders genoemd	u	:	uur	C	:	continue
>=	:	groter dan of gelijk aan	o.c.	:	opslagcapaciteit	d	:	dag	D	:	divers
cat.	:	categorie	p.c.	:	productiecapaciteit	w	:	week	L	:	luchtverontreiniging
e.d.	:	en dergelijke	p.o.	:	productieoppervlak	j	:	jaar	Z	:	zonering

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-		
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m²	B
014	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	B
0142	KI-stations	B
15		
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	B
1552	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	B
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week	B
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	B
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	B
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17		
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18		
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	Vervaardiging kleding van leer	B
20		
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	B
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	B
22		
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B
2223	Grafische afwerking	A
2223	Binderijen	B
2224	Grafische reproductie en zetten	B
2225	Overige grafische activiteiten	B
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24		
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	- verbandmiddelenfabrieken	B
26		
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	Aardewerfabrieken:	
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	- indien p.o. < 2.000 m²	B
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28		
28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	B
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m²	B
2852	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	B
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	B
30		
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	B
33		
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	B

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-		
36		
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	A
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	Muziekinstrumentenfabrieken	B
3661.1	Sociale werkvoorziening	B
40		
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	- < 10 MVA	B
40	Gasdistributiebedrijven:	
40	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	- blokverwarming	B
41		
41	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	- < 1 MW	B
45		
45	BOUWNIJVERHEID	
45	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	B
50		
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	Autobeklederijen	A
5020.5	Autowasserijen	B
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51		
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134	Grth in dranken	C
5135	Grth in tabaksprodukten	C
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514	Grth in overige consumentenartikelen	C
5148.7	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	B
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	- algemeen	C
5153	- indien b.o. < 2000 m ²	B
5153.4	zand en grind:	
5153.4	- indien b.o. < 200 m ²	B
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	- algemeen	C
5154	- indien b.o. < 2.000 m ²	B
5156	Grth in overige intermediaire goederen	C
5162	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwrijverheid	C
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	C
52		
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
52	Detailhandel voor zover n.e.g.	A
5211/2,5246/9	Supermarkten, warenhuizen	B
5222, 5223	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	A
5224	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	A
5231, 5232	Apotheken en drogisterijen	A
5249	Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	A
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
55		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-		
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5511, 5512	Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	A
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	A
554	Café's, bars	A
554	Discotheken, muziekcafé's	B
5551	Kantines	A
5552	Cateringbedrijven	B
60		
60	VERVOER OVER LAND	
6022	Taxibedrijven	B
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m²	C
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62		
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63		
63	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	Reisorganisaties	A
634	Expeditieus, cargadoors (kantoren)	A
64		
64	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	Post- en koeriersdiensten	C
642	Telecommunicatiebedrijven	A
642	zendinstallaties:	
642	- FM en TV	B
642	- GSM en UMTS-steunzenders	B
65, 66, 67		
65, 66, 67	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
70		
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
71		
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	Personenautoverhuurbedrijven	B
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
72		
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	Switchhouses	B
73		
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74		
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
75		
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A
7525	Brandweerkazernes	C
80		
80	ONDERWIJS	
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-		
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B
85		
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
8514, 8515	Consultatiebureaus	A
853	Verpleeghuizen	B
853	Kinderopvang	B
9001	rioolgemalen	B
91		
91	DIVERSE ORGANISATIES	
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
9131	Kerkgebouwen e.d.	B
9133.1	Buurt- en clubhuizen	B
92		
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9213	Bioscopen	C
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	C
9234	Muziek- en balletscholen	B
9234.1	Dansscholen	B
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A
9261.1	Zwembaden: overdekt	C
9261.2	Sporthallen	B
9261.2	Bowlingcentra	B
9262	Schietinrichtingen:	
9262	- binnenbanen: boogbanen	A
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	B
9271	Casino's	C
9272.1	Amusementshallen	B
93		
93	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	Wasserettes, wassalons	A
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A

CATEGORIE I:

zijn vormen van horeca, die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen en daarmee qua openingstijden nagenoeg sporen en waar naast kleinere etenswaren alcoholvrije dranken worden verstrekt: lunchroom, koffiehuis, ijssalon, broodjeszaak, croissanterie, patisserie en crêperie;

mogelijke effecten, parkeerdruk.

CATEGORIE II:

zijn vormen van horeca, die wat betreft de exploitatievormen behoren bij en ondergeschikt zijn aan een sociaal/culturele hoofdfunctie, zoals: buurthuizen, sportkantines en kerkelijke centra.

mogelijke effecten parkeerdruk, komen en gaan.

CATEGORIE III:

zijn vormen van horeca, waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die ter plaatse worden geconsumeerd: restaurants, bistro, poffertjeszaak, pannenkoekenhuis, hotel-restaurant, pension.

mogelijke effecten, parkeerdruk, stankoverlast en afvalopslag.

CATEGORIE IV:

zijn vormen van horeca, waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die zowel ter plaatse worden geconsumeerd maar voor een belangrijk deel ook elders: pizzeria, Chinese restaurants.

mogelijke effecten, komen en gaan, parkeerdruk, stankoverlast, afval op straat, afvalopslag.

CATEGORIE V:

zijn vormen van horeca, die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, maar qua openingstijden daarvan afwijken in die zin, dat ze ook in (een deel) de avonduren geopend zijn en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt: cafetaria, snackbar, shoarmazaak.

mogelijke effecten, komen en gaan, parkeerdruk, stankoverlast, afval op straat, afvalopslag.

CATEGORIE VI:

zijn vormen van horeca, waar in hoofdzaak al dan niet alcoholhoudende drank wordt verstrekt: café, bar, eetcafé, pub, dancing met een dansvloeroppervlak van kleiner dan 10 m², café-restaurant, zaalaccommodatie;

mogelijke effecten, komen en gaan, parkeerdruk, geluidsoverlast vanuit de inrichting, geluidsoverlast vertrekkende bezoekers, openbare orde problemen.

mogelijke effecten met terras idem en geluidsoverlast van terras.

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 bedrijfsgebouwe. 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 Zorgvlied.

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.

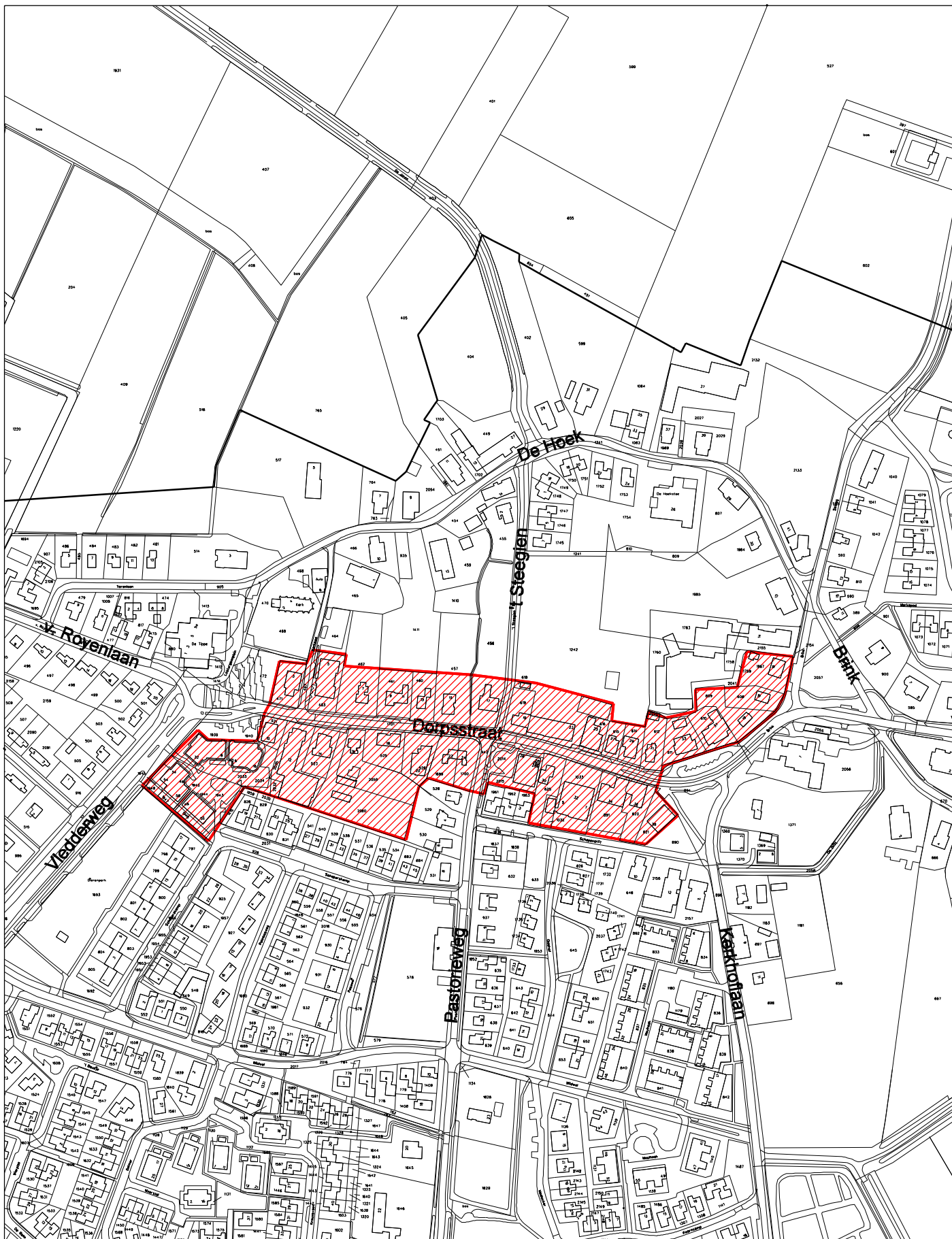
Voorzieningen

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

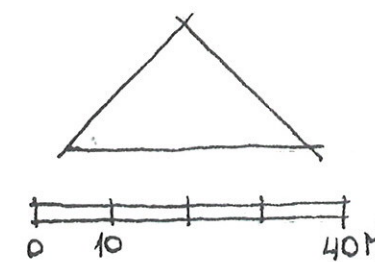
Bij de toelichting

1.

Bebouwingsvoorstel Vledderveen

Gemeente Westerveld
bebouwingsvoorstel
Niedderveen
(Godsweg)

ca. 25 woningen



Stedenbouwkundig adviesbureau Witpaard / partners

Zwolle - 10-07

2.

Bebouwingsvoorstel Zorgvlied

Gemeente Westerveld
bebouwingsvoorstel
Lorgveld

agrarisch gebied

capaciteit: ca 12 woningen

Stedebouwkundig Adviesbureau Witpaard/partners

Zwolle 12-07



3.

Bebouwingsvoorstel Wapse

Gemeente Westerveld
bebouwingsvoorstel Wapse
(Egginkstraat)



ca. 29 woningen

Stedebouwkundig Adviesbureau Witpaard/partners

Zwolle 11-07

Aan de raad.

Raadsvergadering : 29 september 2009
Agendapunt : 7.
Onderwerp : Bestemmingsplan Vledder 2009
Portefeuillehouder : E. van Schelven
Afdeling/team : Dienstverlening / Leefomgeving
Adviseur : M. Korte
Registratienummer : 09/06179

Beslispunten:

Het bestemmingsplan "Vledder 2009" gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bij dit voorstel behorende concept-raadsbesluit.

Raadsvoorstel**1. Inleiding**

Het bestemmingsplan voor de kern Vledder 2009 maakt deel uit van de actualisatie die voor de grotere kernen in de gemeente Westerveld is opgestart. Het ontwerpbestemmingsplan voor de kern Vledder heeft van 20 maart 2009 tot en met 30 april 2009 ter inzage gelegen. Er zijn 5 zienswijzen ingediend. Deze zijn van commentaar voorzien in een zienswijzennota welke onderdeel uitmaakt van het raadsvoorstel en besluit. Nu is het plan gereed om door de raad vastgesteld te worden. Ten aanzien van de uitbreiding van de Coop supermarkt is enige onrust ontstaan. Het oude, nu nog geldende bestemmingsplan biedt ruimte voor de gewenste uitbreiding. Het nieuwe bestemmingsplan neemt deze ruimte over met wat extra marge. Tegen de uitbreiding hebben een aantal omwonenden en winkeliers bezwaar aangetekend.

2. Gevraagde beslissing (advies)

Het bestemmingsplan "Vledder 2009", met in acht name van de ingediende zienswijzen, gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bij dit voorstel behorende concept-raadsbesluit.

3. Beoogd effect

Doel van de actualisatie is het in planologisch-juridische zin up-to-date krijgen van de bestemmings-plannen. Dit is een verplichting die volgt uit de Wet Ruimtelijke Ordening. De uitgangspunten voor het bestemmingsplan zijn 28 augustus 2008 door de raad vastgesteld. Hierbij is ondermeer gekozen deze actualisatie conserverend te laten plaatsvinden.

4. Argumenten

Het bestemmingsplan zal gewijzigd vastgesteld moeten worden. Drie van de vijf ingebrachte zienswijzen hebben betrekking op de voorgenomen uitbreiding van de supermarkt in Vledder. Zij

geven dan op een aantal punten aanleiding tot wijziging van het plan. De volgende personen/organisaties hebben een zienswijze ingebracht:

1. Van Diepen en Smelt architecten namens Coop
2. Coop-Codis Vastgoed BV
3. Drogisterij Koopman, Alies Bloemdecoraties, Vledderland, Gerard Meijer Uw Groene Vakwinkel, Modehuis de Vries, Banketbakkerij Strampel, de heer Bijlsma, de heer en mevrouw Scalise en de heer Snijder.
4. Mevr. Eykelboom
5. De heer H. Hoek

Zienswijzen 1, 2 en 3 hebben betrekking op de ontwikkelingen van de supermarkt. Zienswijze 4 heeft betrekking op perceel Brink 16 en zienswijze 5 heeft betrekking op het woonwagenveld. De casus van de ontwikkeling van de supermarkt wordt hieronder nader toegelicht. Voor een uitgebreide behandeling van de zienswijzen wordt verwezen naar de zienswijzennota, behorende bij het raadsvoorstel.

Ontwikkeling Supermarkt

In het ontwerpbestemmingsplan wordt de huidige situatie van het perceel waarop de supermarkt is gelegen vastgelegd. Hierbij is echter geen rekening gehouden met de bestaande bouwrechten en een reeds genomen principebesluit van het college waarin medewerking wordt verleend aan de verbouw en uitbreiding van de supermarkt aan de achterzijde van de huidige opstallen. De zienswijzen die namens de supermarkt zijn ingediend wijzen hierop. Het bestemmingsplan zal dan ook hierop worden aangepast door de uitbreiding mogelijk te maken in het onderhavige bestemmingsplan.

Van belang is dat de uitbreiding van de bestaande supermarkt vooral bedoeld is voor een betere en modernere inrichting van de winkelruimte. Dit is noodzakelijk om de supermarkt bij de tijd te houden. De routing van de bevoorrading wordt door de uitbreiding sterk verbeterd. Ook de presentatie van de producten en de toegankelijkheid van deze wordt verbeterd, doordat er ruimte komt voor bredere paden en grotere schappen. Er is niet zo zeer sprake van een grote uitbreiding van het assortiment.

Een en ander is onderzocht in opdracht van de supermarkt. Het betreft een onderzoek naar optimalisatie van winkelloppervlak in relatie tot het bedieningsbereik van Vledder en omgeving. Een beknopte samenvatting van het onderzoek is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

De indieners van zienswijze 3 tekenen echter bezwaar aan tegen de voorgenomen verbouw en uitbouw van de supermarkt. De indieners hebben tevens aangegeven nadere gronden te willen aanleveren voor het bezwaar. De verwoording van de nadere gronden heeft mondeling plaatsgevonden. Zowel de Coop als de bezwaarmakers zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijze nader toe te lichten. Beide partijen hebben daarmee hun visie kunnen geven op het bestemmingsplan en de bouwplannen. Aan de bezwaarmakers is duidelijk gemaakt dat de bouwplannen van de Coop voor het overgrote deel bij recht al mogelijk waren. Zij hebben aangegeven dit aspect niet te betwisten, maar vragen vooral aandacht voor de problematiek van de kleine ondernemers in Vledder. Graag zouden zij zien dat de gemeente een actieve rol gaat spelen in de sturing van het winkelaanbod (branchering) in Vledder.

Het grootste bezwaar van de bezwaarmakers zit in de schaalgrootte van de nieuwe supermarkt en het mogelijk negatieve effect hiervan op de kleine ondernemers. Men vreest dat het brede assortiment van de supermarkt het bestaansrecht van de andere kleinere winkels in het dorp doet afnemen. Daarnaast is bij de bezwaarmakers het gevoel ontstaan dat de uitbreiding van de supermarkt op een wat listige wijze in het bestemmingsplan wordt gebracht, doordat de uitbreiding in het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan niet is opgenomen. Het niet opnemen van het nu al bij recht toegestaan bouwvlak van de supermarkt is niet intentioneel geweest maar is een omissie in de inventarisatie geweest. Daar het een conserverend plan is, is bij

de inventarisatie uitgegaan van de huidige situatie en daarin is de uitbreiding niet zichtbaar. Deze omissie wordt nu bij de vaststelling hersteld. De procedure biedt deze ruimte dan ook.

5. Kanttekeningen

Er is om de hiervoor genoemde reden weinig draagvlak bij een aantal andere ondernemers in het dorp voor de uitbreiding van de supermarkt. Zij vrezen omzetverlies ten gevolge van de uitbreiding. Ten aanzien van het bouwplan van de Coop kan gesteld worden dat het college reeds in 2007 haar medewerking verleend heeft aan de uitbreiding. Daarnaast vindt de uitbreiding plaats binnen het bouwvlak dat al bij recht benut kan worden voor de supermarkt. Onder de bevolking van Vledder is er wel draagvlak. De eigenaar van Coop heeft een voorlichtingsavond in het dorp gehouden, waarbij (blijkens persberichten onder andere in de Meppeler Courant) overwegend positieve signalen ontvangen zijn.

6. Aanpak – uitvoering - communicatie

De uitgangspunten voor de actualisatie van het bestemmingsplan “Vledder 2009” zijn vastgelegd in de startnotitie. Deze startnotitie is door de raad vastgesteld op 28 augustus 2008. Tevens verplicht de Wet RO gemeenten om 1 maal per 10 jaar haar bestemmingsplannen te herzien. Er is voldoende draagvlak om het bestemmingsplan in procedure te brengen en vast te stellen.

Het ontwerpbestemmingsplan is conform de regelgeving in procedure gebracht. Het vastgestelde bestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Beroepschriften tegen het bestemmingsplan kunnen gericht worden aan de Raad van State.

De indieners van de zienswijzen worden vooraf op de hoogte gesteld van de vaststelling. Tevens worden zij uitgenodigd voor de commissie- en raadsvergadering alwaar zij de mogelijkheid van inspreken hebben.

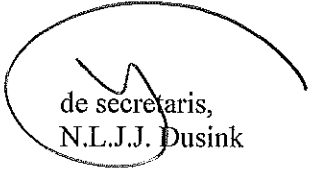
7. Financiën (kosten, baten, dekking)

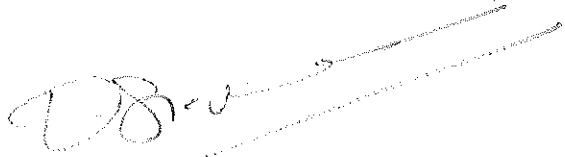
Binnen het plangebied worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die voor de gemeente baten zullen opleveren. De kosten voor het vervaardigen van het bestemmingplan zijn gedekt in het werkprogramma.

8. Bijlagen (indien van toepassing)

1. Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Vledder 2009
2. Wijzigingskaart locatie COOP
3. Concept-raadsbesluit

Burgemeester en wethouders,


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


de burgemeester,
T. Slagman-Bootsma

Besluit raad:



De raad van de gemeente Westerveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van het bestemmingsplan "Vledder 2009";

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

dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 20 maart 2009 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen en dat deze ter inzage legging op de voorgeschreven wijze bekend is gemaakt;

dat gedurende de termijn van ter inzage legging een zienswijze is ingediend door:

1. **Van Diepen en Smelt namens Coop Codis**, Burg Knopperslaan 32, 7941 KN Meppel
Betreft: locatie supermarkt Coop Dorpsstraat 32 te Vledder
2. **Coop Codis Vastgoed BV**, Postbus 87, 6880 AB Velp
Betreft: locatie supermarkt Coop Dorpsstraat 32 te Vledder
3. **Drogisterij Koopman, Alies Bloemdecoraties, Vledderland, Gerard Meijer Uw Groene Vakwinkel, Modehuis de Vries, Banketbakkerij Strampel, de heer Bijlsma, de heer en mevrouw Scalise en de heer Snijder**, p.a. Dorpsstraat 9, 8381 AM Vledder
Betreft: locatie supermarkt Coop Dorpsstraat 32 te Vledder
4. **Mevr R. Eykelboom**, Brink 16, 8381 BE Vledder
Betreft: parkeerplaatsen percelen Brink 14 en 16
5. **De heer H. Hoek namens omwonenden**, De Rolle 45, 8381 CR Vledder
Betreft: woonwagenkamp.

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

dat de zienswijze in de Nota van Zienswijzen inhoudelijk van commentaar wordt voorzien.

dat de, in de bij het voorstel van burgemeester en wethouders behorende nota van zienswijzen, gemaakte afwegingen ten aanzien van zowel de ontvankelijkheid als de inhoud worden onderschreven en geacht worden hier te zijn opgenomen;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t :

- A. zienswijze 1 tot en met 5 ontvankelijk te verklaren;
- B. de zienswijzen 1 tot en met 5 conform de Nota van Zienswijzen op onderdelen gegrond danwel ongegrond te verklaren.
- D. de voorschriften naar aanleiding van de zienswijzen als volgt te wijzigen:

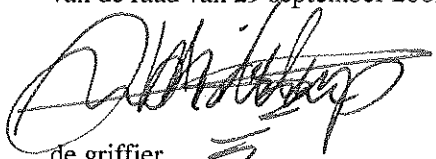
Artikel 24 Wonen - Woonwagenstandplaats

Onder 24.1 Bestemmingsomschrijving wordt

"6 standplaatsen" vervangen door "5 standplaatsen"

- E. de plankaart te wijzigen zoals is aangegeven op de wijzigingkaart;
- F. het bestemmingsplan "Vledder 2009" vast te stellen met inachtneming van de onder de letter D. en E. genoemde wijzigingen en conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plankaarten nr. B01033701319 (kaarten 1, 2 en renvooi) en voorschriften.

Besloten in de openbare vergadering
van de raad van 29 september 2009.



de griffier,
A. Middelkamp



de voorzitter,
T. Slagman-Bootsma

The image is a detailed cadastral map of a residential area in Schapendrift. The map shows several plots of land, some of which are shaded in pink and others in yellow. The pink plots are numbered 2267, 2269, 2268, 34, 36, 38, 621, 622, and 625. The yellow plots are numbered 1962, 1963, 1838, and 826. The map also shows various buildings, some of which are labeled with numbers like 3, 5, 7, 32, 34, 36, 38, and 622. There are also labels for 'C' (church) and 'T' (train tracks). The street 'Schapendrift' is shown at the bottom of the map. The map includes various symbols for buildings, walls, and vegetation. The map is oriented with North at the top.