

Nota van vooroverleg en inspraak
Voorontwerp-bestemmingsplan
Westerbork

Nota van vooroverleg en inspraak voorontwerp-bestemmingsplan Westerbork

Aanleiding

Bij besluit van 19 juli 2011 hebben Burgemeester en Wethouders ingestemd met het voorontwerp-bestemmingsplan Westerbork en deze voor vooroverleg (ex art. 3.1.1. Bro) en inspraak (art. 2 lid 1 Inspraakverordening Midden-Drenthe 2006) in procedure gebracht. Het voorontwerpbestemmingsplan Westerbork heeft met ingang van 5 september 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Eenieder had in deze periode de gelegenheid om een inspraakreactie in te dienen. Op 20 september 2011 is er een informatieavond over het bestemmingsplan georganiseerd.

Voorts is er een kennisgeving van het voorontwerpbestemmingsplan naar de vooroverlegpartners gestuurd, met het verzoek om een vooroverlegreactie kenbaar te maken.

In deze nota worden de vooroverleg- en inspraakreacties samengevat en geeft de gemeente hierop een reactie. Tevens wordt aangegeven of er aanleiding is om het bestemmingsplan aan te passen. Daarnaast worden er enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd, welke ook in deze nota worden benoemd.

Vooroverleg

Het voorontwerp-bestemmingsplan Westerbork is, in het kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, verzonden aan een aantal instanties. Het vooroverleg liep op 16 november 2011 af. Er zijn in het kader van dit vooroverleg zeven reacties binnengekomen.

Reacties op het voorontwerp-bestemmingsplan Westerbork zijn binnengekomen van de volgende instanties:

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------------|
| 1. VROM-inspectie | 5. Waterschap Reest en Wieden |
| 2. Provincie Drenthe | 6. Drents Plateau |
| 3. Hulpverleningsdienst Drenthe | 7. Belangenvereniging Dorp Westerbork |
| 4. Gasunie | |

De vooroverlegreacties worden hieronder afzonderlijk samengevat en beantwoord. Wanneer de vooroverlegreactie leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan, dan wordt dit direct onder de betreffende beantwoording aangegeven.

1. VROM-inspectie

Aangegeven wordt dat, het bestemmingplan Westerbork aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoorde in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB). De inspectie heeft opmerkingen betreffende nationaal belang nummer 09: Milieukwaliteit en externe veiligheid. In het plangebied bevinden zich twee LPG-stations. In de planregels is in artikel 30.2 een veiligheidszone LPG opgenomen. Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten worden uitgesloten. In artikel 30.2.2 wordt echter onder voorwaarden het oprichten van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten wel mogelijk gemaakt.

In planregel 30.2.3 wordt het gebruik als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object uitgesloten. Daarop wordt in planregel 30.2.4 onder voorwaarden toegestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object. Als de voorwaarden in acht worden genomen dan is er geen mogelijkheid tot het oprichten of gebruik van de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De VROM-inspectie verzoekt de planregels 30.2.2 en 30.2.4 te schrappen.

Reactie gemeente

Wij kunnen ons vinden in de opmerkingen van de Vrom-inspectie en zullen de betreffende regels schrappen.

Aanpassingsvoorstel

Planregels 30.2.2 en 30.2.4 worden geschrapt.

2. Provincie Drenthe

De provincie geeft aan dat op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld door Provinciale Staten op 2 juni 2010) in het voorontwerpbestemmingsplan de volgende aspecten van provinciaal belang zijn:

Externe Veiligheid, aardkundige waarden, archeologie, cultuurhistorische waarden en Wonen - woonplan

Over de bovengenoemde aspecten is de provincie van mening dat:

Ten aanzien van het aspect Externe Veiligheid het plan onvolledig is waar het gaat om de risico's. Voor alle relevante risico's (zowel bedrijven als ook de buisleiding) en het (huidige) groepsrisico moet worden aangegeven wat hiervan de betekenis is (dus niet alleen in relatie tot de nieuwbouwlocatie).

De Aardkundige waarden zijn niet opgenomen in het plan. In het plangebied liggen gebieden van hoog en middelhoog beschermingsniveau. Hier dient in het plan aandacht aan besteed te worden.

Voor wat betreft de aspecten Wonen- woonplan, Cultuurhistorische waarden en Archeologie is de provincie van mening dat het provinciaal belang goed is verwerkt.

Reactie gemeente

Voor het onderdeel externe veiligheid zal in de toelichting voor alle relevante risico's (zowel bedrijven als ook de buisleiding) en het (huidige) groepsrisico worden aangegeven wat hiervan de betekenis is. In de toelichting van het plan zal aandacht worden besteed aan aardkundige waarden.

Aanpassingsvoorstel

De paragraaf externe veiligheid in de toelichting zal worden verduidelijkt. In de toelichting zal aandacht worden besteed aan aardkundige waarden.

3. Hulpverleningsdienst Drenthe
--

De regionale brandweer (Hulpverleningsdienst Drenthe) heeft advies uitgebracht over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van een ramp of zwaar ongeval en de zelfredzaamheid van burgers binnen het plangebied.

De adviesrol van de regionale brandweer in het kader van de verantwoordingsplicht groepsrisico voor ruimtelijke besluiten, is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Rol van het brandweeradvies

Het brandweeradvies maakt onderdeel uit van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico en helpt het bevoegd gezag bij het maken van een verantwoorde afweging ten aanzien van het groepsrisico. Het groepsrisico gaat over de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting of transportas waar zich een ongewoon voorval met gevaarlijke stoffen voordoet.

Met het groepsrisico wordt een maat gegeven voor de maatschappelijke ontwrichting bij een ramp. Het groepsrisico heeft een directe relatie met de aanwezigheid van risicobronnen (risicovolle inrichtingen, transport gevaarlijke stoffen via weg, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen).

Het brandweeradvies beoordeelt binnen het invloedsgebied van een risicobron of transportas welke mogelijkheden er zijn tot voorbereiding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van aanwezige burgers.

De HVD heeft geconstateerd dat binnen het vast te stellen bestemmingsplan twee inrichtingen (WPA Zeker en Vast op De Noesten 18 en Tankstation Gulf aan de Sliemkampen 1) liggen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen en diverse buisleidingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Derhalve dient het groepsrisico te worden verantwoord.

De HVD adviseert ten aanzien van het bestemmingsplan de volgende maatregelen:

Planologische maatregelen:

Personen die zich in de directe nabijheid van een transportas (buisleiding) bevinden zijn zeer kwetsbaar wanneer zich een incident voordoet. Om die reden is het belangrijk een goede afweging te maken wanneer er in het invloedsgebied van een buisleiding of transportas gebouwd wordt. Met name wanneer deze activiteit de aanwezigheid van grote hoeveelheden mensen of van groepen kwetsbare personen (kinderen, gehandicapten, ed.) mogelijk maakt, is het niet wenselijk dat het bestemmingsplan dit zonder meer toestaat.

Milieuvergunningstechnische maatregelen:

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Overige maatregelen (bijv. bouwkundig):

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Maatregelen ter voorbereiding op hulpverlening en rampenbestrijding:

Voorzie het gebied tussen het LPG tankstation en het bedrijf WPA van een geboorde put of andere vorm van waterwinning om zo voldoende bluswatercapaciteit te creëren. Door de waterwinning op strategische plekken aan te leggen, kan deze ook voor andere objecten een waardevolle aanvulling zijn voor het repressief optreden van de brandweer. Voor nadere informatie omtrent bluswatervoorzieningen kan contact opgenomen worden met Brandweer Midden Drenthe.

Maatregelen ter informatieverstrekking aan burger en ondernemer:

De gemeente Midden Drenthe doet op dit moment niet actief aan risicocommunicatie. Toch zijn er risicobronnen in de omgeving aanwezig die in het geval van een ernstige calamiteit een grote impact op de omgeving kunnen hebben. Omdat het risico's betreft waar de meeste burgers en ondernemers niet van op de hoogte zijn (denk bijvoorbeeld aan de hogedruk aardgastransportleidingen), is men ook niet bekend met de mogelijkheden voor zelfredzaamheid. Het is daarom aan te raden om beleid op te stellen ten aanzien van actieve risicocommunicatie voor burgers en ondernemers.

Reactie gemeente

Ten westen van het plangebied liggen drie aardgastransportleidingen van de Gasunie. De aardgastransportleidingen liggen niet in het plangebied en ook de beschermingszone valt niet binnen het plangebied. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe (woningbouw)ontwikkelingen mogelijk in de nabijheid van de leidingen.

In de toelichting bij het onderdeel externe veiligheid zal aandacht worden besteed aan het groepsrisico.

De voorgestelde maatregel ten aanzien van het voorzien in voldoende bluswatercapaciteit is doorgegeven aan de betreffende afdeling binnen de gemeente.

3. Gasunie

De Gasunie geeft aan dat het plan hen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente:

Voor kennisgeving aangenomen.

4. Waterschap Reest en Wieden

Het waterschap Reest en Wieden geeft aan dat zij over het onderhavige plan geïnformeerd zijn doordat er gebruik gemaakt is van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. Het waterschap geeft aan dat de bestemming en de grootte van het plan een geringe invloed hebben op de waterhuishouding.

Het Waterschap geeft aan dat de procedure in het kader van de watertoets goed doorlopen is conform de handreiking watertoets III. Waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies.

Reactie gemeente

Voor kennisgeving aangenomen.

5. Drents Plateau

Het Drents Plateau geeft aan dat een formele reactie via de provincie wordt verstuurd.

Reactie gemeente:

Voor kennisgeving aangenomen.

6. Belangenvereniging Dorp Westerbork

De belangenvereniging dorps Westerbork heeft kennisgenomen van het voorontwerp bestemmingsplan Westerbork en geeft aan dat ze het plan er goed uit vinden zien en verder geen op of aanmerkingen te hebben. De vereniging geeft aan dat velen van het bestuur de inloopbijeenkomst bezocht hebben en allemaal van mening waren dat het een goede zaak was om een dergelijke inloop te houden omdat alle inwoners op deze manier kennis hebben kunnen nemen van het plan.

Reactie gemeente:

Voor kennisgeving aangenomen.

Inspraak

Inloophijeenkomst

Het voorontwerp-bestemmingsplan Westerbork heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze voornoemde periode is op 20 september 2011 een inloophijeenkomst gehouden over het voorontwerp-bestemmingsplan.

Inspraakreacties

Gedurende de termijn van terinzagelegging, zijn 20 inspraakreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan Westerbork ingekomen van de volgende personen:

1.	E. Beltman	Wilhelminastraat 31	Westerbork
2.	J. Beltman	Wilhelminastraat 31	Westerbork
3.	A. de Boer	Beilerstraat 13D	Westerbork
4.	J. Booij	Kerkhoflaan 4	Westerbork
5.	C1000 Vastgoed	Postbus 1000	Amersfoort
6.	J. Dolfing	Hoofdstraat 19	Westerbork
7.	F. Eggens	J. Ter Haarstraat 1	Almere
8.	J. van der Gieren	Torenlaan 4	Westerbork
9.	E.C.M. de Jong en G.A. Hoogeweg	Eursingerstraat 25	Westerbork
10.	H. J. Jonker	Zandhoeklaan 26	Westerbork
11.	H. Lever	B. G. Van Weezelplein	Westerbork
12.	R. Meursinge	Hoofdstraat 46	Westerbork
13.	G.R.W. Reuvekamp en A.W.N Reuvekamp-Voors	Oosteinde 3	Westerbork
14.	H. Rutterkamp	Oude Beilerweg 31	Westerbork
15.	P. Sluyter en G. Sikkens	Oosteinde 5	Westerbork
16.	J. Speelman A. Vellinga en	Zandhoeklaan 28	Westerbork
17.	J.A. Van der Meulen	Oosteinde 4	Westerbork
18.	G. Vos	Zandhoeklaan 31	Westerbork
19.	H. Zeewuster	Julianastraat 17	Westerbork
20.	H. Zantingh	Hofakkers 2a	Westerbork

De inspraakreacties worden hieronder afzonderlijk samengevat en beantwoord. Wanneer de inspraakreactie leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan, dan wordt dit direct onder de betreffende beantwoording aangegeven.

Indiener 1, E. Beltman Wilhelminastraat 31 Westerbork

Indiener heeft bedenkingen ten aanzien van

- Het beperkende behoudend karakter van het bp, gezien de definiëring en de uitgebreide beschrijvingen van de diverse bestemmingen;
- Het ontbreken van de algehele 10% vrijstellingsbevoegdheid en aanvullende bestemmingsvrijstellingen, zoals deze wel in het vigerende plan zijn opgenomen;

- c) Het ontbreken van het azc-terrein in het plan;
- d) Het ontbreken van het kassencomplex in het plan;
- e) Het ontbreken van (collectief) particulier opdrachtgeversschap in het plan;
- f) Het ontbreken van de (vrijstellings) mogelijkheid voor senioren dan wel starters in het plan;
- g) De wijze waarop de bouwgrens in relatie met het bouwvlak dient te worden gelezen;
- h) Het leggen van een dubbelbestemming waarde archeologie-2 over gedeelten van Westerbork;
- i) Het leggen van een gewijzigd planologisch regiem over recent vastgelegd bestemmingsplan (dat nog onder de rechter is) en dus andere afspraken (kunnen) zijn gemaakt;
- j) Het wegbestemmen van bestaande bestemmingen en bouwrechten en/ of opnemen van (nieuwe mogelijkheden);
- k) College van BenW krijgen te ruime mogelijkheden om nadere eisen te stellen, dit geeft onvoldoende rechtszekerheid aan de burgers.

Reactie gemeente:

- a. *Het betreft een actualisering van het huidige bestemmingsplan Westerbork. Dit houdt in dat in principe alle percelen een bestemming krijgen, zoals ze gebruikt worden. Een bestemmingsplan dat veel mogelijkheden met zich meebrengt, betekent voor burgers rechtsonzekerheid ten opzichte van het huidige gebruik. Hierdoor kunnen situaties ontstaan, die rechtsonzekerheid en planschade met zich meebrengen.*
- b. *De 10%-regeling uit het huidige bestemmingsplan Westerbork is als maatwerk teruggekomen. Deze ruimte is in de meeste gevallen bij recht opgenomen in ruimere bebouwingsmogelijkheden ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. In deze nota van vooroverleg en inspraak is de keuze gemaakt voor maatwerk ten behoeve van de bouwvlakken. Als gevolg van deze keuzes is alsnog een algemene afwijking opgenomen, voor het bouwen buiten het bouwvlak met een maximum van 10%. Door zoveel mogelijk de 10%-regeling in de regels te verwerken, ontstaat er lastenverlichting voor onze burgers. Minder lange procedures en minder leges.*
- c. *De plannen rondom het azc-terrein zijn op dit moment nog in ontwikkeling. Om deze reden zijn ze nog niet concreet genoeg om opgenomen te worden in het bestemmingsplan. Hier zal een aparte procedure voor doorlopen worden.*
- d. *De plannen rondom de nieuwe inrichting van het kassencomplex (brede school) zijn op dit moment nog in ontwikkeling. Om deze reden zijn ze nog niet concreet genoeg om opgenomen te worden in het bestemmingsplan. Hier zal te zijner tijd een aparte procedure voor doorlopen worden.*
- e. *Een ieder staat vrij om een verzoek in te dienen voor cpo. Dit staat los van een bestemmingsplan.*
- f. *In het nieuwe plan is geen gebruik gemaakt van toelatingsplanologie. Op grond van de huidige (woon)bestemmingen is het mogelijk om starters- en/of seniorenwoningen te realiseren. Dit is niet aan doelgroepen gekoppeld.*
- g. *Het bouwvlak is het gedeelte waarbinnen het hoofdgebouw gerealiseerd mag worden. De bijgebouwen mogen buiten het bouwvlak, maar moeten wel binnen de grens van het bestemmingsvlak worden gerealiseerd.*
- h. *De dubbelbestemming betreffende archeologie is verplicht om in een bestemmingsplan op te nemen. (De Wet op de archeologische Monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden en regelt hoe rijk, provincie en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.) In welke mate percelen beschermd worden, wordt bepaald door de provinciale "indicatieve kaart archeologische waarden (Ikaw)".*
- i. *Navraag heeft opgeleverd dat de heer Beltman doelt op de planvorming voor het gezondheidscentrum aan de Groeneweg. Het gezondheidscentrum doorloopt naast dit bestemmingsplan een aparte procedure en zal daarom uit dit bestemmingsplan worden gehaald.*

- j. *In het bestemmingsplan zijn zoveel mogelijk rechten blijven bestaan. Bestaande, particuliere bouwtitels zijn overgenomen. Daarnaast is het plan geactualiseerd, waardoor in bepaalde gevallen bestaande bestemmingen zijn aangepast, doordat deze niet meer als zodanig in gebruik zijn, waarbij gelijktijdig de actuele bestemming op het perceel is opgenomen.*
In het plan zijn enkele nieuwe ontwikkelingen opgenomen, die op dit moment concreet genoeg zijn om meegenomen te worden.
- k. *De nadere eisen zijn zodanig geformuleerd, dat voldoende duidelijk is wat wordt bedoeld, waardoor dit voldoende rechtszekerheid voor de burgers geeft.*

Aanpassingsvoorstel:

Het perceel aan de Groeneweg 3 met de bestemming Dienstverlening wordt uit dit bestemmingsplan gehaald en de regels worden naar aanleiding hiervan aangepast.

Indiener 2, J. Beltman Wilhelminastraat 31 Westerbork
--

Indiener kan zich niet vinden in de volgende punten:

- a) Het bouwvlak zoals is aangegeven en de bebouwingsstrook;
- b) Beperking ten aanzien van de maximale diepte en bebouwingspercentage;
- c) Het aantal en de wijze van de te realiseren woningen. Vigerende plan voorziet in de oprichting van een gebouw met meerdere woningen;
- d) Reductie van het te bouwen oppervlak, vigerend bp biedt ruimere mogelijkheden;
- e) Eisen die ten aanzien van terreinverharding worden gesteld, tav parkeervoorzieningen;
- f) Begrip landschappelijke waarden is vaag, waarom geïntroduceerd en hoe wordt dit getoetst;
- g) Waarom wordt 'slopen van bouwwerken' in het bestemmingsplan genoemd?
- h) Opnemen van waarde archeologie 2 heeft consequenties. Graag verwijderen en anders motiveren waarom dit niet mogelijk is. Opvallend dat voor het centrumgebied geen archeologische waarde is opgenomen;
- i) verruiming van het bouwvlak van de omringende percelen en het terugliggen van de het bouwvlak tov het naastgelegen perceel;
- j) Het ontbreken van de algehele 10% vrijstellingsbevoegdheid en aanvullende bestemmingsvrijstellingen, zoals deze wel in het vigerende plan zijn opgenomen;
- k) Ontbreken van de wijzigingsbevoegdheid en bijhorende uitbreidingsmogelijkheden tot een dienstverlenend bedrijf of instelling;
- l) College van BenW krijgen te ruime mogelijkheden om nadere eisen te stellen, dit geeft onvoldoende rechtszekerheid aan de burgers;
- m) Voorontwerp heeft negatieve financiële gevolgen.

Reactie gemeente:

- a. *Het bouwvlak is om de 2 bestaande woningen (Wilhelminastraat 31 en naastgelegen woning) gesitueerd. Het gaat om een ruim bouwvlak, die binnen de regels ingeperkt wordt naar diepte en oppervlakte. Naar aanleiding van een aantal inspraakreacties en de onlangs gemaakte beleidskeuze om gestandaardiseerde bouwvlakken voor wonen te hanteren binnen alle nieuw te actualiseren bestemmingsplannen, gaan we de bouwvlakken standaardiseren (zie ambtshalve aanpassingen onder 5). Dit houdt in: bouwvlakken van 15 meter diep voor vrijstaande woningen en 12,5 meter diep voor een 2-onder-1 kappers en aaneengebouwde woningen. De breedte wordt aangepast aan de huidige woning.*
- b. *Het bouwvlak wordt aangepast conform a, met als eventuele aanvulling het huidige bestemmingsplan. In het vigerende plan is het bouwvlak voor de betreffende locatie ook 15 meter diep.*

- c. *Bij navraag is gebleken dat de heer Beltman de bouwmogelijkheden aan de Boerbrink bedoelt. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is het mogelijk aan de Boerbrink meerdere woningen te realiseren. Door de inmiddels al gerealiseerde woning op het perceel Boerbrink 4 bestaat nog de mogelijkheid voor de realisatie van 1 woning. Deze zal in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen.*
- d. *Het bouwvlak wordt aangepast conform a, met als eventuele aanvulling het huidig bestemmingsplan.*
- e. *We willen voorkomen dat de voortuinen volledig verhard kunnen worden. Dit is nadelig voor de bestaande waterhuishouding. Uitgesloten zijn inritten van 4 meter breed.*
- f. *Het begrip landschappelijke waarden is geïntroduceerd, vanwege de bijzondere landschappelijke kenmerken die in Westerbork aanwezig zijn.*
- g. *Bepaalde panden hebben de aanduiding 'karakteristiek' gekregen. Voor deze panden is een aparte regeling opgenomen, zodat voorkomen kan worden dat panden die geen monument zijn, maar wel karakteristiek waarde hebben, zomaar gesloopt kunnen worden.*
- h. *De dubbelbestemming betreffende archeologie is verplicht om in een bestemmingsplan op te nemen. (De Wet op de archeologische Monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden en regelt hoe rijk, provincie en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.) In welke mate percelen beschermd worden, wordt bepaald door de provinciale "indicatieve kaart archeologische waarden (Ikaw)".*
- i. *Het bouwvlak wordt aangepast conform a, met als eventuele aanvulling het huidig bestemmingsplan*
- j. *De 10%-regeling uit het huidige bestemmingsplan Westerbork is als maatwerk teruggekomen. Deze ruimte is in de meeste gevallen bij recht opgenomen in ruimere bebouwingmogelijkheden ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. In deze nota van vooroverleg en inspraak is de keuze gemaakt voor maatwerk ten behoeve van de bouwvlakken. Als gevolg van deze keuzes is alsnog een algemene afwijking opgenomen, voor het bouwen buiten het bouwvlak met een maximum van 10%. Door zoveel mogelijk de 10%-regeling in de regels te verwerken, ontstaat er lastenverlichting voor onze burgers. Minder lange procedures en minder leges..*
- k. *In het nieuwe bestemmingsplan Westerbork is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor een bedrijf aan huis. Hierbij bestaat de mogelijkheid om een dienstverlenend bedrijf te realiseren.*
- l. *De nadere eisen zijn zodanig geformuleerd, dat voldoende duidelijk is wat wordt bedoeld, waardoor dit voldoende rechtszekerheid voor de burgers geeft.*
- m. *Voor de nieuwe ontwikkelingen is een planschadeovereenkomst met de betreffende ontwikkelaar afgesloten. Een ieder die vindt dat hij schade ondervindt van een nieuw plan kan planschade aanvragen, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.*

Aanpassingsvoorstel:

De bouwvlakken binnen wonen worden gestandaardiseerd. Dit houdt in: bouwvlakken van 15 meter diep voor vrijstaande woningen en 12,5 meter diep voor een 2-onder-1 kappers en aaneengebouwde woningen. Daarnaast wordt voor de breedte van het bouwvlak gekeken naar de breedte conform de huidige situatie en/of vigerende bestemmingsplan.

Conform het vigerende plan nog een bouwmogelijkheid opnemen tussen Boerbrink 4 en 8.

Indiener 3, A. de Boer Beilerstraat 13D Westerbork

Huisnummering klopt niet. Beilerstraat 13B moet 13D zijn en 13D moet 13 E zijn. Achter de woning staat bos ingetekend. Dit klopt niet: het is grasland, dat doorloopt tot aan de Pieterberg 23 en 25 (net zoals Beilerstraat 21 ook verder doorloopt). De vermelding (sba-2) houdt in dat er een relatie is met de Pieterberg en de (voormalige recreatie) woningen bij / achter het zwembad. Dit is niet het geval, de woning hoort geheel bij de Beilerstraat. Daarom graag W5 veranderen in W1. Omdat bij W5 het bouwvlak strak om de bestaand woningen is getrokken heb ik hierdoor geen uitbreidingsmogelijkheden terwijl de omliggende woningen aan de Beilerstraat ruim zijn bemeten en voor allen W1 is vermeld. Is van mening op basis van het gelijkheidsbeginsel dezelfde uitbreidingsmogelijkheden te moeten hebben.

Reactie gemeente

De ondergrond staat los van het bestemmingsplan. Wij nemen de opmerking met betrekking tot de huisnummering ter kennisgeving aan.

Na plaatselijk het perceel beoordeeld te hebben, is het aannemelijk dat op een gedeelte van het perceel geen bos aanwezig is, maar grasland. Om deze reden is het acceptabel om het gedeelte gelegen achter de woning Beilerstraat 13D tot en met het einde van het perceel te wijzigen in de bestemming "Groen".

Aangezien de woning geen directe link heeft met de woningen rondom de Pieterberg, kan de bestemming gewijzigd worden in W1.

De bouwvlakken voor wonen worden gestandaardiseerd, zie ook de beantwoording bij indiener 2 onder a.

Aanpassingsvoorstel:

Het gedeelte van het perceel dat direct achter de woning is gelegen en doorloopt tot aan het perceel van de Pieterberg 23 wijzigen in de bestemming "Groen".

De bestemming W5 wijzigen in de bestemming W1.

Indiener 4, J. Booij Kerkhoflaan 4 Westerbork
--

Wil tandartsenpraktijk vestigen aan de Wilhelminastraat 3. Perceel heeft nu de bestemming wonen. Wil dit graag gewijzigd zien om tandartspraktijk mogelijk te maken.

Reactie gemeente

De plannen rondom het vestigen van een tandartsenpraktijk zijn op dit moment nog in ontwikkeling. Om deze reden zijn ze nog niet concreet genoeg om opgenomen te worden in het bestemmingsplan. Hier zal een aparte procedure voor doorlopen moeten worden.

Indiener 5, C1000 Vastgoed Postbus 1000 Amersfoort

Verzoek om uitbreidingsmogelijkheden voor de supermarkt uit het vigerende bestemmingsplan over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

In de structuurvisie Westerbork wordt ingezoomd op de betreffende supermarktllocatie in relatie tot het Van Weezelplein. Aangegeven is dat het wenselijk is om het Van Weezelplein op te waarderen tot een gezellig dorpshart. Hiervoor liggen kansen als de supermarkt met de bijhorende parkeerplaatsen en parkeerdrukte worden verplaatst. In de structuurvisie is een voorkeur opgenomen om de supermarkt te verplaatsen naar de hoek van het Westeinde en de Roessinghkamplaan.

Deze locatie is geschikt geacht omdat het in het centrum is en daarmee de structuur van het winkelaanbod in het centrum van het dorp gehandhaafd blijft. Daarnaast is de locatie geschikt omdat er meer ruimte is voor de gewenste (extra) parkeerruimte.

Deze voorkeursvariant uit de structuurvisie is ondertussen onderzocht en is op dit moment niet haalbaar gebleken. De supermarkt is overgegaan naar een andere eigenaar en deze is voornemens zich op de huidige locatie voort te zetten. In het vigerende plan is aan de achterzijde van de supermarkt een zogenoemd 'uitbreidingsgebied' opgenomen. Sinds de vaststelling van het vigerende plan (1991), heeft de supermarkt al het grootste deel van deze ruimte gebruikt. Ruimte om nog uit te breiden is er bijna niet meer. Om toch aan te sluiten bij het vigerend bestemmingsplan om de eventuele gewenste uitbreidingsruimte mogelijk te maken, zal een afwijkingsmogelijkheid worden opgenomen. Deze afwijkingsmogelijkheid maakt het mogelijk om onder voorwaarden 10% uitbreiding buiten het bouwvlak toe te staan.

Aanpassingsvoorstel

Binnen de bestemming centrum opnemen dat uitbreiding buiten het bouwvlak mogelijk is met ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak, door middel van een afwijking van de bouwregels (mits de noodzaak wordt aangetoond en mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid.)

Indiener 6, J. Dolfing Hoofdstraat 19 Westerbork

Perceel Hoofdstraat 19 heeft in verleden een winkelbestemming gekregen. Verzoekt om deze weer op te nemen in het bestemmingplan.

Reactie gemeente:

Op het perceel is een winkel gevestigd. Hiervoor is een vrijstellingsprocedure doorlopen. Binnen de bestemming centrum zal de functie detailhandel bij recht mogelijk gemaakt worden. Zie ook de ambtelijke wijzigingen bij nummer 27.

Indiener 7, F. Eggens J. Ter Haarstraat 1 Almere

Boerderij aan de Hoofdstraat (perceelsnummer WTB00D 04169G04169) is in verleden afgebroken. Er is geen bouwmogelijkheid meer opgenomen op de kaart. Graag bouwmogelijkheid terugbrengen, eventueel voor de bouw van twee woningen.

Reactie gemeente:

In het huidige bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om één woning te realiseren. In het nieuwe bestemmingsplan nemen wij alsnog één bouwmogelijkheid op, conform het vigerend plan.

Aanpassingsvoorstel:

Op het perceel kadastraal bekend als Westerbork, sectie D nummer 4169 een bouwvlak ten behoeve van één woning opnemen, inclusief de aanduiding opnemen, 1 woning toegestaan.

Indiener 8, J. van der Gieren Torenlaan 4 Westerbork

Cultuurbestemming achter Hoofdstraat 21 en Torenlaan 4 is gewijzigd. Wil deze bestemming graag gewijzigd zien in groen. Mede gezien in het verleden gemaakte afspraken.

Reactie gemeente:

In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming cultuur. In het nieuwe bestemmingsplan wordt dit perceel gewijzigd in de bestemming groen, conform de huidige situatie.

Aanpassingsvoorstel:

Op het perceel kadastraal bekend als Westerbork, sectie D nummer 4222 de bestemming wijzigen in "Groen".

Indiener 9, E.C.M de Jong en G.A. Hoogeweg Eursingerstraat 25 Westerbork

Geven aan dat er veel onduidelijkheid bestaat over de bestemming van hun perceel: Hoofdstraat 40 in Westerbork. In 1997 heeft het perceel de bestemming horeca gekregen en dit moet in het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen. Verder vraagt men om duidelijkheid met betrekking tot het achtergebied. Moet dit nu gezamenlijk ontwikkeld worden of kan het ook apart? Verzoeken om een gesprek.

Reactie gemeente:

Het perceel Hoofdstraat 40 valt onder de bestemming Centrum. Dit bestemmingsplan betreft in hoofdzaak een actualisatie van het bestaande plan. Dit brengt met zich mee dat in bepaalde gevallen bestaande bestemmingen zijn weggevallen, doordat deze niet meer als zodanig in gebruik zijn. In dit bestemmingsplan is in principe bestemd conform de actuele situatie. In 1997 is de bestemming op dit perceel gewijzigd van agrarisch naar horeca. Er is echter geen horeca in het pand aanwezig, om deze reden is er geen aanduiding horeca 1 opgenomen.

De locatie achter Hoofdstraat 40 is een ontwikkelingsgebied waarop een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. De gemeente biedt de faciliteiten voor het ontwikkelen van deze locatie, maar één of meerdere initiatiefnemers zullen het gebied moeten ontwikkelen. Eind november 2011 is er voor omwonenden een informatieavond gehouden over de ontwikkelingen rondom de boerderijenzone. Hier is de eigenaar van het perceel Hoofdstraat 40 voor uitgenodigd. Naar aanleiding van gesprekken met initiatiefnemers is de wijzigingsbevoegdheid aangepast.

Aanpassingsvoorstel:

Aanpassen wijzigingsgebied achter de boerderijen aan de Hoofdstraat conform bijlage 1.

Indiener 10, H.J. Jonker Zandhoeklaan 26 Westerbork
--

Geeft aan dat de voorlichting en begeleiding uitstekend is.

Reactie gemeente

Wordt met veel plezier voor kennisgeving aangenomen.

Indiener 11, H. Lever B.G. Van Weezelplein 7a Westerbork

- a) Graag bouwvlak van B.G. van Weezelplein 7 en 7a vergroten. Doortrekken tot aan perceelsgrens zodat de mogelijkheid bestaat om op de punt bijgebouw gerealiseerd kan worden vergelijkbaar met de omringende bouwvlakken.
- b) Het pand B.G. van Weezelplein 7 en 7a staat niet op de kaart. Graag opnemen.

- c) Het uitbreidingsgebied aan de achterkant van de supermarkt is niet opgenomen in het voorontwerp. Graag weer opnemen zodat de thans bestaande mogelijkheid gehandhaafd blijft tot samenvoegen tot een hoofdgebouw met de supermarkt Nr 8 beide hebben thans de bestemming detailhandel.
- d) Pand B.G. van Weezelplein 7 en 7a heeft de bestemming detailhandel, conform het vigerende bestemmingsplan. Het is de bedoeling dat het pand bij de supermarkt gevoegd zal worden met de bestemming supermarkt.
- e) Horeca 2 is niet omschreven. Graag beschrijving opnemen.
- f) Waarom is er aan de zuidkant van de Pieterbergweg geen mogelijkheid tot woningbouw opgenomen? In een eerder plan is hier ook sprake van geweest, dus om die reden zou dit nu ook weer opgenomen moeten worden.
- g) Graag de begripsomschrijving van 'evenement' aanpassen. Graag opnemen: hoeveel evenementen er jaarlijks mogen plaatsvinden, hoeveel daarvan geluidsevenementen mogen zijn en hoeveel geluid daarbij is toegestaan. Ik ben van mening dat de huidige maximale ontheffing van het geluid te hoog is.
- h) Het pand Hoofdstraat 1 is een cafetaria met daarboven een bar / disco. Dit past niet in het vigerende bestemmingsplan. In het nieuwe voorontwerp zou het wel passen. Dit is niet wenselijk. De bestemming van het vigerende plan moet gehandhaafd blijven.

Reactie gemeente

- a. *Het bouwvlak bepaalt waar het hoofdgebouw gerealiseerd mag worden. Bijgebouwen mogen buiten het bouwvlak worden gerealiseerd, maar wel binnen de bestemming en het moet voldoen aan de regels gesteld in het bestemmingsplan. Zoals aangegeven bij de gemeentelijke reactie op indiener 2 en de ambtshalve aanpassingen onder 5, zullen de bouwvlakken worden aangepast. In het geval van dit perceel zal een bouwvlak worden opgenomen conform het vigerende plan.*
- b. *Het digitale plan op www.ruimtelijkeplannen.nl is leidend. De ondergrond is gebaseerd op de gemeentelijke basiskaart Nederland (GBKN).*
- c. *In het vigerende plan is aan de achterzijde van de supermarkt een zogenoemd 'uitbreidingsgebied' opgenomen. Sinds de vaststelling van het vigerende plan (1991), heeft de supermarkt al het grootste deel van deze ruimte gebruikt. Ruimte om nog uit te breiden is er bijna niet meer. De gevraagde uitbreidingsruimte zal worden opgenomen in de vorm van een afwijkingsmogelijkheid waarbij onder voorwaarden 10% uitbreiding buiten het bouwvlak mogelijk is. Zie gemeentelijke reactie bij indiener 5.*
- d. *Dit bestemmingsplan betreft een actualisering van het huidige bestemmingsplan. Hierbij wordt gekeken naar de huidige situatie. In het voorliggende bestemmingsplan is aan het hele centrumgebied een centrumfunctie gegeven, waarbij er sprake is van een verweving van verschillende functies. Binnen de bestemming centrum zal de functie detailhandel (waaronder niet wordt begrepen supermarkten) bij recht mogelijk worden gemaakt. (Zie nummer 27 onder de ambtelijke wijzigingen). Van een supermarkt op dit perceel is op dit moment geen sprake. Indien er plannen zijn om de supermarkt uit te breiden, zal hier een aparte afweging en eventuele procedure noodzakelijk voor zijn.*
- e. *De begrippen zijn omschreven in artikel 1 van de regels. In dit hoofdstuk is een omschrijving van het begrip horeca, categorie II gegeven.*
- f. *De locatie aan de zuidkant van de Pieterbergweg is niet als ontwikkelingslocatie opgenomen in de structuurvisie Westerbork en wordt om deze reden dan ook niet meegenomen in de actualisering van dit bestemmingsplan.*
- g. *De regeling omtrent evenementen is aangepast. Zie hiervoor ook onder andere de ambtshalve wijziging nummer 41.*
- h. *Het huidig gebruik dat bij ons bekend is, betreft een eethuis. Om deze reden wordt in het voorliggende bestemmingsplan de aanduiding horeca 1 opgenomen. De begripsbepaling voor horeca 1 uit het voorliggende bestemmingsplan, komt overeen met de begripsbepaling voor horeca 2 uit het vigerend bestemmingsplan.*

Aanpassingsvoorstel

Op het perceel Hoofdstraat 1 een bouwvlak opnemen en de aanduiding horeca 1 opnemen.

Indiener 12, R. Meursinge Hoofdstraat 46 Westerbork
--

Uit zorg over de royale uitbreidingsplannen op het perceel Hoofdstraat 36, voorheen boerderij Zinger. Met name over de plaats van het nieuwe gebouw, wat pal grenst aan de erfscheidingslijn met perceel Hoofdstraat 38. Is van mening dat door deze situering plantontwikkeling achter nummer 38 onmogelijk wordt gemaakt.

Ook verlegging van de weg achter boerderij nr. 38 geeft problemen. Verzoekt om hier nog eens naar te kijken.

Verzoekt tevens om te onderzoeken of het geluidsniveau van de Hoofdstraat ter hoogte van nummer 46 naar beneden gebracht kan worden.

Reactie gemeente

De wijzigingsbevoegdheid op het gebied achter de boerderijen zal worden gewijzigd. De plannen rondom Hoofdstraat 36 zullen hier geen onderdeel meer van vormen. Dit zal te zijner tijd in een aparte procedure worden uitgewerkt. Er zijn op dit moment geen plannen om de bestaande weg te verleggen.

Aanpassingsvoorstel

De wijzigingsbevoegdheid uit het voorontwerp bestemmingsplan op te delen, conform bijlage 1.

Indiener 13, G.R.W Reuvekamp en A.W.N Reuvekamp- Voors Oosteinde 3 Westerbork
--

Hebben bezwaar tegen eventueel verdichten van locatie tussen Oosteinde 2 en 4. Indieners wonen tegenover de boomgaard waarop nu een bouwmogelijkheid is opgenomen. Is nu een boomgaard omgeven door karakteristieke boerderijen. Zijn van mening dat bebouwing afbreuk doet aan landelijke straat- en bebouwingsbeeld en open structuur. Verzoeken om dit standpunt te heroverwegen.

Reactie gemeente

Conform het vigerende bestemmingsplan nemen we de huidige bouwmogelijkheid op die ligt tussen Oosteinde 2 en 4, waardoor bestaande rechten worden gecontinueerd.

Indiener 14, H. Rutterkamp Oude Beilerweg 31 Westerbork
--

Wil graag dat er in het bestemmingsplan komt te staan dat zijn huis "een voormalige bedrijfswoning" is. Nu staat er nog: Bedrijfswoning.

Reactie gemeente

De woning is de bedrijfswoning bij de manege. Om te voorkomen dat de woning een belemmering gaat vormen voor de manege, is het noodzakelijk het te handhaven als bedrijfswoning. Het gebruik van de woning is ook overeenkomstig de bestemming.

Indiener 15, P.Sluyter en G. Sikkens Oosteinde 5 Westerbork
--

Hebben bezwaar tegen eventueel verdichten van locatie tussen Oosteinde 2 en 4. Mede ivm waardedaling woning. Zijn ook van mening dat grote bouwvlakken in het centrumgebied niet wenselijk zijn. Is onduidelijk en gevaar voor het kwijtraken van de greep op ruimtelijke ontwikkelingen, doordat het voor vele interpretatie mogelijk is. Zien liever perceelsgewijze bebouwingsmogelijkheden.

Reactie gemeente

Conform het vigerende bestemmingsplan nemen we de huidige bouwmogelijkheid op die ligt tussen Oosteinde 2 en 4, waardoor bestaande rechten worden gecontinueerd.

Mede naar aanleiding van een aantal inspraakreacties, hebben we de bouwvlakken nader bekeken. Wij hebben gekozen om de bouwvlakken niet meer zo ruim aan te houden, maar meer maatwerk te verzorgen. Dit houdt in dat in het centrumgebied wordt gekeken naar het vigerend bestemmingsplan in relatie tot de huidige bebouwing. Op grond hiervan worden nieuwe bouwvlakken opgenomen.

Aanpassingsvoorstel:

Aanpassen bouwvlakken conform de ambtelijke opmerkingen onder nummer 5.

Indiener 16, J. Speelman Zandhoeklaan 28 Westerbork
--

Verzoekt om de gemeentewerf de bestemming bos te geven als dit gesloopt wordt. Is van mening dat er nu een flinke hap uit het padenbos genomen is
Van het Padenbos het 'groene hart' van Westerbork maken. In het verleden zijn juist landbouwgronden aangekocht om hier bomen op te planten (noordelijk deel padenbos). Vindt het niet wenselijk om in en nabij bos te bouwen, gelet op het feit dat bewoners uit de nabij gelegen straten alleen maar last hebben van bomen gezien de vele aanvragen om een kapvergunning.
Wil geen bebouwing tegenover het kerkhof aan de Groeneweg.

Reactie gemeente

Dit bestemmingsplan betreft een actualisering van het huidige bestemmingsplan. Hierbij wordt gekeken naar de huidige situatie. De gemeentewerf is op dit moment nog steeds in gebruik ten dienste van de gemeente. In het voorontwerp-bestemmingsplan heeft het perceel een per abuis een maatschappelijke bestemming gekregen. Dit is niet conform het gebruik als gemeentewerf. Dit betekent dat de bestemming nu wordt gewijzigd van een maatschappelijke bestemming naar een bedrijfsbestemming. Wat in de toekomst met het perceel gaat gebeuren is op dit moment nog niet bekend. In de structuurvisie Westerbork is deze locatie in beeld als woningbouwlocatie.

De locatie van de toekomstige Brede School, maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. De ontwikkelingen voor een Brede School zijn op dit moment nog niet concreet genoeg om opgenomen te worden in dit bestemmingsplan. Indien de plannen rondom de Brede School concrete vormen hebben aangenomen, zal hier een aparte afweging en procedure noodzakelijk voor zijn.

Daarnaast wordt aan de Groeneweg in dit bestemmingsplan geen mogelijkheid geboden voor het realiseren van woningen. Het gebied is bestemd als bos.

Indiener 17, A. Vellinga en J.A. van der Meulen Westerbork

Hebben bezwaar tegen eventueel verdichten van locatie tussen Oosteinde 2 en 4. Mede ivm waardedaling woning. Zijn van mening dat bebouwing afbreuk doet aan landelijke straat- en bebouwingsbeeld en open structuur. Verdichting heeft negatieve consequenties voor aantrekkelijkheid van Westerbork, ook vanuit recreatief en economisch oogpunt. Zien liever perceelsgewijze bebouwingsmogelijkheden.

Reactie gemeente

Conform het vigerende bestemmingsplan nemen we de huidige bouwmogelijkheid op die ligt tussen Oosteinde 2 en 4, waardoor bestaande rechten worden gecontinueerd.

Mede naar aanleiding van een aantal inspraakreacties, hebben we de bouwvlakken nader bekeken. Wij hebben gekozen om de bouwvlakken niet meer zo ruim aan te houden, maar meer maatwerk te verzorgen. Dit houdt in dat in het centrumgebied wordt gekeken naar het vigerend bestemmingsplan in relatie tot de huidige bebouwing. Op grond hiervan worden nieuwe bouwvlakken opgenomen.

Aanpassingsvoorstel:

Aanpassen bouwvlakken conform de ambtelijke opmerkingen bij nummer 5.

Indiener 18, G. Vos Zandhoeklaan 31 Westerbork

Maatvoeringsvlak van kavel Hofakkers 18a is te klein. Graag aanpassen. Nog niet gebouwd al wel vergund.

Reactie gemeente

Het bouwvlak wordt aangepast conform de verleende vergunning van 18 mei 2009.

Aanpassingsvoorstel:

Aanpassen van het bouwvlak.

Indiener 19, H. Zeewuster Julianastraat 17 Westerbork
--

Wil graag in aanmerking komen voor een stukje grond van het gebied 'Boerbrink' achter de Juliananastraat. Tevens geïnteresseerd in de planvorming omtrent de indeling / groenvoorziening van het terrein.

Reactie gemeente

Op 29 november 2011 is er een informatieavond gehouden over de plannen voor ontwikkeling van het betreffende gebied. De plannen rondom deze locatie zijn op dit moment nog niet concreet genoeg en zijn als wijzigingsbevoegdheid opgenomen in dit bestemmingsplan. Zodra de plannen concretere vormen gaan aannemen, dan zal hier een aparte procedure voor doorlopen worden, waarbij er meer duidelijkheid ontstaat over de planvorming omtrent de indeling en groenvoorziening van het terrein.

Indiener 20, H. Zantingh Hofakkers 23 Westerbork

Verzoekt om de bouwmogelijkheid aan de Hofakkers eruit te halen. Zou ook eerder gesuggereerd zijn dat deze bouwmogelijkheid niet meer in het bestemmingsplan zou worden opgenomen, maar als groen bestemd zou worden.

Reactie gemeente

De bouwmogelijkheid aan de Hofakkers naast nr. 23 betreft geen particuliere, maar een gemeentelijke kavel. Besloten is de groenstructuur in het gebied te versterken en te continueren. De bouwtitel wordt van de verbeelding verwijderd. Dit perceel krijgt de bestemming Groen.

Aanpassingsvoorstel:

Op een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als Westerbork, sectie D nummer 6118 de bestemming wijzigingen in "Groen".

Ambtshalve aanpassingen

Tenslotte is er ambtelijk nog een aantal zaken geconstateerd waarvan het wenselijk is deze aan te passen. Deze zijn hieronder benoemd, waarbij tevens wordt aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

Toelichting		
1.	Beeldkwaliteitsplan boerderijenzone Hoofdstraat ontbreekt	Als bijlage bij de toelichting opnemen.
2.	Ruimtelijke onderbouwing Meursinge ontbreekt	Opnemen in de toelichting en als bijlage.
3.	In toelichting aanvullende tekst opnemen over centrumgebied / evenementen	Opnemen in de toelichting.
Plankaart		
4.	Perceel links en rechts naast Oude Groningerweg 9	Bestaande bouwrechten worden grotendeels opgenomen.
5.	Bouwvlakken aanpassen	Naar aanleiding van een aantal inspraakreacties en de onlangs gemaakte beleidskeuze om gestandaardiseerde bouwvlakken voor wonen te hanteren binnen alle nieuw te actualiseren bestemmingsplannen, gaan we de bouwvlakken standaardiseren. Uitgangspunt: bouwvlakken van 15 meter diep voor vrijstaande woningen en 12,5 meter diep voor een 2-onder-1 kappers en aaneengebouwde woningen. Waar nodig vindt maatwerk plaats. Ook voor het centrumgebied van Westerbork (centrumbestemming) wordt gekozen voor maatwerk ten aanzien van de bouwvlakken.
6.	Binnen bestemming centrum bouw- en goothoogtes op de kaart opnemen.	Voor woningen binnen het centrumgebied kan minimaal 3,5 m (goothoogte) en 9 m (bouwhoogte) worden opgenomen. Voor de overige panden maatwerk.

7.	Witte vlek MFA aanpassen	De MFA is niet opgenomen in dit bestemmingsplan, aangezien de planvorming hiervoor nog niet concreet genoeg is. Op de locatie is een witte vlek opgenomen. Aan de westzijde wordt deze iets vergroot, met het oog op de toekomstige toegang tot de MFA.
8.	Rolhof	Stukje grond bij de Rolhof krijgt groenbestemming.
9.	De Noesten 1-3, 11, 70 +72	Aanduiding "detailhandel grootschalig" opnemen
10.	Bouwvlakken wijk Borkerhout	De bouwvlakken in de wijk Borkerhout zijn niet overal correct opgenomen. Het gaat met name om voorzijdes en carports. Dit wordt conform het vigerende plan aangepast.
11.	Gemeentewerf	Bestemming wijzigen in bedrijf (is nu maatschappelijk aan gegeven) inclusief een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gemeentewerkplaats' en de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' opnemen.
12.	Hoofdstraat 7	Op een deel van het perceel wordt de aanduiding 'Wellness' opgenomen.
13.	Westeinde 5	De opgenomen goothoogte is te laag, dit wordt aangepast naar naar 3,5 meter
14.	Aanduiding evenementen uitbreiden	Om het houden van periodieke evenementen in het bestemmingsplan te regelen, voorzien we een aantal gebieden (evenemententerrein, Van Weezelplein en overgaand in de Hoofdstraat tot aan de kerk, terrein bij het badhuis en het groengebied bij het Aole Gemientehoes) van de aanduiding 'evenementenzone – locatie 1' en 'evenementenzone – locatie 2'. Voor zover deze gebieden nog niet allemaal van een aanduiding waren voorzien gebeurt dit alsnog.
15.	Hoofdstraat 5 + 7	Aanduiding wijzigen in horeca 1.
16.	De Noesten 28	Opnemen aanduiding specifieke vorm van detailhandel 1 voor de verkoop van ambachtelijk vervaardigde, geassembleerde, gedemonteerde en/of gerepareerde goederen.
17.	Weidemaat 12	Opnemen aanduiding "bedrijf aan huis"
18.	Lindelaan 7	Opnemen aanduiding "bedrijf aan huis"
19.	Tussen Hoofdstraat 34 en 36	Groenstrookje als bestemming groen opnemen.
20.	Hoofdstraat 21 Westerbork	Op dit perceel rust een maatschappelijke bestemming. Op grond van dossieronderzoek is gebleken dat op het perceel ook een dienstwoning aanwezig is. Om dit alsnog mogelijk te maken, nemen we als aanduiding op dit perceel "bedrijfswoning toegestaan" op. Dit moet tevens in de regels worden opgenomen. Het betreft een in pandige dienstwoning.

21.	Opnemen aanduiding Hoofdstraat 55b	Aanduiding opnemen sportcentrum toegestaan + regelen in regels van centrum
Regels		
22.	Artikel 1 Begrippen	• Opnemen begrip <i>mantelzorg</i>: Het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband; • Opnemen begrip <i>horeca III</i>: Een horecabedrijf dat voornamelijk gericht is op het 's avonds en 's nachts verstrekken van (alcoholische) dranken en waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen of vergelijkbaar vermaak, zoals een bardancing, zalencentrum, discotheek en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf; • Opnemen onder q bestaand: <i>Bestaand gebruik</i>: Het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod, met uitzondering van gebruik dat in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan; <i>Bestaand bouwwerk</i>: Een bouwwerk, dat ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd; • In begripsbepaling bij ww: <i>maatschappelijk</i> toevoegen: kinderopvang • Opnemen begrip 'wellness'
23.	Artikel 3 Agrarisch met waarden	• Regels omtrent evenementen verwijderen. Zie hiervoor de ambtelijke wijziging nr. 41; • Artikel 3.2a wijzigen in: Voor het bouwen van gebouwen en <i>overkappingen</i> gelden de volgende regels
24.	Artikel 4 Bedrijf	• In 4.1 bestemmingsomschrijving aanduiding specifieke vorm van bedrijf – gemeentewerkplaats in de regels opnemen. • In 4.1 bestemmingsomschrijving opnemen: wonen ten dienste van het bedrijf, met uitzondering van wonen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'; • Bij 4.5 specifieke gebruiksregels toevoegen: regels voor toestaan van aan huis verbonden beroep bij een bedrijfswoning. Het gebruik van de bedrijfswoning ten behoeve van aan huis verbonden beroepsactiviteiten, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden beroep uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden:

		1. de woonfunctie in de dienstwoning moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven; 2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep mogen uitsluitend in pandig worden verricht; 3. maximaal 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 45 m². 4. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent; 5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met het karakter van de omringende omgeving; 6. het gebruik levert geen hinder op voor het woonmilieu, dan wel doet geen afbreuk aan het karakter van de wijk of de buurt; 7. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, mag geen detailhandel plaatsvinden; 8. het gebruik zal geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein. • 4.6 afwijken van de gebruiksregels toevoegen: regels voor toestaan van bedrijf aan huis bij een bedrijfswoning. Mits de noodzaak...het bepaalde in lid 4.1: en worden toegestaan dat de bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden: 1. de woonfunctie van de bedrijfswoning moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven; 2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf mogen uitsluitend in pandig worden verricht; 3. maximaal 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf met een maximum van 45 m². 4. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent; 5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met het karakter van de omringende omgeving; 6. het gebruik levert geen hinder op voor het woonmilieu, dan wel doet geen afbreuk aan het karakter van de wijk of de buurt;
--	--	--

		7. van deze afwijkingsbevoegdheid wordt geen gebruik gemaakt ten behoeve van bedrijven die vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving; 8. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze voorkomen in, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn, de bedrijven categorie 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van Bedrijven; 9. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, mag geen detailhandel plaatsvinden; 10. het gebruik zal geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.
25.	Artikel 6 Bedrijventerrein	• Opnemen in 6.1 bestemmingsomschrijving: de verkoop van ambachtelijk vervaardigde, geassembleerde, gedemonteerde en/of gerepareerde goederen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – detailhandel 1'; • Opnemen in 6.1 bestemmingsomschrijving: grootschalige detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig'; • Bedrijventerrein Artikel 6.5 lid a aanpassen door: het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel. • Bij 6.5 specifieke gebruiksregels toevoegen: regels voor toestaan van aan huis verbonden beroep bij een bedrijfswoning. Het gebruik van de bedrijfswoning ten behoeve van aan huis verbonden beroepsactiviteiten, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden beroep uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden: 1. de woonfunctie in de bedrijfswoning moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven; 2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep mogen uitsluitend inpandig worden verricht; 3. maximaal 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 45 m². 4. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent; 5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met het karakter van de omringende omgeving; 6. het gebruik levert geen hinder op voor het woonmilieu, dan wel doet geen afbreuk aan het karakter van de wijk of de buurt;

		7. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, mag geen detailhandel plaatsvinden; 8. het gebruik zal geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein • Bij 6.6 afwijken van de gebruiksregels toevoegen regels voor toestaan van bedrijf aan huis bij een bedrijfswoning. Mits de noodzaak...het bepaalde in ...lid 6.1: en worden toegestaan dat de bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden: 1. de woonfunctie van de bedrijfswoning moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven; 2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf mogen uitsluitend inpandig worden verricht; 3. maximaal 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf met een maximum van 45 m². 4. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent; 5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met het karakter van de omringende omgeving; 6. het gebruik levert geen hinder op voor het woonmilieu, dan wel doet geen afbreuk aan het karakter van de wijk of de buurt; 7. van deze afwijkingsbevoegdheid wordt geen gebruik gemaakt ten behoeve van bedrijven die vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving; 8. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze voorkomen in, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn, de bedrijven categorie 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van Bedrijven; 9. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, mag geen detailhandel plaatsvinden; 10. het gebruik zal geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.
--	--	--

		• Artikel 6.6 b vervangen dooren worden toegestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van detailhandel in - brand- en explosiegevaarlijke goederen; - ter plaatse ambachtelijk vervaardigde, geassembleerde, gedemonteerde en/of gerepareerde goederen; - grootschalige detailhandelsactiviteiten, zoals meubeltoonzalen, tuincentra en bouwmarkten, alsmede voor detailhandel in auto's, boten, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen met een maximum verkoopvloeroppervlak van 1.500 m².
26.	Artikel 7 Bos	• Invoege in dit artikel: afwijken van de bouwregels, Mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in: a. l i d 7 . 2 , s u b a : en worden toegestaan dat een bijgebouw wordt gebouwd, mits: 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'; 2. nog geen ander vrijstaand bijgebouw bij het hoofdgebouw is gebouwd; 3. per hoofdgebouw ten hoogste een bijgebouw wordt gebouwd; 4. de oppervlakte van een bijgebouw ten hoogste 20 m² zal bedragen; 5. de goothoogte van een bijgebouw ten hoogste 3 m zal bedragen; 6. de dakhelling van een bijgebouw niet meer dan 60° zal bedragen.

27.	Artikel 8 Centrum	• Artikel 8.1: Opnemen aanduiding wellness. • Artikel 8.1: Opnemen aanduiding sportcentrum. • Artikel 8.1: Bij recht opnemen: detailhandel waaronder niet wordt begrepen supermarkten. <i>Motivering:</i> <i>Het centrumgebied is bestemd als 'Centrum'. Voor de leefbaarheid, economische vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit in het centrum is de uitwisselbaarheid van verschillende functies wenselijk. Er zijn in het voorontwerp dan ook verschillende functies toegestaan, te weten: wonen, bedrijven categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijven (met uitzondering van geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven) en dienstverlenende bedrijven. Bestaande horeca en supermarkten zijn specifiek aangeduid, aangezien dit niet overal gewenst is. Detailhandel is in het voorontwerp met een afwijking toegestaan, dit met name ingegeven vanuit de wens om te kunnen toetsen aan parkeernormering vanwege de ervaren parkeerdruk in het centrum. Dit is ook de voornaamste reden geweest dat er bij het voorontwerp gekozen is om voor een aantal functies oppervlaktes op te nemen. Nu er ook voor het centrumgebied van Westerbork (centrumbestemming) wordt gekozen voor maatwerk ten aanzien van de bouwvlakken zal de hoeveelheid detailhandel en dienstverlening (waarvoor de oppervlaktes waren opgenomen) voldoende ingeperkt worden, waardoor het opnemen van oppervlaktes niet meer nodig is. Ook de toetsing aan parkeernormering kan op een andere manier in de regels als voorwaarde worden opgenomen, waardoor de functie detailhandel bij recht kan worden toegestaan. Dit sluit aan bij de gewenste uitwisselbaarheid van functies om ons centrumgebied leefbaar en economisch vitaal te houden.</i> • Artikel 8.1: o, p en q worden verwijderd ivm de keuze voor maatwerk in de bouwvlakken in plaats van het opnemen van ruime bouwvlakken (zie ook ambtshalve aanpassingen onder 5). Daardoor geen beperkingen in vloeroppervlaktes meer nodig. • 8.1 r wordt verwijderd en opgenomen in 8.2 bij de bouwregels. • Bij 8.2 a bouwregels 3, 4 en 6 worden verwijderd ivm de keuze voor maatwerk in de bouwvlakken. • Bij 8.2 a toevoegen dat de voorgevel in de naar de weggekeerde bouwgrens dient te worden gebouwd; • 8.2.b 1. verwijderen. Bijgebouwen mogen buiten het bouwvlak gebouwd worden. • Toevoegen aan 8.3 nadere eisen: d. de goot- en bouwhoogte van de met 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek - 1', in die zin dat dient te worden aangesloten bij de goot- en bouwhoogte en dakvorm van het bestaande gebouw. • Artikel 8.4 Afwijken van de bouwregels, toevoegen: Lid 8.2 sub a onder 1 en worden toegestaan dat een hoofdgebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd tot ten
-----	----------------------	--

		hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak. • Artikel 8.5 a aanpassen ivm detailhandel bij recht. • Artikel 8.5 gebruiksregels toevoegen: Ten aanzien van parkeren dient voldaan te worden aan de parkeernormen zoals aangegeven in de bijlage opgenomen tabel met parkeernormen. • Artikel 8.5 gebruiksregels toevoegen: Regels voor toestaan van aan huis verbonden beroep. Zie ook de omschrijving bij nummer 24. • Bij 8.6 afwijken van gebruiksregels de realisatie van Bed and Breakfast, als ondergeschikte functie, mogelijk maken: ...En worden toegestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van bed and breakfast, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: 1. bed and breakfast mag alleen plaatsvinden op een perceel waar ook een (bedrijfs) woning aanwezig is. 2. bed and breakfast moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en mag zowel in hoofdgebouw als bijgebouw worden gerealiseerd. Er wordt uitgegaan van een al bestaande entree; 3. in een bijgebouw mogen voor de bed and breakfastfunctie uitsluitend slaappleatsen met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld, moet in het hoofdgebouw een ontbijtruimte en mag een eventuele woonkamer worden gerealiseerd; 4. het bijgebouw moet in de directe nabijheid van het hoofdgebouw staan en een duidelijke relatie hebben met het hoofdgebouw; 5. de uiterlijke kenmerken van het hoofdgebouw moeten behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken aan de woning worden toegevoegd; 6. er mogen maximaal drie bed and breakfasteenheden worden gerealiseerd; 7. Er in totaal maximaal slaapgelegenheden voor 6 personen mag komen; 8. er mag geen keukenblok in de bed and breakfasteenheden worden gemaakt; 9. het parkeren voor de bed and breakfast moet op eigen erf plaatsvinden; 10. er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging van bed and breakfast; 11. de vestiging van bed and breakfast is alleen toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang; 12. er is geen sprake van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt; 13. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
--	--	---

		• Bij 8.6 afwijken van de gebruiksregels toevoegen regels voor toestaan van bedrijf aan huis. Zie omschrijving bij nr.24. • Artikel 8.6 a Wijzigen in: • en worden toegestaan dat een bestaand gebouw wordt gebruikt voor één woning, mits aangetoond is dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden dan wel de bestaande bedrijfsuitoefening worden beperkt • Artikel 8.6 b verwijderen: de functie detailhandel zal bij recht worden toegestaan binnen de centrum bestemming. • Artikel 8.9.1 Toevoegen: dan wel er op andere wijze in de nodige parkeer-/stallingruimte en laad-/losruimte wordt voorzien.
28.	Artikel 9. Dienstverlening	• 9.2 a 4 verwijderen ivm maatwerk bouwvlakken. • 9.2.b bouwen van ondergeschikt bijgebouw verwijderen (ivm het uithalen van het Gezondheidscentrum aan de Groenweg uit het bestemmingsplan).
29.	Artikel 10. Groen	• Regels omtrent evenementen verwijderen. Zie hiervoor de ambtelijke wijziging nr. 41; • Regels toevoegen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden;
30.	Artikel 12 Maatschappelijk	• Aanpassen (bouw)regels om bedrijfswoning mogelijk te maken.
31.	Artikel 16 Sport	• Artikel 16.1, toevoegen: daaraan ondergeschikt: aan sportactiviteiten gerelateerde horeca;
32.	Artikel 17 Verkeer	• Regels omtrent evenementen verwijderen. Zie hiervoor de ambtelijke wijziging nr. 41;
33.	Artikel 18 Verkeer-verblijf	• Regels omtrent evenementen verwijderen. Zie hiervoor de ambtelijke wijziging nr. 41;
34.	Artikel 20 Wonen 1	• 20.1 toevoegen aanduiding 'bedrijf aan huis' • 20.2 a verwijderen: 4, 5, 6 en 8 (ivm verkleinen bouwvlakken) • 20.2 a toevoegen: voorgevel van hoofdgebouw dient in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd. • 20.6, bij met afwijking toestaan van 'bedrijf aan huis' nog extra toevoegen: • van deze afwijkingsbevoegdheid wordt geen gebruik gemaakt ten behoeve van bedrijven die vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving; • bedrijfsactiviteiten zijn bovendien uitsluitend toegestaan voor zover deze voorkomen in, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn met de bedrijven categorie 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;

		• Bij 20.6 afwijken van gebruiksregels de realisatie van Bed and Breakfast, als ondergeschikte functie, mogelijk maken. Zie ook onder nr. 27.
35.	Artikel 21 Wonen 2	• 21.1 aanduiding bedrijf wijzigen in bedrijf aan huis • 21.2 a verwijderen: 5, 6, 7 en 9 (ivm verkleinen bouwvlakken) • 21.2 a toevoegen: voorgevel van hoofdgebouw dient in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd. • 21.6, bij met afwijking toestaan van 'bedrijf aan huis' nog extra toevoegen: • van deze afwijkingsbevoegdheid wordt geen gebruik gemaakt ten behoeve van bedrijven die vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving; • bedrijfsactiviteiten zijn bovendien uitsluitend toegestaan voor zover deze voorkomen in, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn met de bedrijven categorie 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven; • Bij 21.6 afwijken van gebruiksregels de realisatie van Bed and Breakfast, als ondergeschikte functie, mogelijk maken. Zie ook onder nr. 27.
36.	Artikel 23 Wonen 4	• 23.2 b. opnemen: carports mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – carport', met dien verstande dat de oppervlakte van de carport niet meer dan 20 m² bedraagt, de bouwhoogte niet meer dan 2,75 m bedraagt en de afdekking van de carport niet meer dan 35 cm bedraagt. • 23.4 a verwijderen. De bouwvlakken zijn aan de achterzijde van de woning al ruimer opgenomen dan het vigerende plan. • 23.6, bij met afwijking toestaan van 'bedrijf aan huis' nog extra toevoegen: • van deze afwijkingsbevoegdheid wordt geen gebruik gemaakt ten behoeve van bedrijven die vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving; • bedrijfsactiviteiten zijn bovendien uitsluitend toegestaan voor zover deze voorkomen in, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn met de bedrijven categorie 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven; - Bij 23.6 afwijken van gebruiksregels de realisatie van Bed and Breakfast, als ondergeschikte functie, mogelijk maken. Zie ook onder nr. 27.
37.	Artikel 24 Wonen 5	• 24.4.c verwijderen. • 24.6, bij met afwijking toestaan van 'bedrijf aan huis' nog extra toevoegen:

		• van deze afwijkingsbevoegdheid wordt geen gebruik gemaakt ten behoeve van bedrijven die vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving; • bedrijfsactiviteiten zijn bovendien uitsluitend toegestaan voor zover deze voorkomen in, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn met de bedrijven categorie 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven; • Bij 24.6 afwijken van gebruiksregels de realisatie van Bed and Breakfast, als ondergeschikte functie, mogelijk maken. Zie ook onder nr. 27.
38.	Artikel 25 Wonen 6	• 25.1 toevoegen aanduiding 'bedrijf aan huis' • 25.2 a verwijderen: 4, 5, 6, 8 en 9 (ivm verkleinen bouwvlakken) 25.2 a toevoegen: voorgevel van hoofdgebouw dient in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd. • Artikel 25.2 a 11 Toevoegen: de bouwhoogte van de toren <i>inclusief laagbouw</i> bedraagt maximaal 10 meter. • Artikel 25.2 b verwijderen 3, 4, 5 en 10. toevoegen: voorgevel van hoofdgebouw dient in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd. • Artikel 25.2 b 8 toevoegen <i>bedraagt niet meer dan</i> • 25.6, bij met afwijking toestaan van 'bedrijf aan huis' nog aanpassen: • van deze afwijkingsbevoegdheid wordt geen gebruik gemaakt ten behoeve van bedrijven die vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving; • bedrijfsactiviteiten zijn bovendien uitsluitend toegestaan voor zover deze voorkomen in, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn met de bedrijven categorie 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven; - Bij 25.6 afwijken van gebruiksregels de realisatie van Bed and Breakfast, als ondergeschikte functie, mogelijk maken. Zie ook onder nr. 27.
39.	Artikel 31 Algemene afwijkingsregels	opnemen van een 10% regeling bouwen buiten het bouwvlak
40.	Percelen met kinderopvang	Indien binnen een maatschappelijke bestemming bij recht, bij de overige bestemmingen met een aanduiding.
41.	Evenementen	De evenementen zijn nog niet goed geregeld in het voorontwerp bestemmingsplan. Om evenementen in Westerbork goed in het bestemmingsplan te regelen is het Tebodin-rapport en de Festiviteiten- en evenementenverordening verwerkt in een ruimtelijke regeling. Deze regeling wordt als volgt verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan:

	Begrip Evenement wijzigen: Evenement alle tot vermaak en recreatie bedoelde tijdelijke al dan niet periodiek terugkerende activiteiten op of aan de openbare weg, dan wel voor publiek toegankelijk, zoals feesten, markten, braderieën, sportwedstrijden, auto- of motorcrosswedstrijden, voorstellingen, optochten en georganiseerd vuurwerk, met uitzondering van: - markten als bedoeld in de Gemeentewet; - snuffelmarkten zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening; - activiteiten binnen inrichtingen in de zin van artikel 1.1 Wet milieubeheer, die behoren tot de dagelijkse bedrijfsuitoefening en waartoe die inrichting is bestemd en ingericht; - kansspelen als bedoeld in de Wet op kansspelen; - speelgelegenheden als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening en; - betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties waarbij de volgende categorieën evenementen worden onderscheiden: A Evenementen met een geluidniveau tussen de 75 en 85 dB(A) op de gevel van de dichtstbijzijnde woning van derden of een ander geluidgevoelig gebouw. B Evenementen met een geluidniveau tussen de 60 en 75 dB(A) op de gevel van de dichtstbijzijnde woning van derden of een ander geluidgevoelig gebouw. C Alle evenementen met uitsluitend onversterkte muziek en alle evenementen met een versterkt geluidniveau tot maximaal 60 dB(A) op de gevel van de dichtstbijzijnde woning van derden of een ander geluidgevoelig gebouw. Toevoegen Algemene regels <i>Gebruiksregels</i> Evenementen Voor het houden van evenementen buiten de gebieden ter plaatse van de gebiedsaanduidingen 'evenementenzone – locatie 1' en 'evenementenzone – locatie 2' gelden de volgende bepalingen: a In de periode van 1 april tot en met 31 maart van het daaropvolgende jaar zijn in de dagperiode (07.00-19.00 uur) maximaal 3 evenementen uit categorie A en B met een duur van maximaal 1 dag, exclusief opbouwen en afbreken, toegestaan. b De rustperiode tussen 2 evenementen bedraagt minimaal: 1 2 weken met daarin 2 weekenden tussen 2 A-evenementen; 2 1 week met daarin 1 weekend tussen een A- en een B-evenement; 3 5 dagen tussen 2 B-evenementen.
--	--

	c Het aantal evenementen uit categorie C is ongelimiteerd en de duur bedraagt maximaal 4 dagen. Toevoegen aan Algemene aanduidingsregels <i>Algemene aanduidingsregels</i> evenementenzone – locatie 1 Algemeen Ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘evenementenzone – locatie 1’ is, naast hetgeen in de overige regels is bepaald, het houden van evenementen toegestaan. <i>Specifieke gebruiksregels</i> Voor het houden van evenementen ter plaatse van de aanduiding ‘evenementenzone – locatie 1’ gelden de volgende bepalingen: a In de periode van 1 april tot en met 31 maart van het daaropvolgende jaar zijn in de dagperiode (07.00-19.00 uur) maximaal 25 evenementen uit categorie A en B met een duur van maximaal 1 dag, exclusief opbouwen en afbreken, toegestaan. b In de periode van 1 april tot en met 31 maart van het daaropvolgende jaar zijn in de avonduren (19.00-23.00 uur) maximaal 12 evenementen uit categorie A en B met een duur van maximaal 1 dag, exclusief opbouwen en afbreken, toegestaan. c De rustperiode tussen 2 evenementen bedraagt minimaal: 1 2 weken met daarin 2 weekenden tussen 2 A-evenementen; 2 1 week met daarin 1 weekend tussen een A- en een B-evenement; 3 5 dagen tussen 2 B-evenementen. d Het aantal evenementen uit categorie C is ongelimiteerd. <i>Wijzigingsbevoegdheid</i> a Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de aanduiding ‘evenementenzone – locatie 1’ te verwijderen, in vorm en/of omvang te wijzigen, of toe te voegen, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn: 1 In geval van verwijderen van de aanduiding ‘evenementenzone – locatie 1’ is het houden van evenementen ter plaatse niet meer noodzakelijk en/of wenselijk. 2 In geval van wijzigen of toevoegen van de aanduiding ‘evenementenzone – locatie 1’: – het houden van evenementen mag niet leiden tot een onevenredige verkeersaantrekkende werking; – bij het houden van evenementen dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid; – het houden van evenementen mag niet leiden tot een onevenredige toename van overlast voor omwonenden. b Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen
--	---

	indien als gevolg van een wijziging van het evenementenbeleid en/of milieubeleid de categorie-indeling en/of het maximaal toegestane geluidniveau, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn: 1 De wijziging mag niet leiden tot een onevenredige toename van overlast voor omwonenden; 2 De wijziging mag niet leiden tot een onevenredige verkeersaantrekkende werking. 3 Bij het houden van evenementen dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Evenementenzone – locatie 2 Algemeen Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'evenementenzone – locatie 2', is naast hetgeen in de overige regels is bepaald, het houden van evenementen toegestaan. Specifieke gebruiksregels Voor het houden van evenementen ter plaatse van de aanduiding 'evenementenzone – locatie 2' gelden de volgende bepalingen: - a In de periode van 1 april tot en met 31 maart van het daaropvolgende jaar zijn in de dagperiode (07.00-19.00 uur) maximaal 12 evenementen uit categorie A en B met een duur van maximaal 3 dagen, exclusief opbouwen en afbreken, toegestaan. - b In de periode van 1 april tot en met 31 maart van het daaropvolgende jaar zijn in de avonden (19.00-23.00 uur) maximaal 6 evenementen uit categorie A en B met een duur van maximaal 3 dagen, exclusief opbouwen en afbreken, toegestaan. - c De rustperiode tussen 2 evenementen bedraagt minimaal: 1 2 weken met daarin 2 weekenden tussen 2 A-evenementen; 2 1 week met daarin 1 weekend tussen een A- en een B-evenement; 3 5 dagen tussen 2 B-evenementen. - d Het aantal evenementen uit categorie C is ongelimiteerd. Wijzigingsbevoegdheid - a Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de aanduiding 'evenementenzone – locatie 2' te verwijderen, in vorm en/of omvang te wijzigen, of toe te voegen, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn: 1 In geval van verwijderen van de aanduiding 'evenementenzone – locatie 2' is het houden van evenementen ter plaatse niet meer noodzakelijk en/of wenselijk. 2 In geval van wijzigen of toevoegen van de aanduiding 'evenementenzone – locatie 2': – het houden van evenementen mag niet leiden tot een onevenredige verkeersaantrekkende werking; – bij het houden van evenementen dient te worden
--	---

		voorzien in voldoende parkeergelegenheid; – het houden van evenementen mag niet leiden tot een onevenredige toename van overlast voor omwonenden. b Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen indien als gevolg van een wijziging van het evenementenbeleid en/of milieubeleid de categorie-indeling en/of het maximaal toegestane geluidniveau, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn: 1 De wijziging mag niet leiden tot een onevenredige toename van overlast voor omwonenden; 2 De wijziging mag niet leiden tot een onevenredige verkeersaantrekkende werking. 3 Bij het houden van evenementen dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
42.	Bijgebouwen bij Pieterbergweg 31 t/m 35	De regeling omtrent het bouwen van bijgebouwen is aangepast ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan. Het sluit nu aan bij het vigerend bestemmingsplan, waarbij het bouwvlak bestemd is voor Wonen en het overige als Bos. Binnen de bestemming Bos is de bijgebouwenregeling opgenomen conform het voorontwerp bestemmingsplan.

BIJLAGE 1



bijlage 1: Gewijzigd wijzigingsgebied achter de boerderijenzone (Hoofdstraat 34 – 40)