

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.

Planregels

mei 2009

Inhoudsopgave planregels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	8
Artikel 3	Woondoeleinden.....	8
Artikel 4	Woonwagencentrum.....	11
Artikel 5	Tuin	12
Artikel 6	Detailhandel	13
Artikel 7	Horecadoeleinden	14
Artikel 8	Maatschappelijke doeleinden	15
Artikel 9	Sportdoeleinden	16
Artikel 10	Bedrijfsdoeleinden	17
Artikel 11	Nutsdoeleinden.....	19
Artikel 12	Agrarische bedrijfsdoeleinden	20
Artikel 13	Agrarische doeleinden	22
Artikel 14	Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde	24
Artikel 15	Bos/beplantingsstrook	25
Artikel 16	Groenvoorzieningen	26
Artikel 17	Water	27
Artikel 18	Verkeersdoeleinden.....	28
Artikel 19	Verkeers- en verblijfsdoeleinden.....	29
Artikel 20	Parkeerterrein.....	30
Artikel 21	Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)	31
Hoofdstuk 3	Algemene regels	33
Artikel 22	Anti-dubbeltelregel.....	33
Artikel 23	Algemene gebruiksregels	34
Artikel 24	Algemene ontheffingsregels	35
Artikel 25	Algemene wijzigingsregels	36
Artikel 26	Algemene procedureregels.....	37
Artikel 27	Overige regels	38
Artikel 28	Overgangsrecht	39
Artikel 29	Slotregel	40
Bijlagen		41
1.	Bedrijvenlijst woonhuizen	42
2.	Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging	43
3.	Archeologie	44

Artikel 1 Begrippen

1. *het plan*:
het bestemmingsplan **Uffelte** van de gemeente Westerveld;
2. *de plankaart*:
de plankaart van het bestemmingsplan Uffelte, bestaande uit de kaart **B01033.701317** (WS0056AA);
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. *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;
5. *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;
6. *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;
7. *ander-bouwwerk*:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
8. *ander-werk*:
een werk, geen bouwwerk zijnde;
9. *archeologische waarde*:
de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;
10. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;

-
11. *bebouwingspercentage*:
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;
 12. *bed & breakfast*:
het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
 13. *bedrijfsgebouw*:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
 14. *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;
 15. *bestemmingsgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
 16. *bestemmingsvlak*:
een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
 17. *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;
 18. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
 19. *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;
 20. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
 21. *bouwperceelgrens*:
een grens van een bouwperceel;

-
22. *bouwwlak*:
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
23. *bouwwlakgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwwlak;
24. *bouwwerk*:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
25. *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;
26. *dak*:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
27. *detailhandel*:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
28. *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;
29. *dienstverlening*:
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
30. *discotheek*:
een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;
31. *eerste verdieping*:
tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;
-

-
32. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
33. *gebruiksgerichte paardenhouderij*:
een bedrijf dat is gericht op het opfokken, beleren en trainen van paarden;
34. *grondgebonden agrarische bedrijfsvoering*:
een agrarische bedrijfsvoering die geheel dan wel grotendeels afhankelijk is van de groei­kracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend;
35. *halfvrijstaande woning*:
een twee-onder-één-kap-woning;
36. *hoofdgebouw*:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
37. *horecabedrijf*:
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, al dan niet in samenhang met het bedrijfsmatig verschaffen van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, met uitzondering van een discotheek;
38. *houtteelt*:
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ont­heffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;
39. *kantoor*:
een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;
40. *landschappelijke waarde*:
de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;
41. *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;

-
42. *niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering*:
een agrarische bedrijfsvoering die geheel dan wel grotendeels onafhankelijk is van de groeikracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend; hieronder worden in ieder geval verstaan: pluimvee-, pelsdieren- en varkenshouderijen, kalvermesterijen en viskwekerijen;
43. *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;
44. *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;
– indien in of op het water wordt gebouwd:
het Nieuw Amsterdams Peil;
45. *prostitutie*:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
46. *recreatief medegebruik*:
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
47. *risicovolle inrichting*:
een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
48. *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, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

-
49. *scheidingsgrens*:
een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen lijn, die binnen een bestemming een scheiding aangeeft tussen gronden waarop een opgenomen aanduiding wel respectievelijk niet van toepassing is;
50. *sportkantine*:
een verblijfslocatie waarin de verstrekking van drank- en etenswaren gericht is op gebruikers van de sportvoorziening;
51. *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;
52. *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;
53. *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;
54. *winkel*:
een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;
55. *woning*:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
56. *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;
57. *woonhuis*:
een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aangebouwd, dat slechts één woning omvat;
58. *woonwagen*:
voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en die in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

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 Woondoeleinden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "**woondoeleinden**" aangewezen gronden zijn bestemd voor woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit als genoemd in de bedrijvenlijst woonhuizen¹ of bed & breakfast, welke ruimte niet meer mag bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen en niet meer mag bedragen dan 50 m², alsmede, ter plaatse van de aanduiding "**nevenactiviteit toegestaan**" op het adres:

- *Rijksweg 21: een schildersbedrijf;*
- *Rijksweg 28: een handelsbedrijf in diergeneesmiddelen;*
- *Perceel gelegen ten oosten van Ruitersweg 3: een pottenbakkerij/galerie;*

alsmede, ter plaatse van de aanduiding "**cultuurhistorisch waardevol**" voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde; met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

3.2 Bouwregels

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

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

- a een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b een hoofdgebouw mag vrijstaand of halfvrijstaand worden gebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding "**maximaal aantal aaneen te bouwen woningen**", in welk geval 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 **maximaal aantal aaneen te bouwen woningen**;
- c de breedte van een hoofdgebouw mag niet minder dan 5 m bedragen;
- d de afstand van vrijstaande woonhuizen en van de vrijstaande zijde van halfvrijstaande woonhuizen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- e in afwijking van het bepaalde **onder d** mag, indien op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan een kleinere afstand aanwezig is, die kleinere afstand worden gehandhaafd;
- f de goothoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte;

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

-
- g de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
 - h ter plaatse van de aanduiding "**cultuurhistorisch waardevol**" dient de hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door de gevelbreedte, de goothoogte, de hoogte, de dakhelling en de nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan gehandhaafd te worden.

3.2.2

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

- 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 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 ter plaatse van de aanduiding "**maximum bebouwingsoppervlakte**" mag:
 - in afwijking van het bepaalde **onder d**, de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij het hoofdgebouw niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - in afwijking van het bepaalde **onder f** de goothoogte van een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw niet meer dan 4 m bedragen
- f de goothoogte van een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen met dien verstande dat de hoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- g 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;
- 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 t/m h** mogen, indien en voorzover een grotere oppervlakte, een hogere goothoogte respectievelijk een hogere hoogte aanwezig zijn op het tijdstip van terinzagelegging van het plan een grotere oppervlakte, een hogere goothoogte respectievelijk een hogere hoogte worden gehandhaafd.

3.2.3 voor **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

3.3 Gebruiksregels

- a Ter plaatse van de aanduiding "**geluidszone**" is in afwijking van het bepaalde in **artikel 1 onder 17** functionele ondergeschiktheid van de bijgebouwen vereist.
- b Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of het laten gebruiken van de niet bebouwde gronden voor de opslag van goederen.

3.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorisch waardevol** nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en de nokrichting van de kappen van gebouwen ten behoeve van het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde.

3.5 Ontheffing

3.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a het bepaalde in **lid 2.1 onder f** voor wat betreft de op de kaart aangegeven maximale goothoogte van 4 m en toestaan dat de goothoogte van de van de weg afgekeerde gevel van het hoofdgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 6 m, mits de hoogte van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 9 m;
- b het bepaalde in **lid 2.2 onder a** voor zover het een vrijstaande of halfvrijstaande woning betreft en toestaan dat deze afstand wordt verminderd tot 1 m;

3.5.2 Afwegingskader

De in **lid 5.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.5.3 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in artikel **26.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

3.6 Verwijzing

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 4 Woonwagencentrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "**woonwagencentrum**" aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in woonwagens op standplaatsen, met dien verstande dat het aantal standplaatsen niet meer dan 5 mag bedragen; met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 voor **woonwagens** de volgende regels gelden:

- a per standplaats mag niet meer dan 1 woonwagen worden gebouwd;
- b de afstand van een woonwagen tot de aan de wegzijde gelegen bestemmingsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- c de afstand van een woonwagen tot een andere bestemmingsgrens mag niet minder dan 2.50 m bedragen;
- d de onderlinge afstand van woonwagens mag niet minder dan 5 m bedragen;
- e de oppervlakte van een woonwagen mag niet minder dan 30 m² en niet meer dan 50 m² bedragen;
- f de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- g de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;

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

- a per standplaats mogen niet meer dan 2 bijgebouwen worden gebouwd;
- b de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 30 m² bedragen;
- c de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d de onderlinge afstand van vrijstaande en/of ten hoogste twee aangebouwde bijgebouwen mag niet minder dan 5 m bedragen;

4.2.3 voor **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

4.3 Verwijzing

Hoofdstuk 1: Inleidende regels
Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 5 **Tuin**

5.1 **Bestemmingsomschrijving**

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

5.2 **Bouwregels**

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

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

- a gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "**te bebouwen erven**";
- b de hoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;

5.2.2 voor **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte niet meer dan 1 m mag bedragen.

5.3 **Verwijzing**

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 6 Detailhandel

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "**detailhandel**" aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, met dien verstande dat:

- a ter plaatse van de aanduiding "**huidige bedrijfsactiviteit toegestaan**" de gronden:
 - op de locatie Dorpsstraat 34 uitsluitend zijn bestemd voor detailhandel in volumineuze goederen met daarbij behorende accessoires;
 - op de locatie Dorpsstraat 8 uitsluitend zijn bestemd voor een installatiebedrijf met de daarbij behorende voorzieningen;
- b (bedrijfs)woningen niet zijn toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "**dienst-/bedrijfswoning toegestaan**" een (bedrijfs)woning is toegestaan;

met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

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

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

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en de hoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk hoogte;
- c de dakhelling mag niet minder bedragen dan 35°;
- d per bestemmingsvlak niet meer dan 1 bedrijfswoning mag worden gebouwd;

6.2.2 voor **andere-bouwwerken** de volgende regels gelden:

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

6.3 Verwijzing

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 7 Horecadoeleinden

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "**horecadoeleinden**" aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven; met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven, terrassen, terreinen en parkeervoorzieningen.

7.2 Bouwregels

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

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

- a een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b indien in het bouwvlak een bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak voor niet meer dan dat percentage worden bebouwd;
- c de goothoogte en de hoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk hoogte;
- d de dakhelling mag niet minder bedragen dan 35°;
- e per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 (bedrijfs)woning worden gebouwd;

7.2.2 voor **andere-bouwwerken** de volgende regels gelden:

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

7.3 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **lid 2.1 onder d** ten behoeve van een geringere dakhelling.

7.3.1 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in artikel **26.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

7.4 Verwijzing

Hoofdstuk 1: Inleidende regels
Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 8 Maatschappelijke doeleinden

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "**maatschappelijke doeleinden**" aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, met daarbij behorende gebouwen - niet zijnde dienstwoningen - andere-bouwwerken, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

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

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

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

8.2.2 voor **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

8.3 Verwijzing

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 9 Sportdoeleinden

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "**sportdoeleinden**" aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvoorzieningen - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten - en daarbijbehorende voorzieningen, zoals een sportkantine; met daarbijbehorende gebouwen - niet zijnde dienst-/bedrijfswoningen - , andere-bouwwerken, wegen, paden, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

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

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

- a de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de hoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven hoogte;

9.2.2 voor **andere-bouwwerken** de volgende regels gelden:

- a de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b de hoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 12 m bedragen.

9.3 Verwijzing

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 10 Bedrijfsdoeleinden

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "**bedrijfsdoeleinden**" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven, opslag en installaties, met daarbijbehorende gebouwen - niet zijnde bedrijfswoningen - andere-bouwwerken, tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat:

- a uitsluitend bedrijven als genoemd in de categorieën A en B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging¹ zijn toegestaan;
- b uitsluitend opslag en installaties zijn toegestaan, voor zover de daarbij behorende grootste afstand in de lijst van bedrijven niet meer bedraagt dan 30 m;
- c uitsluitend detailhandel is toegestaan voor zover rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf;
- d bedrijfswoningen uitsluitend zijn toegestaan indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met "**dienst-/ bedrijfswoning toegestaan**", in welk geval niet meer dan 1 bedrijfswoning is toegestaan.
- e ter plaatse van de aanduiding "**huidige bedrijfsactiviteit**" is in afwijking van het bepaalde **onder a**, tevens de volgende activiteit toegestaan:
 - het bestemmingsvlak achter Rijksweg 33: voor een agrarisch technisch hulpbedrijf;
- f inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder² niet zijn toegestaan;
- g risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan.

10.2 Bouwregels

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

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

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b indien in het bouwvlak een bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak voor niet meer dan dat percentage worden bebouwd;
- c de goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte en bouwhoogte;

10.2.2 voor **andere-bouwwerken** de volgende regels gelden:

- a de hoogte van andere-bouwwerken binnen het bouwvlak mag niet meer dan 10 m bedragen;
- b de hoogte van andere-bouwwerken buiten het bouwvlak mag niet meer dan 3 m bedragen.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

¹ Deze lijst is als bijlage 2 bij de planregels gevoegd.

² Zoals deze wet luidde op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

-
- a de plaats van andere-bouwwerken met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere hoogte dan 1,50 m, voor zover wordt gebouwd buiten het bebouwingsvlak;
 - b de dakhelling in die zin dat van gebouwen met een bouwhoogte van meer dan 6,50 m een gehele of gedeeltelijke aankapping plaatsvindt met een helling van niet minder dan 30°.

10.3.2 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in artikel **26.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

10.4 Ontheffing

10.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde:

- a in **lid 1** en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging of die volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging 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, mits het geen inrichtingen betreft als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, zoals deze wet luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan;
- b in **lid 2.2 onder b** ten behoeve luifels en overkappingen tot een hoogte van niet meer dan 6 m.

10.4.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in artikel **26.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

10.5 Verwijzing

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 11 Nutsdoeleinden

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "**nutsdoeleinden**" aangewezen gronden zijn bestemd voor op het openbare net aangesloten nutsvoorzieningen, zoals transformatoren, gasvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen en voor een rioolwaterzuivering, met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken en terreinen.

11.2 Bouwregels

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

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

- a een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;

11.2.2 voor **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

11.3 Verwijzing

Hoofdstuk 1: Inleidende regels
Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 12 Agrarische bedrijfsdoeleinden

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "**agrarische bedrijfsdoeleinden**" aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste één agrarisch bedrijf is toegestaan; met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven en agrarische gronden.

12.2 Bouwregels

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

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

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

- a een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
- c de hoogte mag niet meer dan 12 m bedragen;
- d de dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen;
- e per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd;

12.2.3 voor **andere-bouwwerken** de volgende regels gelden:

- a de hoogte van hooibergen, (kunst)mest- en/of voedersilo's mag niet meer dan 12 m bedragen;
- b de hoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a de milieusituatie;
- b de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c wijzigingsbevoegdheid.

12.3.2 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in artikel **26.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

12.4 Ontheffing

12.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **lid 12.1** en de volgende nevenactiviteiten toestaan:

- de verkoop van hoofdzakelijk op het eigen bedrijf geproduceerde producten;
- zorgfuncties, zoals kinderopvang en buitenschoolse opvang;
- ambachtelijke bedrijfsfuncties;
- agrarisch verwante activiteiten;
- caravanstalling;
- voorzieningen ten behoeve van dagrecreatie, zoals boerengolf en ontvangstruimten voor rondleidingen, springkussenverhuur, speelgoedmuseum of een expositieruimte.

12.4.2 Afwegingskader

De in **lid 4.1** genoemde ontheffing wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

12.4.3 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in artikel **26.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

12.5 Verwijzing

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 13 Agrarische doeleinden

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "**agrarische doeleinden**" aangewezen gronden zijn bestemd voor het weiden van vee en/of het verbouwen van gewassen (niet in een volkstuincomplex), alsmede, ter plaatse van de aanduiding "**evenementen toegestaan**" voor een evenemententerrein; met daarbijbehorende andere-bouwwerken, niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest.

13.2 Bouwregels

Op de tot "**agrarische doeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt 1,50 m.

13.3 Wijzigingsbevoegdheid

13.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met "**wijzigingsbevoegdheid I**" de bestemming "**agrarische doeleinden**" wijzigen in de bestemmingen "**woondoeleinden**" met een aanduiding "**nevenactiviteit**", "**tuin**", "**bos/beplantingsstrook**", "**groenvoorzieningen**" en/of "**verkeers- en verblijfsdoeleinden**", met dien verstande dat een aanduiding "**nevenactiviteit**" kan worden opgenomen ten behoeve van kleinschalige en lokale bedrijven in combinatie met woningen.

13.3.2 Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de genoemde wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a de mate waarin waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid, de waterhuishoudkundige toelaatbaarheid, de archeologische toelaatbaarheid, de ecologische toelaatbaarheid, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.
- d het advies van de provinciaal archeoloog;
- e indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met "geluidzone", geluidgevoelige functies uitsluitend mogen worden gerealiseerd met inachtneming van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als genoemd in artikel 82 lid 1 van de Wet geluidhinder of een vastgestelde hogere grenswaarde.

-
- 13.3.3** Indien de waarden en/of belangen als genoemd in **lid 3.2** onevenredig worden geschaad en/of de uitvoerbaarheid niet is aangetoond vinden de genoemde wijzigingsbevoegdheden geen toepassing.
- 13.3.4** Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.
- 13.4** **Verwijzing**
Hoofdstuk 1: Inleidende regels
Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 14 Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde

14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "**agrarische doeleinden met landschappelijke waarde**" aangewezen gronden zijn bestemd voor het weiden van vee en/of het verbouwen van gewassen (niet in een volkstuincomplex), alsmede voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de esgronden zoals deze tot uitdrukking komt in het reliëf (steilranden en bolle akkers) en de beplantingselementen (houtsingels en houtwallen); met daarbij behorende andere-bouwwerken, niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest.

14.2 Bouwregels

Op de tot "**agrarische doeleinden met landschappelijke waarde**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt 1,50 m.

14.3 Aanlegvergunning

14.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanleggen van verhardingen anders dan ten behoeve van koepaden;
- b het vellen, rooien, zaaien of aanplanten van bomen en andere houtopstanden;
- c het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- d het graven of dempen van sloten en poelen;
- e het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet.

14.3.2 Het in **lid 3.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

14.3.3 De in **lid 3.1** genoemde vergunning slechts toelaatbaar indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de agrarische en/of de landschappelijke waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

14.4 Verwijzing

Hoofdstuk 1: Inleidende regels
Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 15 Bos/beplantingsstrook

15.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "**bos/beplantingsstrook**" aangewezen gronden zijn bestemd voor (hoog-)opgaande afscherpende 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 andere-bouwwerken.

15.2 Bouwregels

Op de tot "**bos/beplantingsstrook**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen en met dien verstande dat niet gebouwd mag worden ten dienste van tuinen en/of erven.

15.3 Ontheffing

15.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **15.2** en toestaan dat andere-bouwwerken 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.

15.3.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in artikel **26.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

15.4 Verwijzing

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 16 Groenvoorzieningen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "**groenvoorzieningen**" aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, inritten, paden, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeerstroken en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede in beperkte mate, namelijk indien en voor zover daar een privaatrechtelijke basis voor is, voor tuinen en erven, met daarbijbehorende andere-bouwwerken en verhardingen.

16.2 Bouwregels

Op de tot "**groenvoorzieningen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen en met dien verstande dat niet gebouwd mag worden ten dienste van tuinen en/of erven.

16.3 Ontheffing

16.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **16.2** en toestaan dat andere-bouwwerken worden gebouwd ten dienste van tuinen en/of erven, mits:

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

16.3.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in artikel **26.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

16.4 Verwijzingen

Hoofdstuk 1: Inleidende regels
Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 17 Water

17.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "**water**" aangewezen gronden zijn bestemd voor waterberging, waterhuishouding en waterlopen; met daarbijbehorende anderebouwwerken, waaronder stuwen, sluizen, duikers en dammen ten behoeve van de aangrenzende bestemmingen.

17.2 Bouwregels

Op de tot "**water**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd anderebouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

17.3 Verwijzing

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 18 Verkeersdoeleinden

18.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "**verkeersdoeleinden**" aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, met hoofdzakelijk een functie voor het doorgaande verkeer, alsmede in beperkte mate, namelijk indien en voor zover daar een privaatrechtelijke basis voor is, voor tuinen en erven, met daarbijbehorende andere-bouwwerken, parkeer-voorzieningen, water, groenvoorzieningen en speelvoorzieningen.

18.2 Bouwregels

Op de tot "**verkeersdoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte van andere-bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 8 m mag bedragen en met dien verstande dat niet gebouwd mag worden ten dienste van tuinen en/of erven.

18.3 Gebruiksregel

Onder strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 23** wordt in ieder geval verstaan het aanleggen van een weg met meer rijstroken dan opgenomen in het dwarsprofiel.

18.4 Verwijzing

Hoofdstuk 1: Inleidende regels
Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 19 Verkeers- en verblijfsdoeleinden

19.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "**verkeers- en verblijfsdoeleinden**" aangewezen gronden zijn bestemd voor 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, met daarbijbehorende andere-bouwwerken, parkeervoorzieningen, water, groenvoorzieningen en speelvoorzieningen.

19.2 Bouwregels

Op de tot "**verkeers- en verblijfsdoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte van andere-bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 8 m mag bedragen en met dien verstande dat niet gebouwd mag worden ten dienste van tuinen en/of erven.

19.3 Gebruiksregel

Onder strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 23** wordt in ieder geval verstaan het aanleggen van een weg met meer dan 2 rijstroken.

19.4 Verwijzing

Hoofdstuk 1: Inleidende regels
Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 20 Parkeerterrein

20.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "**parkeerterrein**" aangewezen gronden zijn bestemd voor een parkeerterrein, met daarbijbehorende andere-bouwwerken en groenvoorzieningen.

20.2 Bouwregels

Op de tot "**parkeerterrein**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 8 m mag bedragen.

20.3 Verwijzing

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 21 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

21.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart **archeologie**¹ voor "**archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)**" aangewezen gronden zijn naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen) tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de voorkomende archeologische waarden.

21.2 Bouwregels

Op de tot "**archeologisch waardevol gebied (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.

21.3 Ontheffing

21.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **lid 2** ten behoeve van het bouwen conform de basisbestemming.

21.3.2 De in **lid 3.1** genoemde ontheffing wordt slechts verleend:

- a indien de oppervlakte kleiner is dan 500 m² en is gelegen binnen de aanduidingen van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden;
- b indien de oppervlakte kleiner is dan 70 m² en is gelegen binnen de als monument aangeduide gebieden van de Archeologische Monumenten Kaart;
- 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 regels 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).

21.3.3 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in artikel **26.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

¹ Deze kaart is als bijlage 3 bij deze regels gevoegd

21.4 Aanlegvergunning

21.4.1 Indien en voor zover de gronden op de **kaart archeologie**¹ zijn aangeduid met "**archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)**" is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) grond te beroeren dieper dan 0,30 m over een oppervlakte van meer dan 50 m².

21.4.2 Het in **lid 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.

21.4.3 De in **lid 4.1** genoemde vergunning is slechts toelaatbaar:

- 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 regels 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).

21.5 Verwijzing

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Hoofdstuk 3: Algemene regels

¹ Deze kaart is als bijlage 3 bij deze regels gevoegd

Artikel 22 Anti-dubbelregel

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 23 Algemene gebruiksregels

23.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.

Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a het (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.

23.1.2 Uitzondering strijdig 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.

Artikel 24 Algemene ontheffingsregels

24.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b de bestemmingsregels 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 bestemmingsregels 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 bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van andere-bouwwerken en toestaan dat de hoogte van de andere-bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van andere-bouwwerken en toestaan dat de hoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - 1 plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - 2 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - 3 (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 hoogte van gebouwen en toestaan dat de hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

24.1.2 Afwegingskader

Een in **24.1** genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt aan:

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

Artikel 25 Algemene wijzigingsregels

25.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a ter plaatse van de aanduiding **nevenactiviteit toegestaan** deze aanduiding van de plankaart verwijderen, mits toegestane nevenactiviteit feitelijk is beëindigd;
- b ter plaatse van de aanduiding **huidige bedrijfsactiviteit toegestaan** deze aanduiding van de plankaart verwijderen, mits toegestane nevenactiviteit feitelijk is beëindigd.

25.2 Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in **25.1** genoemde wijzigingsregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

- a de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;

de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

Artikel 26 Algemene procedureregels

26.1 Ontheffing of nadere eis

Voor een besluit tot verlening van ontheffing of het stellen van een nadere eis 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 gedurende de onder a genoemde termijn;
- d burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 27 Overige regels

27.1 Werking wettelijke regelingen

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

Artikel 28 Overgangsrecht

28.1 Bouwwerken

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

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

28.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van de regel in **28.1** voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in **28.1** met maximaal 10 %.

28.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het bepaalde in **28.1** 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.

28.4 Gebruik

Het gebruik van grond 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 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

28.5 Strijdig gebruik

- a Het is verboden het met bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in **28.4**, 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 **28.4**, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

28.6 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in **28.4** is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 29 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"PLANREGELS BESTEMMINGSPLAN UFFELTE"

mei 2009.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d. 26 mei 2009.

, Voorzitter

, Griffier

Bijlagen

bij de planregels

1.

Categorale bedrijvenlijst

SBI	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN			INDICES				
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	GROOTSTE AFSTAND	CAT OPM.
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	1	1	10	1
2223	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	C	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
< : kleiner dan
>= : groter dan of gelijk aan
cat. : categorie
e.d. : en dergelijke

kl. : klasse
n.e.g. : niet elders genoemd
o.c. : opslagcapaciteit
p.c. : productiecapaciteit
p.o. : productieoppervlak

v.c. : verwerkingscapaciteit
u : uur
d : dag
w : week
j : jaar

B : bodemverontreiniging
C : continue
D : divers
L : luchtverontreiniging
Z : zonering

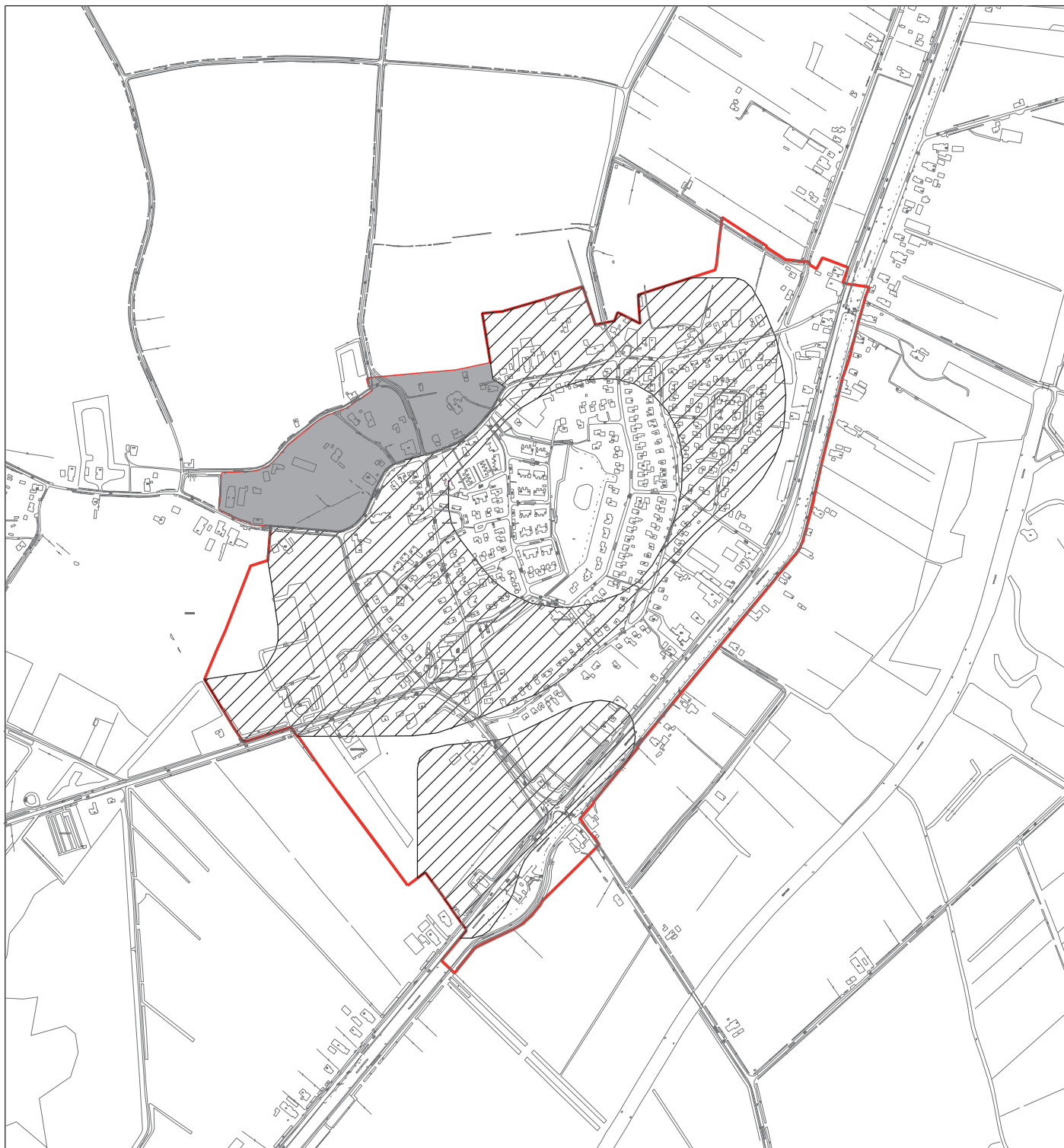
2. Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging

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	Kl-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	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	B
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	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	Aardewerkfabrieken:	
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		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-		
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	B
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 DITRIBUTIE 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 bouwnijverheid	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

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-		
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		
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	Expediteurs, 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		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-		
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
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



ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED (dubbelbestemming)



archeologische waarden



plangrens

plotdatum: 4-11-2008

tek.nr. WS0056

ARCHEOLOGIE

schaal 1 : 10.000



Bestemmingsplan “Uffelte”

Datum vaststelling:	26 mei 2009
Datum inwerkingtreding:	23 juli 2009
Overige informatie indien van toepassing:	Geen beroep ingediend bij RvS.
Datum onherroepelijk:	23 juli 2009

Terminologie

- *Vaststelling: de gemeenteraad stelt een bestemmingsplan vast. De bekendmaking van dit besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd in Da's Mooi, de Staatscourant en op de gemeentelijke website.*
- *Inwerkingtreding: het bestemmingsplan treedt in werking da dag na afloop van de beroepstermijn. Indien er beroep is ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State en tevens een verzoek om voorlopige voorziening is aangevraagd wordt de inwerkingtreding opgeschort totdat op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist. De inwerkingtreding wordt niet opgeschort indien er wel beroep is ingediend maar geen verzoek om voorlopige voorziening.*
- *Onherroepelijk: het plan wordt onherroepelijk op de dag na afloop van de beroepstermijn indien er geen beroep is ingediend. Indien wel beroep is ingediend wordt het bestemmingsplan onherroepelijk na uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State.*

Aan de raad.

Raadsvergadering : 26 mei 2009
Agendapunt :
Onderwerp : Bestemmingsplan Uffelte
Portefeuillehouder : E. van Schelven
Afdeling : Leefomgeving
Adviseur : drs. H.M. Korte

Beslispunten

Het bestemmingsplan "Uffelte" gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bij dit voorstel behorende concept raadsbesluit.

Toelichting

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Uffelte heeft van 6 november 2008 t/m 18 december 2008 ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 9 zienswijzen ingediend, waaronder 4 zienswijzen met een identieke inhoud. Met dit raadsvoorstel stellen wij u voor de procedure voort te zetten door het bestemmingsplan Uffelte (gewijzigd) vast te stellen. In de bijlage van dit raadsvoorstel is de zienswijzennota gevoegd met daarin opgenomen de zienswijzen en de reactie van ons college hierop en het conceptraadsbesluit ten behoeve van de gewijzigde vaststelling van het bestemmingplan.

1.1. Beoogd effect

Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op de bebouwde kom van Uffelte en voorziet in de vervanging en actualisatie van de verouderde nu geldende bestemmingsplannen. Het doel is eveneens te komen tot een meer uniforme planregeling. Het plan is in hoofdlijnen conserverend van aard. Met het besluit tot vaststelling van de Nota van Zienswijzen wordt het bestemmingsplan Uffelte op onderdelen aangepast en gewijzigd vastgesteld.

2. Argumenten

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 9 zienswijzen ingediend, waaronder 4 zienswijzen met een identieke inhoud (zienswijzen 6, 7, 8 en 9). Hieronder zijn de ingediende zienswijzen weergegeven:

1. De heer A. Schenkel, Lindenlaan 31 Uffelte, Perceel Lindenlaan 31 Uffelte
2. Femigin/DAC Pharma, Rijksweg 28a Uffelte, Perceel Rijksweg 28a Uffelte
3. De heer W. Smit, De Goorn 30 Uffelte, Perceel Dorpsstraat 8 Uffelte
4. De heer Hendriks, Rijksweg 29 Uffelte, Perceel Rijksweg 29 Uffelte
5. De Haan Advocaten, Van Elmpstraat 2 Groningen namens R. Timmerman, Perceel Rijksweg 36 Uffelte
6. De heer en mevrouw Noorman, De Goorn 16 Uffelte, Perceel Rijksweg 36 Uffelte
7. De heer en mevrouw Liezen, De Goorn 18 Uffelte, Perceel Rijksweg 36 Uffelte

8. De heer en mevrouw Otten, De Goorn 20 Uffelte, Perceel Rijksweg 36 Uffelte
9. Mevrouw Staphorst-Gilain, De Goorn 22 Uffelte, Perceel Rijksweg 36 Uffelte

De beoordeling van de zienswijzen is vastgelegd in een Nota van zienswijzen, die als bijlage bij dit voorstel is gevoegd. Tegelijkertijd met het bestemmingsplan Uffelte wordt de Nota van zienswijzen vastgesteld. Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van de zienswijzen op een aantal punten gewijzigd vastgesteld worden. De gewijzigde vaststelling wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is een gevolg van het gedeeltelijk gegrond verklaren van de zienswijzen en enkele ambtshalve doorgevoerde wijzigingen.

Twee zaken uit het bestemmingsplan hebben wij in dit raadsvoorstel van nadere toelichting voorzien: de bestemmingswijziging van perceel Rijksweg 36 (hoveniers- en groenvoorzieningbedrijf Timmerman) en de woningbouwlocaties in het dorp.

1. Perceel Rijksweg 36, hovenier- en groenvoorzieningbedrijf Timmerman

Voor het betreffende perceel is enige tijd geleden een vrijstelling gegeven voor de bouw van een bedrijfsschuur ten behoeve van het hoveniersbedrijf. De gehele vrijstellingsprocedure loopt echter al vanaf 2006. Tegen de nu verleende vrijstelling hebben de omwonenden wederom bezwaar aangetekend. Het huidige bestemmingsplan voor Uffelte staat het gebruik van het perceel voor bedrijfsmatige activiteiten niet toe. In het nieuwe ontwerpbestemmingsplan "Uffelte" heeft het perceel de woonbestemming gekregen met de aanduiding "nevenactiviteit" voor het hoveniersbedrijf. In de ingediende zienswijzen van zowel de omwonenden als het bedrijf zelf, wordt deze bestemmingswijze ter discussie gesteld. Beiden vinden dat de aanduiding nevenactiviteit te licht is voor de bedrijfsactiviteiten. De bezwarencommissie heeft tijdens de vrijstellingsprocedure ook aangegeven dat een bedrijfsbestemming beter recht doet aan de bestaande situatie. Het beleid van het college is en blijft echter erop gericht om vooral kleinschalige bedrijfsactiviteiten in combinatie met wonen langs de Rijksweg toe te staan. Grootschaligere bedrijvigheid wordt gevestigd op de bedrijventerreinen in de gemeente. In deze casus is door de verlening van de vrijstelling echter de keuze al gemaakt om het bedrijf uit te laten breiden op de huidige locatie. Het bestemmingsplan kan hierbij feitelijk niet achterwege blijven. Het perceel zal dan de bedrijfsbestemming moeten krijgen, met dien verstande dat deze wordt toegesneden op het huidige gebruik en zonder verdere uitbreidingsmogelijkheden.

Echter:

Momenteel loopt parallel aan de bestemmingsplanprocedure ook nog de beroepsfase in de vrijstellingsprocedure voor de bouw van het bedrijfsgebouw en het gebruik. Er liggen beroepsschriften van de omwonenden tegen de verleende vergunning en vrijstelling. Eind februari / begin maart is daarvoor het verweerschrift van ons college tegen de beroepsschriften verzonden aan de Bestuursrechter te Assen. De behandeling van de zaak en de uitspraak van de bestuursrechter staat in ieder geval gepland na 1 juli 2009. De volgende scenario's zijn mogelijk:

1. De rechter kan het beroep van de omwonenden verwerpen en de vergunning / vrijstelling is onherroepelijk.
2. De rechter kan het beroep van de omwonenden gegrond verklaren en de verleende bouwvergunning/vrijstelling vernietigen.

Ad 1. Bouwvergunning /vrijstelling onherroepelijk

Indien de rechtbank het beroep tegen de verleende bouwvergunning/vrijstelling verwerpt waardoor deze onherroepelijk wordt en ondertussen heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan vastgesteld met een bedrijfsbestemming voor het perceel, zijn beide procedures en het uiteindelijke resultaat daarvan met elkaar in overeenstemming. Eventuele planschadeclaims zijn afgedekt door de door de initiatiefnemer ondertekende planschadeovereenkomst. De omwonenden kunnen dan nog wel beroep aantekenen bij de Raad van State tegen de bestemmingswijziging, maar zullen door de uitspraak van de bestuursrechter daarin verminderd kansrijk zijn.

Ad 2. Bouwvergunning /vrijstelling wordt vernietigd.

Als de bouwvergunning /vrijstelling wordt vernietigd op basis van het beroep van de omwonenden, maar de gemeenteraad heeft ondertussen het bestemmingsplan Uffelte vastgesteld waarin de bedrijfsbestemming wordt gegeven aan het perceel en waarin de bouwplannen zoals die in de vrijstellingsprocedure worden betwist bij recht mogelijk gemaakt, dan ontstaat er een voor de gemeente een risicovolle situatie. Wat door de rechter nietig wordt verklaard, is door de gemeenteraad langs een ander weg wel mogelijk gemaakt. Er wordt een juridische tegenstelling gecreëerd. Omwonenden zullen daarbij ook een grote kans op succes hebben in de beroepsfase bij de Raad van State in de procedure van het bestemmingsplan. In dat geval wordt de gemeente gedwongen voor het perceel een nieuw planologisch regime op te stellen.

Daarnaast speelt nadrukkelijk het risico op planschade. Indien de bedrijfsbestemming voor het perceel Rijksweg 36 onherroepelijk wordt op basis van het bestemmingsplan terwijl de bouwvergunning/vrijstelling is vernietigd, zullen de planschadeclaims gericht worden op het bestemmingsplan. Deze planschadeclaims zijn echter niet afgedekt door een overeenkomst, immers deze was gekoppeld aan de planologische medewerking aan de bouwvergunning/vrijstelling ex art. 19 Wro. De gemeente draait dan op voor de planschadekosten. Het zal naar verwachting gaan om enkele duizenden euro per claim.

De behandeling van de zaak door de rechtbank vindt plaats na 1 juli 2009. Vaststelling van het bestemmingsplan Uffelte na 1 juli 2009 levert naast het risico op planschade, een tweede financiële consequentie op. Alle plannen die na 1 juli 2009 vastgesteld worden dienen te voldoen aan de systematiek van de digitale verplichting als gevolg van de nieuwe Wro. In het geval van het bestemmingsplan Uffelte betekent dit dat het gehele plan omgezet moet worden naar de nieuwe systematiek. Hieraan zijn extra kosten verbonden, die feitelijk niet gemaakt hoeven worden.

Tenslotte dient vermeld te worden dat hovenier- en groenvoorzieningsbedrijf Timmerman percelen heeft gekocht op De Wringen in Dieverbrug. Dit speelt mee in de overweging in hoeverre alle partijen tot het uiterste moeten gaan om de gewenste uitbreiding van de bedrijfsruimten aan de Rijksweg mogelijk te maken.

Conclusie:

Het hoveniersbedrijf moet op de huidige locatie en in de huidige (vergunde) vorm voortgezet moeten kunnen worden. Hiervoor is zij bereid een bedrijfsbestemming te geven aan het perceel. Uitdrukkelijk wordt gesteld dat de maximale omvang, met inbegrip van het oppervlak van het te realiseren bedrijfsgebouw, wel is bereikt.

Er ontstaan echter juridische en financiële risico's voor de gemeente en de betrokkenen, indien het bestemmingsplan Uffelte vastgesteld wordt met de toekenning van een bedrijfsbestemming op het perceel, alvorens de bestuursrechter uitspraak heeft gedaan in de beroepszaak van de vrijstellingsprocedure. Indien de rechtbank de beroepsschriften tegen de verleende bouwvergunning/vrijstelling gegrond verklaard, waardoor deze geheel of gedeeltelijk wordt vernietigd, en ondertussen heeft de gemeenteraad het perceel met een bedrijfsbestemming in het bestemmingsplan vastgesteld, ontstaat de situatie dat de bouwplannen zoals die in de vrijstellingsprocedure worden vernietigd, bij recht mogelijk gemaakt worden in het bestemmingsplan. Dit zal weer zorgen voor nieuwe bezwaar- en beroepsprocedures in het kader van het bestemmingsplan Uffelte en zal tevens kunnen leiden tot ongedekte planschadeclaims als gevolg van de gewijzigde bestemming in het vastgestelde bestemmingsplan. Ook speelt voor de gemeente de wettelijke verplichting die met ingang van 1 juli 2009 geldt ten aanzien van de aarde en verschijningsvorm van bestemmingsplannen, alsmede de termijn van orde voor vaststelling een rol om het bestemmingsplan Uffelte zo spoedig mogelijk vast te stellen.

De behandeling van de beroepszaak staat geagendeerd na 1 juli 2009. De uitkomst is op dit moment niet bekend. Wat de consequenties zijn voor de verleende bouwvergunning en vrijstelling en het bestemmingsplan is op dit moment daarmee niet te overzien. Duidelijk is wel dat pas na de uitspraak van

de bestuursrechter het perceel op een verantwoorde wijze en op de juiste manier definitief bestemd kan worden.

De actualisatie van het bestemmingsplan Uffelte (voor het hele dorp) loopt door de behandeling van de beroepszaak een behoorlijke vertraging op. De onzekerheid ten aanzien van de meest gerede bestemming, de rechtszekerheid voor zowel de eigenaar als de omwonenden, alsmede de financiële risico's voor de gemeente en de betrokkenen als gevolg van de uitspraak van de rechtbank in de vrijstellingsprocedure, maken besluitvorming hieromtrent op dit moment onverantwoord.

Het bovenstaande leidt tot een voor het perceel fundamentele aanpassing van het bestemmingsplan. Het perceel Rijksweg 36 wordt buiten de plangrenzen van het nu voorliggende bestemmingsplan Uffelte gebracht. Het planologische regime van het oude bestemmingsplan blijft daarmee voorlopig voor het perceel van toepassing. Na de uitspraak door de bestuursrechter zal bezien worden hoe aan het perceel planologisch-juridische zekerheid gegeven kan worden.

Voorstel: het perceel Rijksweg in het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan verwijderen. De onzekerheid en de risico's als gevolg van de uitspraak van de rechtbank in de vrijstellingsprocedure zijn te groot.

2. Woningbouw kern Uffelte

In het ontwerpbestemmingsplan zijn in de toelichting een aantal locaties benoemd voor de mogelijke ontwikkeling van woningen. Deze locaties zijn nader onderzocht in samenwerking met onder andere de provincie Drenthe. Een aantal locaties is afgevallen voor verder onderzoek en verdere ontwikkeling. Er is voor de korte termijn een locatie overgebleven die concreet ontwikkeld kan gaan worden. Het betreft de gronden die Actium aangekocht heeft achter de Lindenlaan. Met Actium is afgesproken om de planvorming hiervoor in een afzonderlijke procedure tot stand gebracht gaat worden. De termijn van ontwikkeling is door de recessie overigens wat opgeschoven. In het bestemmingsplan is daarnaast een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de ontwikkeling van een gebied aan de Rijksweg voor woon-werkcombinaties. De concrete invulling van dit gebied is nog niet bekend, evenals de termijn van ontwikkeling.

3. Draagvlak

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

4. Aanpak/uitvoering

Na vaststelling van het plan zal de procedure van de nieuwe wet ruimtelijke ordening worden vervolgd. Dit betekent dat het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd. Binnen deze termijn kunnen diegenen die een zienswijze hebben ingediend beroep aantekenen bij de Raad van State.

De vaststelling van het bestemmingsplan dient in beginsel plaats te vinden binnen 12 weken na afloop van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Het betreft echter een termijn van orde, volgend uit de nieuwe wet ruimtelijke ordening (onder de oude wro was dit 16 weken). Deze termijn van 12 weken wordt overschreden. In het bestemmingsplan zijn in relatie tot de zaak perceel Rijksweg 36 een aantal aspecten niet voldoende duidelijk om tot vaststelling over te gaan. Mede gezien het feit dat de fase van bezwaar- en beroep in de vrijstellingsprocedure voor het bedrijfsgebouw op het onderhavige perceel nog niet afgerond is, is de voornoemde termijn van orde voor de vaststelling niet haalbaar gebleken. Het verweerschrift van ons college in de vrijstellingsprocedure diende uiterlijk 25 februari 2009 ontvangen te zijn door de Rechtbank te Assen. In het verweerschrift wordt aangegeven dat ons college de realisatie van het nieuwe bedrijfsgebouw en daarmee de aanwezigheid van het bedrijf in haar huidige aard en omvang,

ruimtelijk verantwoord acht. Doordat de beroepsprocedure nog loopt is het echter verstandig om het perceel Rijksweg 36 uit te sluiten bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Daarnaast heeft het bedrijf ook percelen aangekocht op het nieuwe bedrijventerrein in Dieverbrug. De formele overdracht heeft recentelijk plaatsgevonden. Het is tot op heden niet duidelijk in hoeverre deze aankoop in relatie staat tot de handhaving danwel eventuele verplaatsing of beëindiging van de bedrijfsactiviteiten op het perceel aan de Rijksweg.

De zorgvuldigheid van de afhandeling van het bestemmingsplan in het algemeen en de zaak Rijksweg 36 in het bijzonder is gediend met de uitsluiting van het betreffende perceel. Op deze wijze hoeft de planvorming van het gehele dorp niet te wachten op een juridische doorbraak voor één perceel. Voor het overige zijn er geen significante problemen in het plangebied van Uffelte.

4.1. Communicatie

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

5. Kosten, baten en dekking

De kosten worden betaald uit het beschikbare krediet.

Burgemeester en wethouders,

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

de burgemeester,
T. Slagman- Bootsman

Besluit raad: *Conform voorstel.*



De raad van de gemeente Westerveld;

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

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

dat het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 6 november 2008 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen en dat deze ter inzage legging op de voorgeschreven wijze bekend is gemaakt;

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

1. De heer A. Schenkel, Lindenlaan 31 Uffelte
Perceel Lindenlaan 31 Uffelte
2. Femigin/DAC Pharma, Rijksweg 28a Uffelte
Perceel Rijksweg 28a Uffelte
3. De heer W. Smit, De Goorn 30 Uffelte
Perceel Dorpsstraat 8 Uffelte
4. De heer Hendriks, Rijksweg 29 Uffelte
Perceel Rijksweg 29 Uffelte
5. De Haan Advocaten, Van Elmtstraat 2 Groningen namens R. Timmerman
Perceel Rijksweg 36 Uffelte
6. De heer en mevrouw Noorman, De Goorn 16 Uffelte
Perceel Rijksweg 36 Uffelte
7. De heer en mevrouw Liezen, De Goorn 18 Uffelte
Perceel Rijksweg 36 Uffelte
8. De heer en mevrouw Otten, De Goorn 20 Uffelte
Perceel Rijksweg 36 Uffelte
9. Mevrouw Staphorst-Gilain, De Goorn 22 Uffelte
Perceel Rijksweg 36 Uffelte

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;

dat hetzelfde geldt voor het voorstel tot ambtshalve aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan;

gelet op het bepaalde in artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t :

- A. zienswijze 1 tot en met 9 ontvankelijk te verklaren;
- B. de zienswijzen 1 tot en met 9 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 1 Begrippen:

Het volgende begrip komt te vervallen:

39. *Hoveniersbedrijf:*

Een bedrijf dat zich bezig houdt met ontwerp, aanleg en onderhoud van tuinen en groenvoorzieningen;

Nummers 40 t/m 59 worden vernummerd naar 39 t/m 58

Artikel 3 Woondoeleinden, onder 3.1 Bestemmingsomschrijving:

De volgende aanduiding komt te vervallen:

- *Rijksweg 36: een hoveniersbedrijf*

Artikel 3 Woondoeleinden, onder 3.2 Bouwregels lid 3.2.2, sub e t/m i:

Wordt vervangen door:

- e. *ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingsoppervlakte" mag:*
 - *in afwijking van het bepaalde onder d, de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij het hoofdgebouw niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;*
 - *in afwijking van het bepaalde onder f de goothoogte van een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw niet meer dan 4 m bedragen*
- f. *de goothoogte van een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen met dien verstande dat de hoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;*
- g. *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;*
- 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 t/m h mogen, indien en voorzover een grotere oppervlakte, een hogere goothoogte respectievelijk een hogere hoogte aanwezig zijn op het tijdstip van terinzagelegging van het plan een grotere oppervlakte, een hogere goothoogte respectievelijk een hogere hoogte worden gehandhaafd.*

Artikel 3 Woondoeleinden, onder 3.5 Ontheffing lid 3.5.1: sub c is verwijderd.

Artikel 6 Detailhandel, 6.1 Bestemmingsomschrijving

Wordt vervangen door:

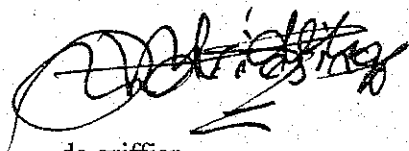
De op de plankaart voor "detailhandel" aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, met dien verstande dat:

- a. *ter plaatse van de aanduiding "huidige bedrijfsactiviteit toegestaan" de gronden:*
 - *op de locatie Dorpsstraat 34 uitsluitend zijn bestemd voor detailhandel in volumineuze goederen met daarbij behorende accessoires;*

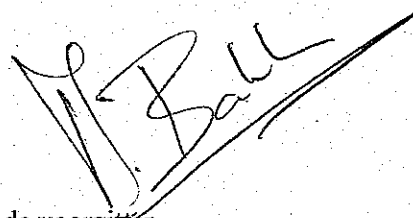
- op de locatie Dorpsstraat 8 uitsluitend zijn bestemd voor een installatiebedrijf met de daarbij behorende voorzieningen;
- b. (bedrijfs)woningen niet zijn toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "dienst-/bedrijfswoning toegestaan" een (bedrijfs)woning is toegestaan; met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

- E. de plankaart te wijzigen zoals is aangegeven op de wijzigingenkaarten 1 t/m 5;
- F. het bestemmingsplan "Uffelte" 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. B01033.70131 (kaarten 1, 2 en renvooi) en voorschriften.

Besloten in de openbare vergadering
van de raad van 26 mei 2009.



de griffier,
A. Middelkamp



de voorzitter,
~~T. Slagman Boetsma~~
M. Bakker