



bestemmingsplan

Partiële Herziening An De Boerbrink Westerbork

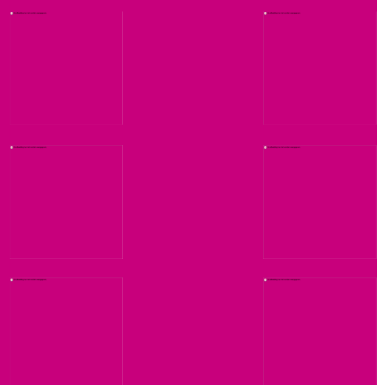
Gemeente Midden-Drenthe

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM	29-06-2021
IMRO IDN	NL.IMRO.1731.PHAndeboerbrinkWB-ONT1
PROJECT	An de Boerbrink Westerbork
PROJECTLEIDER	C. Tasma
OPDRACHTGEVER	Gemeente Midden-Drenthe
PROJECTNUMMER	20210896
AUTEUR	M. Dijkstra en P. van Dijk
STATUS	ontwerp



Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Aanleiding	6
Hoofdstuk 2	Beleid en milieu- en omgevingsaspecten	8
2.1	Beleid	8
2.2	Milieu- en omgevingsaspecten	8
Hoofdstuk 3	Juridische toelichting en uitvoerbaarheid	9
3.1	Juridische regeling	9
3.2	Uitvoerbaarheid	9
Bijlagen toelichting		11
Bijlage 1	Berekening stikstofdepositie 2021	13
Regels		24
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	25
Artikel 1	Begrippen	25
Artikel 2	toepassingsregel	26
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	27
Artikel 3	Centrum	27
Artikel 4	Groen	28
Artikel 5	Verkeer - Verblijf	29
Artikel 6	Wonen - 1	30
Artikel 7	Waarde - Archeologie 1	31
Artikel 8	Waarde - Archeologie 2	32
Hoofdstuk 3	Algemene regels	33
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	33
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	34
Artikel 10	Overgangsrecht	34
Artikel 11	Slotregel	35



Toelichting



Hoofdstuk 1 Aanleiding

Op 25 maart 2021 is door de gemeente Midden-Drenthe het bestemmingsplan 'An de Boerbrink Westerbork' vastgesteld. Met dit bestemmingsplan is een ontwikkelingslocatie 'boerderijenzone' uit de structuurvisie juridisch-planologisch vastgelegd en omgezet tot woongebied.

Bij het uitwerken van de inrichtingsschetsen voor het huidige bestemmingsplan 'An de Boerbrink Westerbork' is gebleken dat er ten opzichte van de gehanteerde stedenbouwkundige schets een aantal verbeteringen mogelijk zijn. De huidige verbeelding van het onlangs vastgestelde bestemmingsplan is gebaseerd op een stedenbouwkundige schets uit augustus 2020. De ruwe en gebogen lijnen in de schets maken dat de breedte van de wegen en bermen sterk wisselt. Vanuit het oogpunt van een goede aanleg en beheersbaarheid van de wegen is het wenselijk deze variatie te beperken. In de uitwerkingstekeningen zijn de lijnen van de wegen en bermen minder gebogen en uiteenlopend dan in het schetsplan (augustus 2020) en wijken daardoor op sommige plekken af van het bestemmingsplan.

Daarnaast lijkt de gehanteerde afstand tussen de erfgrens en de rooilijn van de woningen niet praktisch. Om het plangebied zo groen mogelijk te laten zijn is het de bedoeling dat bewoners op eigen erf parkeren. De geparkeerde auto's worden dan afgeschermd door een haag die op de grens tussen de kavels en het openbaar gebied wordt geplant. In het huidige bestemmingsplan is de afstand vanaf de erfgrens tot de voorzijde van de woning vijf meter. In de praktijk zal deze ruimte niet voldoende zijn omdat bewoners de auto niet strak tegen de gevel zullen parkeren. Om die reden wordt de verbeelding aangepast in die zin dat de erfgrens 0,5 meter naar voren zal worden geplaatst en de rooilijn van de woningen 0,5 meter naar achter. Zo ontstaat 6 meter voor de geparkeerde auto en de haag en daarmee kan het plangebied zijn groene karakter behouden.

Om deze wijzigingen goed vast te leggen en een duidelijke planologische situatie te realiseren, wordt het bestemmingsplan partieel herzien. De herziening heeft uitsluitend betrekking op de verbeelding van het bestemmingsplan. De Partiële herziening omvat het volgende plangebied:



Na deze aanleiding, gaat de toelichting kort in op het beleid en de milieu- en omgevingsaspecten (voor zover nog niet beschreven in het huidige bestemmingsplan en de nieuwe juridische regeling van de partiële herziening).

Hoofdstuk 2 **Beleid en milieu- en omgevingsaspecten**

2.1 Beleid

Het vigerende bestemmingsplan is getoetst aan het destijds geldende beleid. Vanaf de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is op gemeentelijk, provincie en op rijksniveau geen nieuw beleid in werking getreden. Dit maakt dat deze partiële herziening in overeenstemming is met het beleid op de verschillende bestuurslagen.

2.2 Milieu- en omgevingsaspecten

In het huidige bestemmingsplan 'An de Boerbrink Westerbork' is getoetst aan de volgende milieu- en omgevingsaspecten: Verkeer, ontsluiting en parkeren, bedrijven en milieuzonering, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, water, archeologie en cultuurhistorie, bodem, ecologie, straalpaden, kabels en leidingen en duurzaamheid en energie daarnaast is een vormvrije m.e.r. beoordeling uitgevoerd.

Met deze partiële herziening worden slechts enkele wijzigingen aangebracht in de bestemmingsvlakken voor wonen, verkeer en groen. Van extra woningen is geen sprake en de uitvoerbaarheid van de woonfunctie is beoordeeld in het huidige bestemmingsplan. Een nieuwe toetsing aan het onderdeel stikstof is in deze toelichting wel noodzakelijk.

2.2.1 Ecologie

2.2.1.1 Gebiedsbescherming

2.2.1.1.1 Natura 2000

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 met betrekking tot het Programma Aanpak Stikstof wordt bij vrijwel ieder plan stilgestaan bij de mogelijke stikstofemissie en het effect daarvan op Natura 2000-gebieden, zo ook in het huidige geldende bestemmingsplan. Het plangebied ligt namelijk dichtbij de, voor stikstofdepositie gevoelige Natura 2000 gebieden Elperstroomgebied en het Mantingerbos. Het uitgevoerde onderzoek naar stikstofdepositie in het oude plan is gebeurd met een ondertussen verouderde berekeningsmethodiek. Voor deze partiële herziening is opnieuw een berekening gemaakt volgens de actuele standaarden.

Uit deze berekeningen (zie bijlage 1) blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is, waarbij nadrukkelijk opgemerkt dat de aanleg- en exploitatiefase in één berekening is meegenomen. Het aandeel verkeer is in de aanlegfase nooit hoger dan tijdens de exploitatiefase.

Hoofdstuk 3 Juridische toelichting en uitvoerbaarheid

3.1 Juridische regeling

Deze herziening bevat een vernieuwde verbeelding. Deze verbeelding wijkt slechts op enkele punten af van het origineel. Binnen alle bestemmingen vindt een aanpassing plaats, maar deze aanpassingen hebben geen gevolgen voor de geldende regels. Deze herziening verwijst wat dat betreft ook terug, voor alle bestemmingen, naar het vigerende bestemmingsplan.

De overige artikelen in deze herziening zijn opgenomen wegens wettelijke eisen vanuit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

In artikel 1 (begrippen) is aangegeven wat het identificatienummer van het plan is en welke onderdelen het juridische deel van het plan omvat. Voor het overige zijn de begrippen uit het vigerende bestemmingsplan van toepassing. Ook wat betreft de wijze van meten zijn de bepalingen uit de vigerende bestemmingsplannen van toepassing. De bestemmingen zoals opgenomen in de artikelen 3 tot en met 8 bevatten een verwijzing naar het vigerende bestemmingsplan 'An de Boerbrink Westerbork. Inhoudelijk zijn deze artikelen niet gewijzigd in deze partiële herziening. In artikel 9 is de anti-dubbeltelregeling opgenomen. Deze standaardbepaling is bedoeld om te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, opnieuw ten tweede male zou kunnen worden gebruik gemaakt. Tenslotte is er nog een standaardbepaling voor het overgangsrecht opgenomen (artikel 10) en een slotregel (artikel 11).

3.2 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie.

3.2.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Zienswijzen

De ontwerpversie van deze partiële herziening wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder zienswijzen tegen de partiële herziening kenbaar maken.

Vaststelling

Vervolgens stelt de gemeenteraad de partiële herziening al dan niet gewijzigd vast. Uiteindelijk is tegen de partiële herziening beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

3.2.2 Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).



Financiële haalbaarheid

De gemeente is voor een deel eigenaar van de gronden. Voor het andere deel zijn de gronden in eigendom van een projectontwikkelaar. Beide partijen financieren de realisatie van het gebied en hebben daarvoor onderling afspraken gemaakt.

Grondexploitatie

In de Wro zijn regels opgenomen over de grondexploitatie. Deze regels verplichten tot kostenverhaal door de gemeente. Er is sprake van kostenverhaal (6.2.3 tot en met 6.2.5 van het Bro) als een bouwplan zoals aangegeven in 6.2.1 Bro wordt mogelijk gemaakt.



Bijlagen toelichting



Bijlage 1 Berekening stikstofdepositie 2021

DATUM 21 juni 2021
KENMERK 20190073
VAN M.A. Bulthuis
AAN --
CC --

PROJECT Westerbork – An de Boerbrink
OPDRACHTGEVER Gemeente Midden-Drenthe

STIKSTOFEMISSION EN DEPOSITIE

1. INLEIDING

In opdracht van de gemeente Midden-Drenthe is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de aanleg- en exploitatiefase van woningbouw An de Boerbrink in Westerbork. In deze berekening is rekening gehouden met verkeersbewegingen en de inzet van diesel aangedreven materieel.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 met betrekking tot het Programma Aanpak Stikstof wordt bij vrijwel ieder plan stilgestaan bij de mogelijke stikstofemissie en het effect daarvan op Natura 2000-gebieden. In het kader van het bestemmingsplan An den Boerbrink Westerbork is het voorliggende onderzoek uitgevoerd.

Binnen het bestemmingsplan An den Boerbrink Westerbork wordt woningbouw ontwikkeld op braakliggend terrein in het midden van het dorp. Het voornemen is om 34 grondgebonden eengezinswoningen te ontwikkelen, waarvan twee woningen aan de Hoofdstraat worden gerealiseerd. Er worden naar aller waarschijnlijkheid 10 vrijstaande woningen, 18 twee-onder-één-kapwoningen en 6 rijwoningen gerealiseerd.

2. AERIUS-CALCULATOR EN UITGANGSPUNTEN

2.1 AERIUS, release 15 oktober 2020

Met behulp van de nieuwe release van het rekenprogramma AERIUS-calculator (release 15 oktober 2020) is gekeken naar de depositie op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden (automatische berekening). Vanuit de AERIUS-calculator is vervolgens een PDF-bestand met resultaten gegenereerd. In figuur 1 is het plangebied met de daaromheen liggende Natura 2000-gebieden weergegeven. Het plangebied ligt op minder dan 5 kilometer van Natura 2000-gebieden Mantingerbos en Elperstroomgebied.

2.2 Exploitatiefase

Voor het project wordt uitgegaan van een gasloze woningen. Er is derhalve geen emissie vanwege het verstoken van aardgas binnen de woningen.

Op basis van 34 grondgebonden eengezinswoningen bedraagt het aantal verkeersbewegingen ten hoogste 259 per etmaal (lichte motorvoertuigen). Dit is berekend op basis van CROW-kentallen (publicatie 381), zie tabel 1. Voor wat betreft de lengte van de rijroute is uitgegaan van een route vanaf het plangebied naar de aansluiting met de Hoozeveenseweg (N374).

Tabel 1: Verkeersgeneratie exploitatiefase

Woningtype	Aantal woon-eenheden	Kencijfer CROW per	Verkeersgeneratie per etmaal
Koop, hoek/rijwoningen	6	7,2	43,2
Koop, twee-onder-één-kap	18	7,6	136,8
Koop, vrijstaand	10	7,9	79,0
Totaal			259

2.3 Aanlegfase

Om te verkennen welke effecten kunnen optreden tijdens de aanlegfase is een berekening uitgevoerd. Voor het diesilverbruik is uitgegaan van ervaringsgegevens elders. Het aantal verkeersbewegingen in de aanlegfase bedraagt nooit meer dan het aantal in de exploitatiefase, maar is wel afzonderlijk opgenomen in de berekening.

De volgende uitgangspunten voor de aanlegfase zijn gehanteerd:

1. Voor de aanlegfase wordt uitgegaan van 680 verkeersbewegingen (zware motorvoertuigen) per jaar voor de aan- en afvoer van materiaal en materieel. Dit zijn 20 verkeersbewegingen per woning per jaar. Voor het vervoer van personeel zijn er 10 verkeersbewegingen per etmaal.
2. De aanlegfase van de woningen valt te splitsen in de voorbereiding-/grondwerk en de bouwphase. Gedurende voorbereiding-/grondwerk vindt het bouw- en woonrijp maken plaats. Het gaat hier om de aanleg van de funderingen, rioleringen, bekabeling, wegen, bestrating, straatmeubilair en groenvoorzieningen. Gedurende de bouwphase vindt de daadwerkelijke constructie van de woningen plaats.
3. Uit metingen van TNO blijkt dat werktuigen een substantieel deel van de tijd stationair draaien: het aandeel stationair draaien varieerde bij de metingen aan vier werktuigen tussen de 18% en 57% van de totale draaitijd (TNO, R10465). Voor de Klimaat- en Energieverkenning 2019 is door TNO uitgegaan van gemiddeld 30% van de tijd stationair draaien (TNO, P12134). Voor deze berekening is ook uitgegaan dat 70% van de draaiuren de motor belast is en 30% van de draaiuren onbelast is (stationair draait). Het aantal stationaire draaiuren van het dieselmaterieel gedurende het voorbereiding-/grondwerk en de bouwphase bedraagt respectievelijk 245 en 163 uren.

Tabel 2: uitgangspunten diesilverbruik materieel aanlegfase woningen

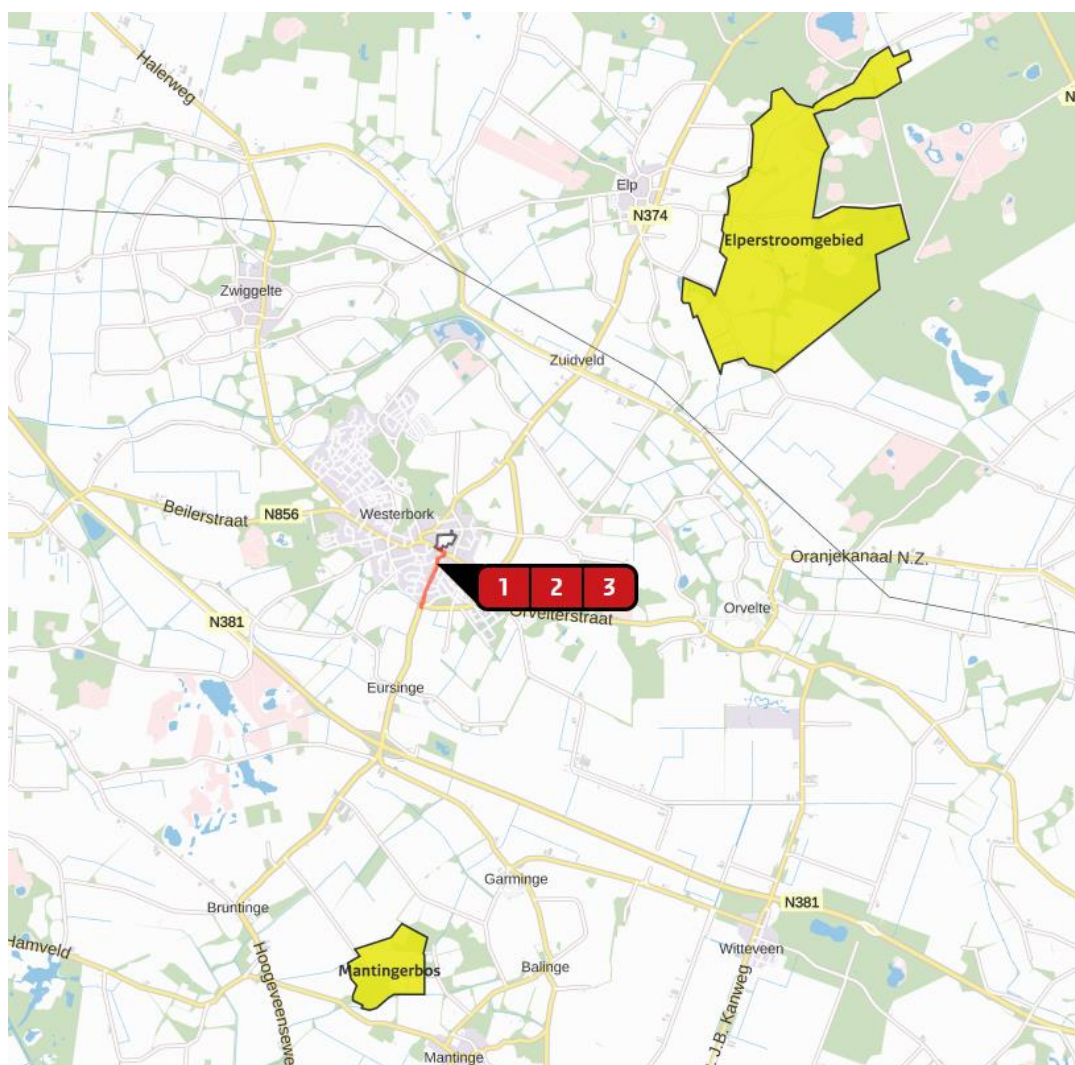
activiteit	klasse	diesilverbruik [liter/uur]	uren/dag	aantal dagen/woning	totaal dieselverbruik [liter]
<i>woningen (34 stuks)</i>					
voorbereiding/grondwerk	stage IV, 130-300 kW	20	8	3	16.320
bouwphase	stage IV, 75-130 kW	10	8	2	5.440
Totaal					21.760

Omdat het materieel verspreid over het bouwterrein wordt ingezet is de emissie ingevoerd als vlakbron in het plangebied.

3. RESULTATEN EN CONCLUSIE

In het bijgevoegde PDF-bestand is de ligging van de bronnen en het resultaat weergegeven. De emissie van het wegverkeer wordt in de AERIUS-calculator niet verder berekend dan 5 kilometer van het plangebied. De dichtstbijzijnde

stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, Elperstroomgebied en Mantingerbos, liggen op minder dan op 5 kilometer afstand van het plangebied. Uit de resultaten van de berekeningen voor de aanleg- en exploitatiefase blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar. Omdat de stikstofemissie van het wegverkeer niet leidt tot een stikstofdepositie van hoger dan 0,00 mol/ha/jaar op Elperstroomgebied en Mantingerbos, kan er worden gesteld dat het stikstofemissie van het wegverkeer ook niet leidt tot een stikstofdepositie van hoger dan 0,00 mol/ha/jaar op Natura 2000-gebieden die verder dan 5 kilometer van het plangebied zijn gelegen. Negatieve effecten in de vorm van vermesting en verzuring zijn derhalve niet aan de orde. Voor dit project geldt geen vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb).



Figuur 1 Plangebied met de daaromheen liggende Natura 2000-gebieden

BIJLAGE 1 AERIUS-BEREKENING, AANLEG- EN EXPLOITATIEFASE

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

Rho Adviseurs

An den Boerbrink, - Westerbork

Activiteit

Omschrijving

AERIUS kenmerk

Woningbouw An de Boerbrink
Westerbork

RjsapeTtrUqt

Datum berekening

Rekenjaar

Rekenconfiguratie

21 juni 2021, 14:36

2021

Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1

NOx 124,28 kg/j

NH₃ 1,72 kg/j

Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

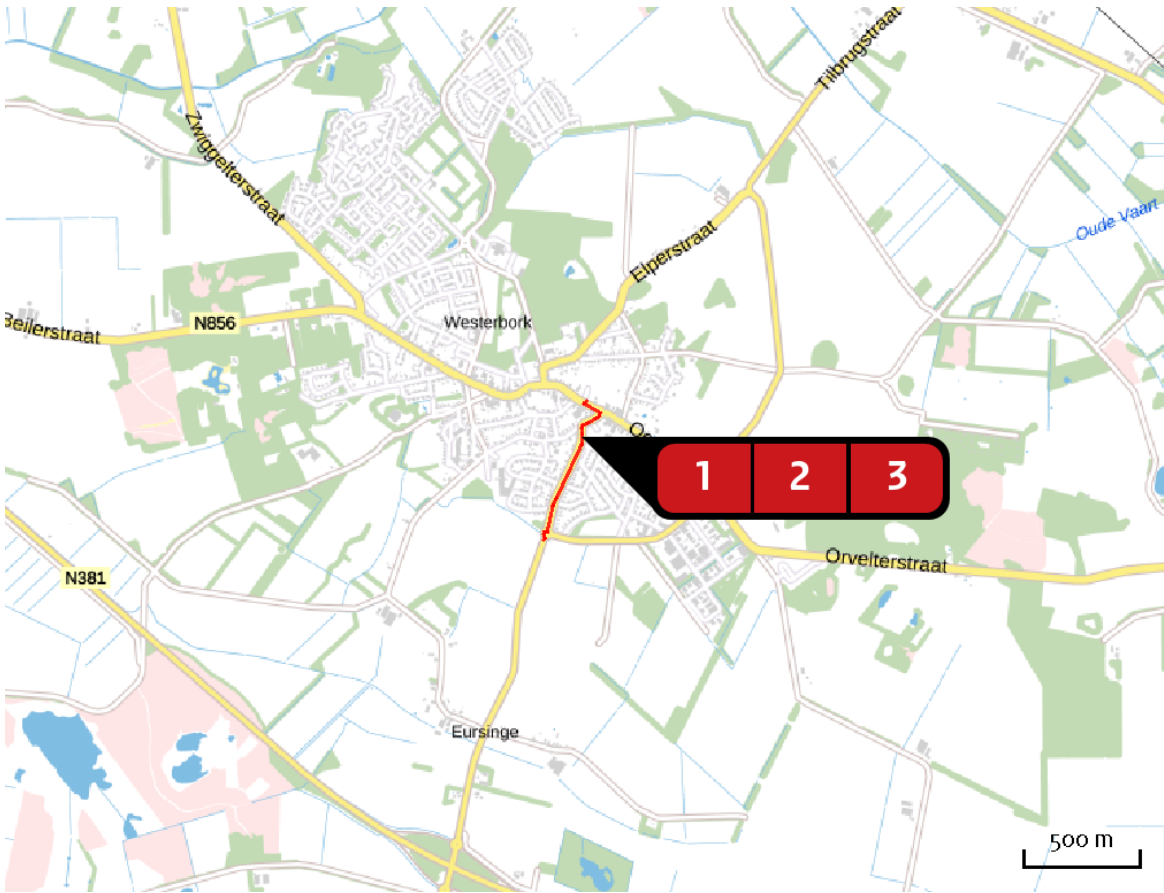
Natuurgebied

Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Aanleg- en exploitatiefase

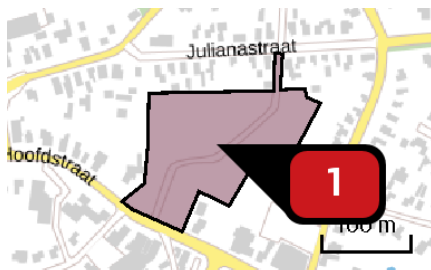
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Bron 1 Aanlegfase Materieel Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	< 1 kg/j	99,65 kg/j
2	Bron 2 Aanlegfase Verkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	2,93 kg/j
3	Bron 3 Exploitatiefase Wegverkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	1,45 kg/j	21,70 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Bron 1 Aanlegfase Materieel
237668, 541069
99,65 kg/j
< 1 kg/j

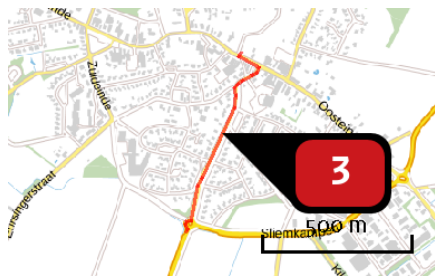
Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Stationair bedrijf (uren/j)	Cilinder inhoud (l)	Stof	Emissie
STAGE IV, 130 <= kW < 300, bouwjaar 2014 (Diesel)	Voorbereiding- /grondwerk	16.320	245	10,8	NOx NH3	75,48 kg/j < 1 kg/j
STAGE IV, 75 <= kW < 130, bouwjaar 2015 (Diesel)	Bouwfase	5.440	163	5,1	NOx NH3	24,17 kg/j < 1 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Bron 2 Aanlegfase Verkeer
237548, 540721
2,93 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	10,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	680,0 / jaar	NOx NH3	2,09 kg/j < 1 kg/j



Naam
Bron 3 Exploitatiefase
Wegverkeer

Locatie (X,Y)
237548, 540721

NOx
21,70 kg/j

NH3
1,45 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	259,0 / etmaal	NOx NH3	21,70 kg/j 1,45 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS [versie 2020_20210525_2040287d5b](#)

Database [versie 2020_20210525_2040287d5b](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>



Regels



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Partiële herziening An de Boerbrink Westerbork met identificatienummer NL.IMRO.1731.PHAndeboerbrinkWB-ONT1 van de gemeente Midden-Drenthe, onderdeel uitmakende van het bestemmingsplan 'An de Boerbrink Westerbork' als bedoeld in begrip 1.3;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 bestemmingsplan An de Boerbrink Westerbork:

het bestemmingsplan 'An de Boerbrink Westerbork' van de gemeente Midden-Drenthe met identificatienummer NL.IMRO.1731.AndeBoerbrinkWB-VST1 vastgesteld d.d. 25 maart 2021.



Artikel 2 toepassingsregel

Deze herziening ziet op hetgeen opgenomen is in de bestemmingsregels. Wat betreft de overige inleidende regels en de overige algemene regels is het bestemmingsplan 'An de Boerbrink Westerbork' vastgesteld op 25 maart 2021 van overeenkomstige toepassing.



Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Centrum

De regels van het bestemmingsplan 'An de Boerbrink Westerbork' van 25 maart 2021,
NL.IMRO.1731.AndeBoerbrinkWB-VST1 van de bestemming Centrum (artikel 3) zijn ongewijzigd van toepassing.



Artikel 4 Groen

De regels van het bestemmingsplan 'An de Boerbrink Westerbork' van 25 maart 2021,
NL.IMRO.1731.AndeBoerbrinkWB-VST1 van de bestemming Groen (artikel 4) zijn ongewijzigd van toepassing.



Artikel 5 Verkeer - Verblijf

De regels van het bestemmingsplan 'An de Boerbrink Westerbork' van 25 maart 2021, NL.IMRO.1731.AndeBoerbrinkWB-VST1 van de bestemming Verkeer - Verblijf (artikel 5) zijn ongewijzigd van toepassing.



Artikel 6 Wonen - 1

De regels van het bestemmingsplan 'An de Boerbrink Westerbork' van 25 maart 2021,
NL.IMRO.1731.AndeBoerbrinkWB-VST1 van de bestemming Wonen - 1 (artikel 6) zijn ongewijzigd van toepassing.



Artikel 7 Waarde - Archeologie 1

De regels van het bestemmingsplan 'An de Boerbrink Westerbork' van 25 maart 2021, NL.IMRO.1731.AndeBoerbrinkWB-VST1 van de bestemming Waarde - Archeologie 1 (artikel 7) zijn ongewijzigd van toepassing.



Artikel 8 Waarde - Archeologie 2

De regels van het bestemmingsplan 'An de Boerbrink Westerbork' van 25 maart 2021, NL.IMRO.1731.AndeBoerbrinkWB-VST1 van de bestemming Waarde - Archeologie 2 (artikel 8) zijn ongewijzigd van toepassing.



Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

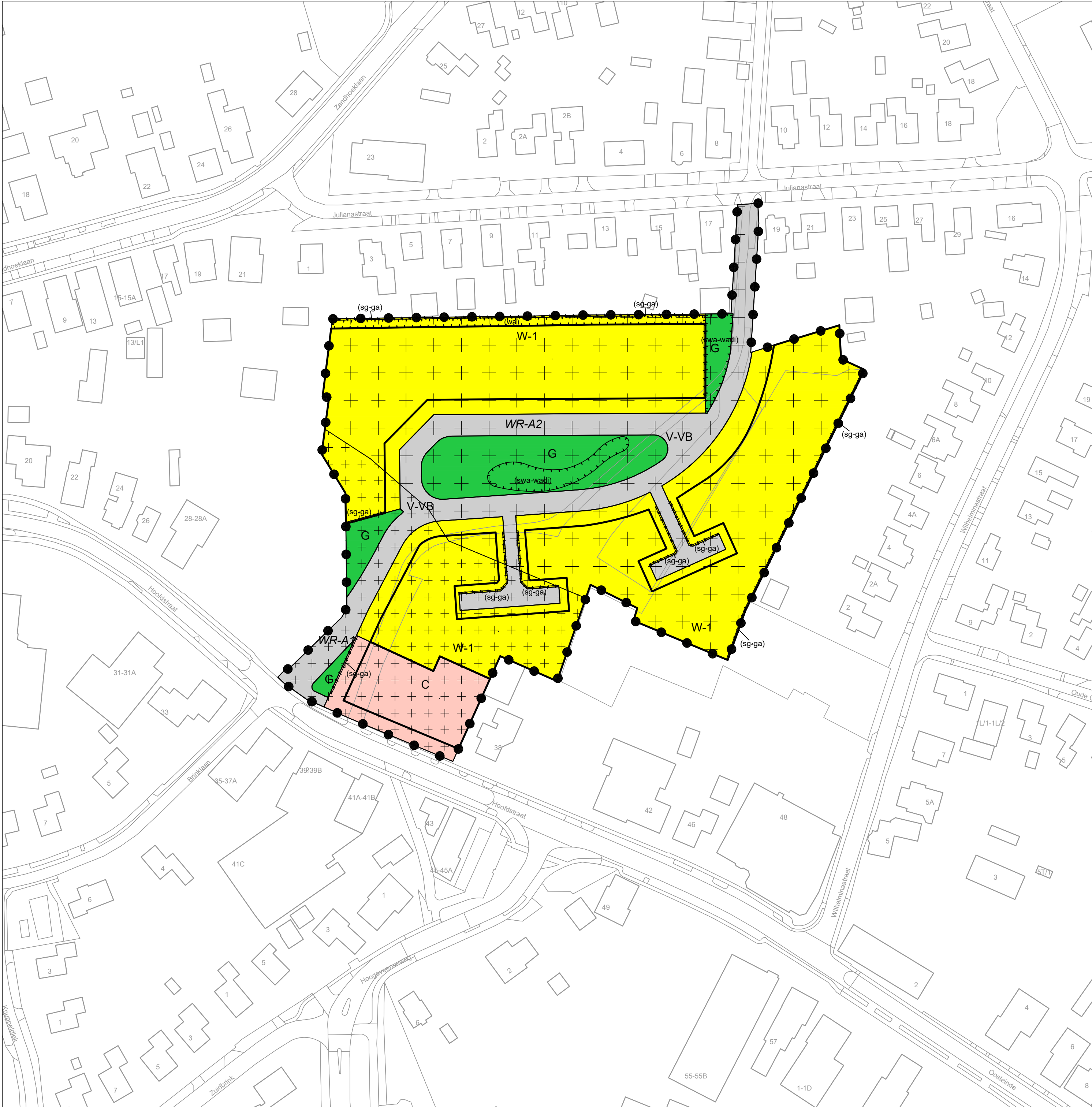
- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de 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.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.



Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan 'Partiële herziening An de Boerbrink Westerbork' van de gemeente Midden-Drenthe.

Aldus vastgesteld op XX-XX-XXX.



Plangebied
Partiële herziening An de Boerbrink Westerborg

- Enkelbestemmingen**
- C Centrum
 - G Groen
 - V-VB Verkeer - Verblijf
 - W-1 Wonen - 1

- Dubbelbestemmingen**
- WR-A1 Waarde - Archeologie 1
 - WR-A2 Waarde - Archeologie 2

- Funcctieaanduidingen**
- (sg-ga) specifieke vorm van groen - groene afscherming
 - (swa-wadi) specifieke vorm van water - wadi
 - (wa) water

- Bouwvlakken**
bouwvlak

Gemeente Midden-Drenthe

Partiële herziening An de Boerbrink Westerborg

bestemmingsplan

PROJECT20210896

FORMAATA2

SCHAAL1:1000

KAART1/1

GETEKENDPVD

IDNNL.IMRO.1731.PHAndeBoerbrinkWB-ONT1

Vastgesteld

Ontwerp29-06-2021

Voorontwerp

Concept25-06-2021

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl