

Bijlage A Overzicht belangrijkste wijzigingen voor het BP Orvelte

1. **bouwblokken**

de verbeelding is geactualiseerd ten aanzien van de bouwblokken voor (bij)gebouwen vanwege de vergunningen die de laatste 10 jaar zijn verleend en vanwege de sloop van gebouwen in de laatste 10 jaar en het niet terug (gaan) bouwen ervan;

2. **bestemmingen**

de bestemming van gronden en opstallen is geactualiseerd vanwege doorlopen procedures of gewijzigd gebruik, belangrijkste wijzigingen zijn

- a. de Agrarische bestemming voor Dorpsstraat 4, Brugstraat 1 en 21 is omgezet naar Gemengd conform de doorlopen wijzigingsprocedures;
- b. de bestemming Gemengd voor Dorpsstraat 10 is omgezet naar Recreatie - verblijfsrecreatie (dit betreft een recreatiewoning) conform de huidige situatie;
- c. de bestemming Recreatie – verblijfsrecreatie voor Flintenweg 10 is omgezet naar Gemengd, want hier is geen verblijfsrecreatie meer, en het hoort bij Flintenweg 8 dat ook als Gemengd bestemd is;
- d. de bestemming Agrarische voor Schoolstraat 8 is omgezet in Gemengd, en Schoolstraat 11 is omgezet in Wonen. Dit omdat er in het buitengebied (aan de Holsdiek) een nieuw volwaardig agrarisch bouwblok is opgenomen voor het verplaatsen van het bedrijf op deze twee locaties. Het bedrijf moet feitelijk nog verplaatst worden, maar om te voorkomen dat er planologisch twee (eigenlijk dus drie) bedrijfslocaties zijn, zijn de twee 'oude' locaties nu omgezet naar Gemengd (vanwege ligging in het beschermd dorpsgezicht) en Wonen (buiten dorpsgezicht). Voor nummer 8 is ook de aanduiding bed&breakfast opgenomen conform verleende vergunning;
- e. de muziekkoepeel op de Brink is opgenomen op de verbeelding en in de regels;
- f. de overkapping op westelijke parkeerplaats is opgenomen op de verbeelding en in de regels;
- g. de groenstrook aan oostkant van het dorp heeft de bestemming Groen in plaats van Verkeer gekregen. Binnen de bestemming Groen is ondergeschikte mogelijkheid voor parkeren opgenomen;
- h. de bestemming Wonen voor Brugstraat 17 is conform het huidige gebruik bestemd als opslag voor een bedrijf, maar zonder bedrijfswoning en zonder uitbreidingsmogelijkheid voor de bebouwing. Na afwijking is eventueel een ambachtelijk bedrijf mogelijk conform voorlopig standpunt college;

3. **Archeologie**

de dubbelbestemming Archeologie is opgenomen op de verbeelding en in de regels, dit door drie verschillende dubbelbestemmingen op te nemen, één voor de zone rond het aardkundige monument ten noorden van Orvelte, één voor de verwachte archeologische waarden en één voor de historische kern;

4. **Beschermd dorpsgezicht**

de dubbelbestemming Beschermd dorpsgezicht is opgenomen op de verbeelding en in de regels, dit uit zich in vergunningstelsel voor slopen en in vergunningstelsel voor reclame-uitingen. Daarnaast zit in elke bestemming een vergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Hierdoor worden de landschappelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht beschermd;

5. **Beeldkwaliteitplan**

er is een Beeldkwaliteitplan (BKP) voor het beschermd dorpsgezicht opgenomen in plaats van de huidige regeling (dat is dat in de regels in de beschrijving in hoofdlijnen is opgenomen een omschrijving van de waarden van het dorp);

6. **Evenementen**

er is in de regels en op de verbeelding een regeling voor evenementen op basis van de huidige regeling, de huidige vergunningen en de Festiviteiten en

evenementenverordening opgenomen. Deze geeft een duidelijker kader voor evenementen dan in het vigerende plan, zonder daarbij veel meer mogelijk te maken dan nu het geval is. Er is rekening gehouden met de actuele situatie van de evenementenregeling in het plan Westerbork. Op de brink is, conform het huidige bestemmingsplan, een aanduiding opgenomen waar de meeste evenementen plaatsvinden, daarnaast is voor het hele plangebied aanvullend een beperkt aantal dagen voor evenementen toegestaan waardoor er enige flexibiliteit in de locatie van de evenementen is;

7. **Bed and breakfast**

het algemeen beleid voor bed and breakfast is ook voor dit dorp opgenomen in de regels, de twee bestaande B&B's zijn bij recht mogelijk gemaakt;

8. **Beroep- en bedrijvigheid aan huis**

het algemeen beleid voor beroep- en bedrijvigheid aan huis is ook voor dit dorp opgenomen in de regels. Hierbij geldt dat binnen de bestemming Gemengd in het vigerende plan een wijzigingsbevoegdheid zit voor het toelaten van bedrijven uit categorie 1 en 2. In het voorliggende plan is dit vervangen door een binnenplanse afwijking. Binnen Gemengd is ook bewust niet de beperking tot 45 m² opgenomen vanwege de grootte van de bestaande bebouwing en het flexibel kunnen invullen van deze grote bebouwing;

9. **Ambachtelijke bedrijven**

voor ambachtelijke bedrijven is de regeling uit het vigerende plan overgenomen en licht gewijzigd. In het vigerende plan zijn binnen de bestemming Gemengd bij recht alle bedrijven uit de bijlage 1 mogelijk en binnen Agrarisch zijn deze na allemaal afwijking mogelijk. Gebleken is dat dit inhoudt dat ook de bedrijven hoger dan categorie 1 of 2 bij recht mogelijk zijn. In het voorliggende plan is dit gewijzigd, en wel zodanig dat categorie 1 en 2 nog steeds bij recht mogelijk zijn, maar categorie 2+ alleen onder voorwaarden na afwijking mogelijk zijn. Hierdoor kan een nadere afweging gemaakt worden over de toelaatbaarheid van die bedrijfstypen. De bijlage 1 uit het vigerende plan, dat is de lijst van toegestane ambachtelijke bedrijven, is vertaald naar de huidige indeling van de Staat van bedrijven vanuit de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering';

10. **Bijgebouwen**

het algemeen beleid voor bijgebouwen bij een woning is ook voor dit dorp opgenomen in de regels. Dit geldt alleen voor de woningen buiten het beschermd dorpsgezicht;

11. **Detailhandel**

in het vigerende plan is binnen de bestemming Horeca detailhandel in voedings- en genotmiddelen na afwijking mogelijk. Dit is voor de drie betreffende percelen verruimd zodat het bij recht mogelijk is. Overigens is ondergeschikt en bij het hoofdgebruik behorende detailhandel mogelijk binnen de bestemmingen Agrarisch en Gemengd;

12. **Agrarische kinderopvang**

het algemeen beleid voor agrarische kinderopvang is ook voor de twee agrarische bedrijven in het dorp opgenomen;