Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westerveld,
gelezen het ambtelijk voorstel;

overwegende dat het gewenst is om een beleidsregel vast te stellen omtrent het incidenteel toevoegen van woningen in bestaande bebouwingslinten of -clusters in het buitengebied;

omdat het toevoegen van enkele woningen bijdraagt in het voorzien in de kwantitatieve en kwalitatieve woonbehoefte;

gelet op de artikelen 4:81, eerste lid, 4:83 en 1:3, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht;

besluit vast te stellen de volgende beleidsregel:

BELEIDSREGEL BOUWEN IN DE LINTEN GEMEENTE WESTERVELD

Artikel 1 Definities

Bebouwingscluster:
een vlakvormige verzameling van gebouwen, gesitueerd op meerdere bouwpercelen, bij een kruispunt van (vaar-)wegen in het landelijk gebied.

Bebouwingslint:
een lijnvormige verzameling van gebouwen, gesitueerd op meerdere bouwpercelen, langs een weg of vaart in het landelijk gebied met geringe afstanden tussen de bouwkavels.

Bestaand stedelijk gebied:
gebied dat op de kaarten behorende bij de geldende provinciale verordening is aangeduid als “bestaand stedelijk gebied”;

Bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de geldende bouwregels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

Verspreide bebouwing:
een losse groepering van verspreide, individuele bebouwing zonder een duidelijk herkenbare of afgebakende kern.

Woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Werkingsgebied

Dit beleid geldt voor percelen gelegen in het buitengebied van de gemeente Westerveld die in de geldende provinciale verordening zijn gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied.

Artikel 3 algemene bouwbepalingen

Incidenteel wordt de bouw van een enkele woning op onbebouwde agrarische gronden in een bebouwingslint of -cluster in het buitengebied toegestaan onder de navolgende voorwaarden:

a. maximaal 1 nieuw bouwperceel voor een nieuwe woning per bebouwingslint of -cluster wordt toegevoegd, waarbij dit lint of cluster uit minimaal 10 bestaande bouwpercelen bestaat;
b. het nieuwe bouwperceel aan beide zijden op maximaal 100 meter afstand is gelegen van de buitengrens van de naastgelegen bestaande bouwpercelen;
c. het nieuwe bouwperceel tussen bestaande bouwpercelen kan worden toegevoegd maar niet als ruimtelijke afronding van een bebouwingslint of -cluster;
d. sprake is van een significante verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
e. sprake is van een landschappelijke inpassing passend bij de gebiedskenmerken die zijn vastgelegd in een landschappelijk inpassingsplan;
f. het plan past binnen het afwegingskader van de gemeentelijke woonvisie;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
h. aangetoond wordt dat een aanvraag omgevingsvergunning voor betreffende woning voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Artikel 4 Specifieke bouwbepalingen

a. Voor de nieuw te bouwen woning wordt een omgevingsplan opgesteld waarin voor het hierin opgenomen nieuwe bouwperceel maximaal één woning wordt toegestaan;
b. de oppervlakte van de nieuwe woning zal ten hoogste 150 m² bedragen;
c. de overige regels van artikel 53 (Wonen) uit het Omgevingsplan Buitengebied Westerveld (vastgesteld 5 juli 2012) zijn onverkort van toepassing.

Artikel 5 uitzonderingen

a. De bouw van een nieuwe woning niet plaatsvind op agrarische grond gelegen in een gebied met verspreide bebouwing.
b. De bouw van een nieuwe woning niet plaatsvindt in gebieden die in de geldende provinciale verordening zijn aangeduid als Natuurnetwerk Nederland, esgrond (Kernkwaliteit Archeologie) en Beekdal en bergingsgebied.
c. De bouw van een nieuwe woning niet plaatsvindt in gebieden die in de geldende gemeentelijke omgevingsplannen mede zijn aangeduid als "Waarde - beschermd dorpsgezicht", Waarde - Cultuurhistorie en Waarde – Landschap.
d. De bouw van een nieuwe woning niet plaatsvindt in gebieden die zijn aangemerkt als Unesco werelderfgoed.

CONCEPT

Artikel 6 Slotbepalingen

1. Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na bekendmaking.
2. Deze beleidsregel wordt aangehaald als:

   Beleidsregel bouwen in de linten gemeente Westerveld.

Aldus vastgesteld in de collegevergadering van **21 mei 2024**

D. Bruijn-van den Berg secretaris	J. Spoelstra burgemeester

Bijlagen

1. *Provinciale omgevingsverordening Drenthe - artikel 2.17 woningbouw*
2. *Bestemmingsplan Buitengebied 2012 - Artikel 53 Wonen*

CONCEPT