

RUIMTE REGIE RESULTAAT



R

////////

Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Eemsmond

Herziening Bestemmingsplan Uithuizen

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.1651.BP04HZUithuizen-0301

projectnummer:

14116010301

projectleider:

Douwe de Vries

planstatus

datum:

25-04-16

status:

concept
voorontwerp
ontwerp



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Herziening bestemmingsplan Uithuizen

Inhoudsopgave

Toelichting		3
Hoofdstuk 1	Inleiding	5
Hoofdstuk 2	Uitgangspunten voor de herziening	7
Hoofdstuk 3	Economische uitvoerbaarheid	9
Hoofdstuk 4	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	11
Regels		13
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	15
Artikel 1	Begrippen	15
Artikel 2	Wijze van meten	16
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	17
Artikel 3	Agrarisch (Artikel 3)	17
Artikel 4	Bedrijf (Artikel 4)	18
Artikel 5	Bos (Artikel 7)	19
Artikel 6	Groen (Artikel 8)	20
Artikel 7	Recreatie - Kampeerterrein (Artikel 11)	21
Artikel 8	Water (Artikel 15)	22
Artikel 9	Wonen (Artikel 16)	23
Artikel 10	Woongebied (Artikel 18)	24
Hoofdstuk 3	Algemene regels	25
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels (Artikel 26)	26
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	27
Artikel 13	Overgangsrecht	27
Artikel 14	Slotregel	28

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Aanleiding

Op 14 januari 2016 is het bestemmingsplan Uithuizen met identificatienummer NL.IMRO.1651.BP04Uithuizen-0401 vastgesteld.

Het vastgestelde bestemmingsplan Uithuizen heeft met ingang van 5 februari 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn van terinzagelegging kon beroep worden ingesteld en schorsing/voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Raad van State. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

In het bestemmingsplan is een aantal omissies geconstateerd.

Met de voorliggende herziening van het bestemmingsplan worden deze omissies hersteld.

Vormgeving herziening

Er is gekozen voor de vorm van een herziening die wordt toegevoegd op het bestaande bestemmingsplan Uithuizen. De regels van het huidige bestemmingsplan zullen op een aantal punten worden herzien, maar blijven voor het overige van kracht. De aanpassingen hebben geen gevolgen voor de opbouw en uitgangspunten van het bestemmingsplan.

In deze herziening van het bestemmingsplan wordt volstaan met een wijziging van de betreffende regel.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn de wijzigingen artikelsgewijs beschreven inclusief de reden van de wijziging. Eveneens is aangegeven hoe verwerking in de regels heeft plaatsgevonden.

De hoofdstukken 3 en 4 gaan achtereenvolgend in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Uitgangspunten voor de herziening

De voorliggende herziening ziet toe op het oplossen van enkele omissies in de regels van het bestemmingsplan Uithuizen, vastgesteld door de gemeenteraad van Eemsmond op 14 januari 2016, met identificatienummer NL.IMRO.1651.BP04Uithuizen-0401.

In het navolgende zijn de artikelen en artikelliden uit het bestemmingsplan Uithuizen benoemd waarop de voorliggende herziening betrekking heeft. Eveneens is de reden van de wijziging benoemd.

Artikel	Bestemming	Artikellid	Reden wijziging
1	Begrippen	1.1 (plan)	Vervanging begrip van in aanhef gelijkkluidend begrip.
3	Agrarisch	3.1 (Bestemmingsomschrijving)	Verduidelijking bouwwerken waarop de regels van toepassing zijn.
4	Bedrijf	4.4 (Afwijken van de gebruiksregels)	Herstel verwijzing.
7	Bos	7.1 (Bestemmingsomschrijving)	Verduidelijking bouwwerken waarop de regels van toepassing zijn.
		7.2.1 (Bouwregels gebouwen en overkappingen)	Verduidelijking bouwwerken waarop de bouwregels van toepassing zijn.
		7.3 (Afwijken van de bouwregels)	Herstel regels oppervlakte.
8	Groen	8.1 (Bestemmingsomschrijving)	Verduidelijking bouwwerken waarop de regels van toepassing zijn.
		8.2.1 (Bouwregels gebouwen en overkappingen)	Verduidelijking bouwwerken waarop de bouwregels van toepassing zijn.
11	Recreatie - Kampeerterrein	11.2.1 (Bouwregels gebouwen en overkappingen, niet zijnde trekkershutten)	Verduidelijking bouwwerken waarop de bouwregels van toepassing zijn.
15	Water	15.1 (Bestemmingsomschrijving)	Herstel benaming artikel in aanhef.
16	Wonen	16.2.3 (Bouwregels aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen)	Herstel bouwregels overeenkomstig bestemmingsplan Almersma en herstel regels bouwhoogte.
		16.3 (Afwijken van de bouwregels)	Herstel verwijzing.
		16.5 (Afwijken van de gebruiksregels)	Herstel verwijzing.

18	Woongebied	18.2.2 (Bouwregels hoofdgebouwen ten behoeve van het wonen)	Verduidelijking regels hoofdgebouw en herstel verwijzing.
		18.4 (Specifieke gebruiksregels)	Verwijdering dubbeling.
12	Algemene Afwijkingsregels	Afwijking bouwhoogte zend-, ontvangst- en antennemasten	Herstel afstemming met beleidsregels vastgesteld Antennebeleid.

Verwerking in de regels

In de regels is cursief aangegeven wat de reden is voor de wijziging.

Indien sprake is van een kleine wijziging in een artikellid is ter verduidelijking deze wijziging onderstreept.

Hoofdstuk 3 Economische uitvoerbaarheid

De voorliggende herziening heeft geen wijzigingen in de opbouw en uitgangspunten van het bestemmingsplan Uithuizen tot gevolg. Uit deze herziening vloeien derhalve geen kosten voort.

Hoofdstuk 4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan Herziening bestemmingsplan Uithuizen wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder reageren op het plan.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

(Vervanging begrip van in aanhef gelijkloidend begrip)

De bepalingen uit artikel 1 van het bestemmingsplan Uithuizen, vastgesteld door de gemeenteraad van Eemsmond op 14 januari 2016, met identificatienummer NL.IMRO.1651.BP04Uithuizen-0401, zijn van toepassing met inbegrip van de hieronder gegeven wijzigingen.

1.1 plan: (1.1)

Artikel 2 Wijze van meten

De bepalingen uit artikel 2 van het bestemmingsplan Uithuizen, vastgesteld door de gemeenteraad van Eemsmond op 14 januari 2016, met identificatienummer NL.IMRO.1651.BP04Uithuizen-0401, zijn van toepassing.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch (Artikel 3)

Voor zover de gronden zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch' zijn de regels van artikel 3 van het bestemmingsplan Uithuizen, vastgesteld door de gemeenteraad van Eemsmond op 14 januari 2016, met identificatienummer NL.IMRO.1651.BP04Uithuizen-0401, van toepassing met inbegrip van de hieronder aangegeven wijzigingen van die regels.

3.1 Bestemmingsomschrijving (3.1)

(Verduidelijking bouwwerken waarop de regels van toepassing zijn)

In artikel 3.1 wordt een nieuw onderdeel j toegevoegd:

j. gebouwen en overkappingen;

Het bestaande onderdeel j wordt doorgeletterd naar k.

Artikel 4 Bedrijf (Artikel 4)

Voor zover de gronden zijn voorzien van de bestemming 'Bedrijf' zijn de regels van artikel 4 van het bestemmingsplan Uithuizen, vastgesteld door de gemeenteraad van Eemsmond op 14 januari 2016, met identificatienummer NL.IMRO.1651.BP04Uithuizen-0401, van toepassing met inbegrip van de hieronder aangegeven wijziging van die regels.

4.1 Afwijken van de gebruiksregels (4.4)

(Herstel verwijzing)

In artikellid 4.4 komt de bestaande verwijzing naar lid 4.3 sub d van de specifieke gebruiksregels te vervallen en wordt vervangen door:

lid 4.3 sub c.

Artikel 5 Bos (Artikel 7)

Voor zover de gronden zijn voorzien van de bestemming 'Bos' zijn de regels van artikel 7 van het bestemmingsplan Uithuizen, vastgesteld door de gemeenteraad van Eemsmond op 14 januari 2016, met identificatienummer NL.IMRO.1651.BP04Uithuizen-0401, toepassing met inbegrip van de hieronder aangegeven wijzigingen van die regels.

5.1 Bestemmingsomschrijving (7.1)

(Verduidelijking bouwwerken waarop de regels van toepassing zijn)

In artikel 7.1 komt het bestaande onderdeel g te vervallen.

Het bestaande onderdeel h wordt verletterd naar g.

5.2 Bouwregels (7.2)

(Verduidelijking bouwwerken waarop de bouwregels van toepassing zijn)

Het bestaande sublid 7.2.1 komt te vervallen en wordt vervangen door:

7.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

5.3 Afwijken van de bouwregels (7.3)

(Herstel regels oppervlakte)

In artikel 7.3 komt het bestaande onderdeel a te vervallen en wordt vervangen door:

a. de oppervlakte niet meer dan 75 m² bedraagt;

Artikel 6 Groen (Artikel 8)

Voor zover de gronden zijn voorzien van de bestemming 'Groen' zijn de regels van artikel 8 van het bestemmingsplan Uithuizen, vastgesteld door de gemeenteraad van Eemsmond op 14 januari 2016, met identificatienummer NL.IMRO.1651.BP04Uithuizen-0401, van toepassing met inbegrip van de hieronder aangegeven wijzigingen van die regels.

6.1 Bestemmingsomschrijving (8.1)

(Verduidelijking bouwwerken waarop de regels van toepassing zijn)

In artikellid 8.1 komt het bestaande onderdeel g te vervallen en wordt vervangen door:

g. gebouwen en overkappingen;

6.2 Bouwregels (8.2)

(Verduidelijking bouwwerken waarop de bouwregels van toepassing zijn)

Het bestaande sublid 8.2.1 komt te vervallen en wordt vervangen door:

8.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen en gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning';
- b. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van een dierenverblijf en het onderhoud en beheer;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal niet meer dan 100 m² bedragen;
- d. de goothoogte zal niet meer dan 3,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte zal niet meer dan 5,00 m bedragen.

Artikel 7 Recreatie - Kampeerterrein (Artikel 11)

Voor zover de gronden zijn voorzien van de bestemming 'Recreatie - Kampeerterrein' zijn de regels van artikel 11 van het bestemmingsplan Uithuizen, vastgesteld door de gemeenteraad van Eemmond op 14 januari 2016, met identificatienummer NLIMRO.1651.BP04Uithuizen-0401, van toepassing met inbegrip van de hieronder aangegeven wijziging van die regels.

7.1 Bouwregels (11.2)

(Verduidelijking bouwwerken waarop de bouwregels van toepassing zijn)

In sublid 11.2.1 komt de bestaande aanhef van onderdeel g te vervallen en wordt vervangen door:

g. in afwijking van het bepaalde onder a mogen de in lid 11.1 sub h onder 4 en 5 genoemde gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

Artikel 8 Water (Artikel 15)

Voor zover de gronden zijn voorzien van de bestemming 'Water' zijn de regels van artikel 15 van het bestemmingsplan Uithuizen, vastgesteld door de gemeenteraad van Eemsmond op 14 januari 2016, met identificatienummer NL.IMRO.1651.BP04Uithuizen-0401, van toepassing met inbegrip van de hieronder aangegeven wijziging van die regels.

8.1 Bestemmingsomschrijving (15.1)

(Herstel benaming artikel in aanhef)

De bestaande aanhef van artikellid 15.1 komt te vervallen en wordt vervangen door de volgende aanhef:

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Artikel 9 Wonen (Artikel 16)

Voor zover de gronden zijn voorzien van de bestemming 'Wonen' zijn de regels van artikel 16 van het bestemmingsplan Uithuizen, vastgesteld door de gemeenteraad van Eemsmond op 14 januari 2016, met identificatienummer NL.IMRO.1651.BP04Uithuizen-0401, van toepassing met inbegrip van de hieronder aangegeven wijzigingen van die regels.

9.1 Bouwregels (16.2)

(Herstel bouwregels overeenkomstig bestemmingsplan Almersma en herstel bouwregels bouwhoogte)

In sublid 16.2.3 komt het bestaande onderdeel b ter vervallen en wordt vervangen door:

b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal per woning ten hoogste 60 m² bedragen;

In sublid 16.2.3 komt het bestaande onderdeel e te vervallen en wordt vervangen door:

e. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte groter is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt.

9.2 Afwijken van de bouwregels (16.3)

(Herstel verwijzing)

In sublid 16.3.1 onderdeel d komt de bestaande verwijzing naar lid 16.2.3 sub d van de bouwregels voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen te vervallen en wordt vervangen door:

lid 16.2.3 sub b.

9.3 Afwijken van de gebruiksregels (16.5)

(Herstel verwijzing)

In artikellid 16.5 komt de bestaande verwijzing naar lid 16.4 sub c van de specifieke gebruiksregels te vervallen en wordt vervangen door:

lid 16.4 sub b.

Artikel 10 Woongebied (Artikel 18)

Voor zover de gronden zijn voorzien van de bestemming 'Woongebied' zijn de regels van artikel 18 van het bestemmingsplan Uithuizen, vastgesteld door de gemeenteraad van Eemshaven op 14 januari 2016, met identificatienummer NL.IMRO.1651.BP04Uithuizen-0401, van toepassing met inbegrip van de hieronder aangegeven wijzigingen van die regels.

10.1 Bouwregels (18.2)

(Verduidelijking regels hoofdgebouw en herstel verwijzing)

In sublid 18.2.2 onder e komt het bestaande onderdeel 1 te vervallen en wordt vervangen door:

1. de bestaande diepte meer bedraagt, in welk geval de bestaande diepte van het hoofdgebouw als maximum geldt.

In sublid 18.2.2 onder j komt de bestaande verwijzing naar het bepaalde onder f, g en h van de bouwregels voor hoofdgebouwen ten behoeve van het wonen te vervallen en wordt vervangen door:

het bepaalde onder h.

10.2 Specifieke gebruiksregels (18.4)

(Verwijdering dubbeling)

In artikel 18.4 wordt onderdeel d verwijderd.

Het bestaande onderdeel e wordt verletterd naar d.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 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.

Een eenmaal als bedrijfswoning gerealiseerd bouwwerk blijft bij toepassing van deze regels aangemerkt als bedrijfswoning.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels (Artikel 26)

(Herstel afstemming met beleidsregels vastgesteld Antennebeleid)

De algemene afwijkingsregels (artikel 26) van het bestemmingsplan Uithuizen, vastgesteld door de gemeenteraad van Eemmond op 14 januari 2016, met identificatienummer NLIMRO.1651.BP04Uithuizen-0401, zijn van toepassing met inbegrip van de hieronder aangegeven wijziging van die regels.

In de Algemene afwijkingsregels wordt onderdeel e vervangen door:

e. de bestemmingsregels in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten wordt vergroot tot ten hoogste 40,00 m, mits:

1. uit onderzoek is gebleken dat nieuwe antenne-installaties niet op bestaande masten (site-sharing) of op bestaande bouwwerken, zoals windmolens, hoogspanningsmasten en gebouwen kunnen worden geplaatst;
2. de locatie op een bedrijfsterrein ligt en indien dit niet mogelijk is een locatie wordt gezocht aansluitend bij verticale hoogte-elementen;
3. is aangetoond dat de gevraagde locatie het meest effectief is in verband met dekking en capaciteit;
4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden, de milieusituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, 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 teniet gaan 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 teniet gegaan.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van onderlid a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in onderlid a. met maximaal 10%
- c. onderlid a. 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.

13.2 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 onderlid a., 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 onderlid a., 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.
- d. onderlid a. 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 14 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels deel uitmakende van het bestemmingsplan
Herziening bestemmingsplan Uithuizen van de gemeente Eemsmond.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van....

Plangebied
Herziening bestemmingsplan Uithuizen

Gemeente Eemsmond
Herziening bestemmingsplan Uithuizen

Bestemmingsplan

project	14-116-01.01	vastgesteld	
formaat	A0	ontwerp	25-04-2016
schaal	1:4000	voorstudie	
kaart	1/1	voorstudie	
getekend	PVD	concept	
idn	NL.IMRO.1651.BP04HZuithuizen-0301		

