

Ambtshalve wijzigingen
Ontwerp bestemmingsplan
“Huddingweg 18”

1. Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan “Huddingweg 18” heeft van 13 februari 2014 tot 27 maart 2014 voor eenieder ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend.

Nadat het ontwerp van het plan ter inzage was gelegd, is gebleken dat de regels van het plan Huddingweg 18 niet volledig aansluiten bij de meest recente regels van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor het Westelijk Buitengebied. Daarnaast zijn enkele bepalingen/regels opgenomen die niet van toepassing zijn op het plangebied en derhalve overbodig zijn. Voorgesteld wordt om de regels bij de vaststelling op enkele punten ambtshalve te wijzigen. Naast de ambtshalve wijzigingen aan de regels wordt ook voorgesteld om de verbeelding te wijzigen. Door de verbeelding op voorgestelde wijze te wijzigen kan de nieuwe toegangsweg naar het perceel optimaal worden geregeld. De wijzigingen aan de regels en verbeelding worden hieronder weergegeven.

2. Ambtshalve wijzigingen

2.1 REGELS

Artikel 1.12 bestaand;

- a. met betrekking tot bebouwing:
 - 1. de vergunde bebouwing als aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het plan, voor zover niet in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan, en
 - 2. bebouwing waarvoor ten tijde van de ter visielegging van het ontwerpplan reeds een omgevingsvergunning voor bouwen was verleend;
- b. met betrekking tot gebruik: het gebruik ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan, voor zover niet in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;

Als volgt wordt gewijzigd:

- a. *met betrekking tot bebouwing: bebouwing zoals die rechtens bestaat of mag bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;*
- b. *met betrekking tot gebruik: het gebruik ten tijde van het inwerkingtreden van het plan, voor zover niet in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;*

Artikel 1.40 peil;

- a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

- b. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein;
- c. voor bouwwerken in, op of boven het water: het plaatselijk aan te houden waterpeil;
- d. voor overige bouwwerken: de hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein;

Als volgt wordt gewijzigd:

- a. *voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;*
- b. *voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein;*

Artikel 3.1 lid e;

- e. bestaande erftoegangswegen naar de openbare weg, met dien verstande dat de bestaande erftoegangswegen mogen worden verlegd en uitsluitend verhard mogen worden met klinkerverharding;

Als volgt wordt gewijzigd:

- e. *één erftoegangsweg naar de openbare weg, met dien verstande dat deze weg verlegd en uitsluitend verhard mag worden met klinkerverharding;*

Artikel 3.3 lid b;

- b. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een aan huis verbonden bedrijf.

Uit het bestemmingsplan wordt verwijderd.

Artikel 4.1;

In aansluiting op de bestaande situatie op het perceel Huddingweg 18 het volgende in de bestemming “Bedrijf – Landelijke Bedrijven” wijzigen. Lid b ‘de bestaande bedrijfswoningen’ opsplitsen in:

- b. *de bestaande bedrijfswoning;*
- c. *de bestaande woning;*

Als gevolg van deze toevoeging de bestaande leden c tot h worden doorgeletterd. Tevens de specifieke bepalingen binnen de bestemming “Bedrijf – Landelijke Bedrijven” met betrekking tot woningen zowel van kracht laten zijn op de bedrijfswoning als de woning.

Artikel 4.2.2 onder a;

- a. de bouwhoogte bedraagt minimaal 10 m;

Als volgt wordt gewijzigd:

- a. *de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;*

Artikel 4.2.3 onder d;

- d. bij vervangende nieuwbouw mag de afstand van een bedrijfswoning tot de weg niet kleiner worden, tenzij vooraf een geluidsonderzoek is uitgevoerd.

Als volgt wordt gewijzigd:

- d. *bij vervangende nieuwbouw mag de afstand van de bedrijfswoning tot de weg niet kleiner worden, tenzij vooraf een geluidsonderzoek is uitgevoerd en hieruit blijkt dat wordt voldaan aan de eisen vanuit de Wet geluidhinder.*

Artikel 4.4 onder e

- e. lid 4.2 voor het vergroten en gebruik van bijgebouwen voor gedeeltelijk zelfstandige inwoning tot maximaal 60 m², mits de noodzaak om het bijgebouw te gebruiken in plaats van het hoofdbouw is aangetoond;

Uit het bestemmingsplan wordt verwijderd.

Artikel 4.4 onder f

- f. lid 4.2 voor het vergroten van de inhoud van een woning met maximaal 60 m³ tot een maximum van 720 m³ ten behoeve van gedeeltelijk zelfstandige inwoning van een huishouden, mits dit niet leidt tot woningsplitsing;

Als volgt wordt gewijzigd:

- f. *lid 4.2 voor het vergroten van de inhoud van een woning met maximaal 70 m³ tot een maximum van 730 m³ ten behoeve van gedeeltelijk zelfstandige inwoning van een huishouden, mits dit niet leidt tot woningsplitsing;*

2.2 VERBEELDING

De verbeelding gewijzigd wordt conform onderstaande afbeelding. Met dien verstande dat naast de vermelde enkelbestemmingen ook alle onderliggende dubbelbestemmingen/aanduidingen van toepassing zijn.

