

Eerste herziening van het
bestemmingsplan Nieuwe Pekela en van
de Partiële herziening Bedrijventerrein
West bedrijfswoningen



ONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

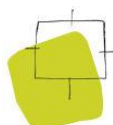
**Eerste herziening van het
bestemmingsplan Nieuwe Pekela en van
de Partiële herziening Bedrijventerrein
West bedrijfswoningen**

O N T W E R P

Inhoud

Toelichting
Regels

22 november 2012
Projectnummer 190.00.03.48.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
2	Planbeschrijving	9
3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	11

Inleiding



De vigerende bestemmingsplannen Nieuwe Pekela en Partiële herziening Bedrijventerrein West bedrijfswoningen zijn herzien, uitsluitend met het oog op de aanpassing van de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoningen.

In deze geldende bestemmingsplannen was een te lage bouwhoogte aangehouden.

Op grond van artikel 8.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening kunnen bestemmingsplannen langs niet-digitale weg partieel worden herzien indien de bestemmingsplannen zelf ook niet digitaal zijn vormgegeven. De randvoorwaarden hiervoor zijn dat deze bestemmingsplannen voor 1 januari 2010 ter inzage moeten zijn gelegd en dat de herziening geen betrekking heeft op vervanging van een bestemming.

Met deze partiële herziening wordt uitsluitend een aanvulling op de regels beoogd en vindt geen vervanging van de bestemming plaats. De voorgestelde partiële herziening past derhalve binnen de grenzen van de wettelijke regeling, namelijk die van het Besluit ruimtelijke ordening.

Planbeschrijving

2

Zoals in de inleiding is vermeld, is in twee bestemmingsplannen voor bedrijfswoningen abusievelijk een te lage bouwhoogte van 6 m aangehouden. Deze partiële herziening poogt deze tekortkoming ongedaan te maken door de bouwhoogte van 6 m te vervangen door de regel dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 6 m en 9 m mogen bedragen. In de overige vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Pekela komt de genoemde tekortkoming niet voor.

Hieronder komen de bovengenoemde twee bestemmingsplannen aan de orde, zo ook het voorontwerpbestemmingsplan Oude Pekela waarin de regeling ook is overgenomen.

1. Bestemmingsplan Nieuwe Pekela, besluit 04-11-2008

Artikel 6 Bedrijfsdoeleinden

- lid 2, onder 4:
 - bouwhoogte bedrijfswoning niet meer dan 6 m;
 - over de goothoogte wordt niets vermeld.

2. Partiële herziening bestemmingsplan Bedrijventerrein West, bedrijfswoning, besluit 10-03-2009

Artikel 2 Relatie met het vigerende bestemmingsplan

- goothoogte 3,5 m;
- bouwhoogte 6 m.

3. Voorontwerpbestemmingsplan Oude Pekela, versie 14-02-2011

Artikel 6 Bedrijventerrein - 1

- lid 6.2, onder 3:
- goot- en bouwhoogte bedrijfswoningen respectievelijk 6 m en 9 m.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d

3

Voor bedrijfswoningen op bedrijventerreinen in de gemeente Pekela is het wenselijk en aanvaardbaar een grotere maatvoering te hanteren.

Dit is met de provincie mondeling korgesloten. Op basis van het conceptvoorontwerpbestemmingsplan heeft de provincie aangegeven dat vooroverleg niet nodig is om drie redenen:

1. het betreft bestaand bebouwd gebied;
2. het betreft geen wijziging van een bestemming;
3. er is geen ruimte voor nieuwe bebouwing.

Derhalve is de voorontwerpfase overgeslagen.