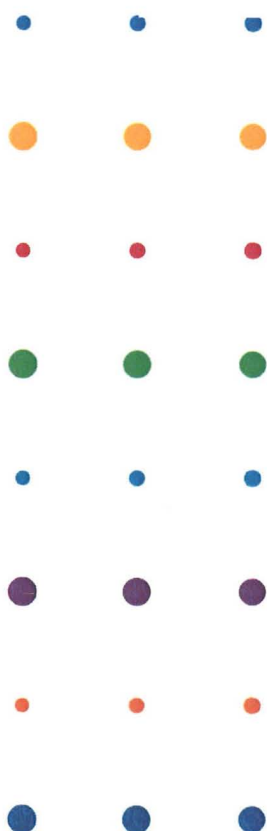


Bestemmingsplan Windpark Delfzijl Noord

Regels van het bestemmingsplan Windpark Delfzijl Noord



Voorontwerp

Maart 2009

Bestemmingsplan Windpark Delfzijl Noord

Regels van het bestemmingsplan Windpark Delfzijl Noord

Voorontwerp

dossier : X1510.02.001

registratienummer : NN-ON20080535

versie : definitief

Maart 2009

INHOUD**BLAD**

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	2
Artikel 1 Begripsbepalingen	2
Artikel 2 Wijze van meten	3
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	4
Artikel 3 Water	4
3.1 Bestemmingsomschrijving	4
3.2 Bouwregels	4
3.3 Wijzigingsbevoegdheid	4
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	6
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel	6
Artikel 5 Nadere eisen	6
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	7
Artikel 6 Overgangsrecht	7
6.1 Overgangsrecht bouwwerken	7
6.2 Overgangsrecht gebruik	7
Artikel 7 Slotregel	7

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begripsbepalingen

plan:

het bestemmingsplan 'Windpark Delfzijl Noord' van de gemeente Delfzijl.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO met de bijbehorende regels en bijlagen

kaart:

de kaart van het Bestemmingsplan 'Windpark Delfzijl Noord' bestaande uit de kaart met nummer BP-01.

aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

baggerspeciedepot:

bewaarplaats voor zand en slib dat opgebaggerd is.

bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

compactstation:

gebouw waarin de toestellen voor het transformeren van elektrische stroom zijn ondergebracht.

gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

peil:

NAP +5.

windturbine:

een door de wind aangedreven molen die wordt gebruikt voor de productie van elektriciteit.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Water

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 De voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterkering;
- c. waterstaat;
- d. vaarweg;
- e. windturbinepark;
- f. zand-/slibdepot ter plaatse van de aanduiding 'baggerspeciedepot';
- g. voorzieningen ten behoeve van de scheepvaart, zoals radartorens en lichtbakens;
- h. natuurontwikkeling;

met daaraan ondergeschikt:

- i. compactstation(s) ten dienste van windturbines;
- j. infrastructurale voorzieningen ten behoeve van ontsluiting van het windturbinepark;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor de voor 'Water' aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. op de in planregel 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend bebouwing overeenkomstig de bestemming worden opgericht;
- b. de windturbines dienen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak te worden gebouwd;
- c. het op de plankaart aangegeven minimum en maximum aantal windturbines mag respectievelijk niet worden onderschreden en overschreden;
- d. de onderlinge afstand tussen de windturbines bedraagt minimaal 3 maal de rotordiameter;
- e. de windturbines mogen een hoogte hebben van maximaal 105 meter;
- f. de hoogte van compactstations mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- g. de hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 12 meter bedragen.

3.3 Ontheffing van de bouwregels

3.3.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.1 sub c en toestaan dat er op de Schermdijk minder windturbines dan op de plankaart staat aangegeven mogen worden gebouwd, met dien verstande dat het minimum aantal windturbines zoals op de plankaart staat aangegeven met maximaal 3 wordt verminderd;
- b. lid 3.2.1 sub d en toestaan dat de maximale hoogte van de windturbines met 10% wordt verhoogd.

3.3.2 De ontheffing zoals bedoeld in lid 3.3.1 sub a en b mag alleen worden toegepast wanneer uit onderzoek blijkt dat met het toepassen van de ontheffing geen onevenredige afbraak wordt

gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- 3.3.3 Op de ontheffing zoals bedoeld in lid 3.3.1 sub a en b is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 4 Anti-dubbelregel

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.

Artikel 5 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de cultuurhistorische waarden, de archeologische waarden, het bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zódanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 6 Overgangsrecht

6.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 6.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 6.1.2 Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%. Het eerste lid 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.
- 6.1.3 Het eerste lid 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 overgangsbepalingen van dat plan.

6.2 Overgangsrecht gebruik

- 6.1.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 6.1.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
- 6.1.3 Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
- 6.1.4 Het eerste lid 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 7 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Windpark Delfzijl Noord

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d.2009

COLOFON

Opdrachtgever	: Millenergy
Project	: Bestemmingsplan Windpark Delfzijl Noord
Dossier	: X1510.02.001
Omvang rapport	: 8 pagina's
Auteur	: Jeroen Smit
Bijdrage	: -
Interne controle	: Raoel Steffens
Projectleider	: Jeroen Smit
Projectmanager	: Sjoerd Radersma
Datum	: 19 maart 2009
Naam/Paraaf	:

DHV B.V.

DHV B.V.

Ruimte en Mobiliteit

Griffeweg 97/6

9723 DV Groningen

Postbus 685

9700 AR Groningen

T (050) 369 53 00

F (050) 318 32 11

E groningen@dhv.com

www.dhv.nl