



**Royal  
HaskoningDHV**  
*Enhancing Society Together*

**Bestemmingsplan  
Buitengebied Hardenberg,  
N377-Sluis IV**

Planregels



**Documenttitel:** Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, N377-Sluis IV  
Planregels

**Status:** Ontwerp

**Datum:** 2 oktober 2013

**Projectnaam:** N377

**Projectnummer:** BC1618

**Opdrachtgever:** Provincie Overijssel

**Referentie:** R001

**Auteur(s):** F.M. Baarslag

**Collegiale toets:** J.W. Geuke

**Datum/paraaf toets:**

**Vrijgegeven door:** J. Stegeman

**Datum/paraaf vrijgave:**



## **Buitengebied Hardenberg, N377-Sluis IV**

# Inhoudsopgave

<b>Planregels</b>	<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	<b>5</b>
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	8
<b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>	<b>9</b>
Artikel 3 Verkeer	9
<b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>	<b>11</b>
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel	11
Artikel 5 Algemene gebruiksregels	12
Artikel 6 Algemene afwijkingsregels	13
Artikel 7 Overige regels	14
<b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b>	<b>15</b>
Artikel 8 Overgangsrecht	15
Artikel 9 Slotregel	16

# Planregels





# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, N377-Sluis IV van de gemeente Hardenberg;

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0160.0000BP00211-OW01 met de bijbehorende regels;

### 1.3 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;

### 1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.5 antennemast:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarop antenne-installaties worden geplaatst;

### 1.6 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning op grond van de Monumentenwet 1988 beschikt;

### 1.7 archeologisch waardevol gebied:

gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn;

### 1.8 archeologische waarde:

vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde, met name archeologische relictten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context;

### 1.9 bebouwing:

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

### 1.10 bebouwingspercentage:

het percentage van de oppervlakte van een bouwperceel, dat mag worden bebouwd;

### 1.11 bestaand:

a. bestaande bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp, dan wel mogen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

b. bestaand gebruik: bestaand ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan;

**1.12 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.13 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.14 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;

**1.15 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.16 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop, ingevolge de regels, een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

**1.17 bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel;

**1.18 bouwvlak:**

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

**1.19 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;

**1.20 evenementen:**

grootschalige, periodieke en/of meerdaagse manifestaties, zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, shows, tentoonstellingen, thematische markten.

**1.21 gebouw:**

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

**1.22 kampeermiddel:**

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voorzover niet zijnde een bouwwerk waarvoor een bouwvergunning is vereist;
- c. een en ander voorzover de onder a. en b. bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

### **1.23 nutsvoorziening:**

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecommunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling;

### **1.24 peil:**

- a. het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein;
- b. indien de voorgevel van een gebouw gelegen is binnen een afstand van maximaal 5 m uit de grens van een bestemming verkeersdoeleinden, gelegen op een dijk, wordt de kruin van de dijk als peil beschouwd;
- c. indien de voorgevel van een gebouw gelegen is binnen een afstand van maximaal 5 m uit de grens van de bestemming verkeersdoeleinden, gelegen aan de teen van de dijk, wordt de bovenkant van de weg als peil beschouwd;
- d. in alle andere gevallen, waarin aan een dijk wordt gebouwd wordt als peil beschouwd de gemiddelde hoogte van het aanliggend afgewerkt terrein;

### **1.25 prostitutie:**

het zich ten behoeve van een ander tegen vergoeding beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten;

### **1.26 rijstrook:**

gedeelte van de rijbaan dat gemarkeerd wordt door doorgetrokken of onderbroken streep, breed genoeg om gebruikt te kunnen worden door motorvoertuigen op meer dan 2 wielen, niet zijnde een opstelstrook;

### **1.27 straatmeubilair:**

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals: verkeerstekens, wegbekeningen, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeerregulerende constructies, roadbarriers, afvalinzamelsystemen, brandkranen, informatie- en reclameobjecten, rijwielstandaards, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, beeldende kunst, gedenktekens, speelvoorzieningen,abri's e.d.;

### **1.28 straatprostitutie:**

het etaleren van prostituees langs de openbare weg, met de kennelijke intentie passanten te werven voor prostitutie;

### **1.29 waterhuishoudkundige voorzieningen:**

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede water aan- en/of afvoer, waterberging en waterkwaliteit;

### **1.30 werk:**

een werk, geen gebouw of bouwwerk zijnde.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

### **2.2      de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

### **2.3      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;

### **2.4      de oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Verkeer

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor doorgaande gebiedsontsluitingswegen van ten hoogste vier rijstroken met bijbehorende parkeerstroken, opstelstroken, fiets- en voetpaden, groenvoorzieningen, bermen, bermsloten met bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen, geluidwerende voorzieningen, antiverblindingschermen en overige verkeersvoorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 3.1, mogen uitsluitend worden gebouwd niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en andere bouwwerken, zoals viaducten, tunnels, verkeerstekens, lichtmasten, portalen, afrasteringen en nutsbebouwing, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen.

##### 3.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 3.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedragen en de hoogte niet meer dan 6 m;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 12 m bedragen.



## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 4 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 5      Algemene gebruiksregels**

### **5.1      Aanvulling gebruiksverbod**

Onder het gebruiken als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt tevens verstaan het in gebruik geven of laten gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

### **5.2      Vormen van verboden gebruik (onbebouwd)**

Als een verboden gebruik, als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden en/of water:

- a. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. als terrein voor het al dan niet voor de verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen c.q. onderdelen daarvan, die bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn, behoudens voorzover het betreft parkeren en overigens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. als opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond, of ten behoeve van bouw of andere tijdelijke werkzaamheden;
- d. voor het (doen) uitoefenen van straatprostitutie.



## **Artikel 6      Algemene afwijkingsregels**

### **6.1      Afwijkingsmogelijkheden**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan:

- a. voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, fietsenstallingen, telefooncellen en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarvan de oppervlakte niet meer dan 25 m<sup>2</sup>, de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
- b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van de ligging van aanduidingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, of uit oogpunt van doelmatig gebruik van gronden en bebouwing, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
- c. voor afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
- d. voor het bouwen van antennemasten tot een bouwhoogte van maximaal 40 m;
- e. voor het realiseren van bouwwerken ten behoeve van eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen, zoals bijvoorbeeld schuilgelegenheden, rustpunten en informatieborden.

### **6.2      Toelaatbaarheid afwijkingen**

Een omgevingsvergunning wordt niet verleend indien:

- a. daardoor op enig aangrenzend terrein de realisering van het bestemmingsplan wordt belemmerd;
- b. daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende erven.

## **Artikel 7      Overige regels**

### **7.1      Werking wettelijke regeling**

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

### **7.2      Afstemming APV en evenementen**

Dit bestemmingsplan verzet zich niet tegen het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen en andere meerdaagse of regelmatig terugkerende activiteiten met een maximum van drie evenementen per jaar voor de duur van ten hoogste 15 dagen per evenement, mits, voor zover noodzakelijk, een omgevingsvergunning op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is verleend.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 8 Overgangsrecht

#### 8.1 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 voor het bouwen, 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. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 8.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Lid 8.1 sub 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.

#### 8.2 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 lid 8.2 sub 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 het lid 8.2 sub 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.

Lid 8.2 sub 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 9      Slotregel**

### **9.1      Citeertitel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, N377-Sluis IV'.