

Bestemmingsplan

Partiële herziening Dedemsvaart-Zuid

Gemeente Hardenberg

projectnr. 198530
revisie 02
15 september 2009

Planregels

| datum vrijgave | beschrijving revisie 02 | goedkeuring | vrijgave |
|----------------|---|-------------|----------------|
| 15-09-2009 | Vastgesteld 15 september 2009 Nummer van vaststelling:2009/LZAN/146378 | K. Calmes | S.B.W. Hammink |

| | Inhoud | Blz. |
|------------|------------------|-------------|
| Artikel 1: | Begrippen | 3 |
| Artikel 2: | Herzieningsregel | 4 |
| Artikel 3: | Slotregel | 7 |

Artikel 1: Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. **het plan:**
het bestemmingsplan "partiële herziening bestemmingsplan Dedemsvaart-Zuid" van de gemeente Hardenberg.
2. **de plankaart:**
de gewaarmerkte plankaart met kenmerk "NL.IMRO.0160.0000BP00023-vg01", waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.
3. **het bestemmingsplan Dedemsvaart-Zuid**
het bestemmingsplan Dedemsvaart-Zuid van de gemeente Hardenberg, vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Hardenberg van 19 februari 2008 en goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van Overijssel d.d. 14 mei 2008 (kenmerk 2008/71605)
4. **de plankaart Dedemsvaart-Zuid**
de gewaarmerkte plankaart van het bestemmingsplan Dedemsvaart-Zuid waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
5. **bebouwingspercentage:**
de bebouwde oppervlakte van gebouwen uitgedrukt in procenten van een bouwperceel.

Artikel 2: Herzieningsregel

- 2.1.** De voorschriften van het bestemmingsplan Dedemsvaart-Zuid blijven onverminderd van kracht, met inachtneming van het bepaalde in de regels en de plankaart van dit plan.
- 2.2.** De plankaart van het bestemmingsplan Dedemsvaart-Zuid wordt vervangen door de plankaart van dit plan.
- 2.3** Artikel 1 van het bestemmingsplan Dedemsvaart-Zuid wordt aangevuld met het volgende lid:
- bebouwingspercentage: de bebouwde oppervlakte van gebouwen uitgedrukt in procenten van een bouwperceel.
- 2.4** In artikel 3 “Woongebied (W)” van het bestemmingsplan Dedemsvaart-Zuid worden de volgende wijzigingen aangebracht:
- a. lid 3.1.1 wordt aangevuld met de volgende regel: "ter plaatse van de aanduiding bos: alsmede voor bos";
 - b. lid 3.2 aanhef "bouwvoorschriften" wordt vervangen door "bouwregels";
 - c. lid 3.2.1. sub c wordt geschrapt;
 - d. lid 3.2.2. sub a wordt vervangen door "per bouwperceel is maximaal 1 vrijstaande woning toegestaan";
 - e. lid 3.2.2. sub b wordt vervangen door "de hoogte mag maximaal 12 meter bedragen;
 - f. aan lid 3.2.2. worden de volgende regels toegevoegd:
 1. voor bouwpercelen kleiner dan 2.500 m² geldt, dat het bebouwingspercentage exclusief bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 20%;
 2. voor bouwpercelen van 2.500 m² tot en met 5.000 m² geldt, dat het bebouwingspercentage exclusief bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 17,5 %;
 3. voor bouwpercelen groter dan 5.000 m² geldt, dat het bebouwingspercentage exclusief bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 15%, met dien verstande dat de oppervlakte van de woning niet meer mag bedragen dan 1.150 m²;
 - g. artikel 3 wordt aangevuld met de volgende regel:
 1. ontheffing bouwregels
 - a. burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.2.1 sub b en ter plaatse van de aanduiding bos het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde toestaan, mits
 1. het maximale bebouwingspercentage zoals bepaald in lid 2.4 sub f van dit plan niet wordt overschreden;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straatbeeld- en bebouwingsbeeld;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige inrichting en de landschappelijke inpassing.

- 2.5** In artikel 5 "Bosgebied (BO)" van het bestemmingsplan Dedemsvaart-Zuid worden de volgende wijzigingen aangebracht:
- a. lid 5.1.1 sub b wordt gewijzigd in "wonen, water en groenvoorzieningen";
- 2.6** In artikel 10 "Algemene vrijstellingsbevoegdheden" worden de volgende wijzigingen aangebracht:
- a. de titel van artikel 10 wordt vervangen door "artikel 10 Algemene ontheffingsregels"
 - b. lid 10.1. aanhef wordt vervangen door "ontheffingsbevoegdheden"
 - c. lid 10.1 wordt aangevuld met de volgende regels:
 1. burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 5.2.1 voor het bouwen van gebouwen op gronden met de bestemming bosgebied en 3.2.1 sub b voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van wonen buiten het bouwvlak wanneer er bouwpercelen worden samengevoegd, mits de volgende regels in acht worden genomen:
 - a. er mogen per geval maximaal 2 bouwpercelen worden samengevoegd;
 - b. bouwpercelen mogen alleen worden samengevoegd als ze zijn aangeduid met de aanduiding "samenvoegen toegestaan";
 - c. er mag maximaal 1 woning met bijbehorende bijgebouwen op het samengevoegde bouwperceel worden gebouwd;
 - d. ten aanzien van het bebouwingsoppervlak worden de regels zoals aangegeven in lid 2.4 sub f en g van dit plan in acht genomen;
 - e. ten aanzien van de bijgebouwen wordt het bepaalde in lid 3.2.3 van het bestemmingsplan Dedemsvaart-Zuid in acht genomen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 300 m² mag bedragen;
 - f. ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt het bepaalde in lid 3.2.4 van het bestemmingsplan Dedemsvaart-Zuid in acht genomen;
 - g. indien ter plaatse van het bouwvlak van ten minste 1 van de samen te voegen bouwpercelen de aanduiding "nadere regeling plaats bijgebouwen" is opgenomen, dienen de bijgebouwen in of achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd;
 - h. de afstand van de woning tot de bouwperceelsgrenzen bedraagt minimaal 15 m;
 - i. ten aanzien van het (verboden)gebruik worden lid 3.3 en 3.4 van het bestemmingsplan Dedemsvaart-Zuid in acht genomen;
 - j. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - k. ter plaatse van aanduidingen "geluidzone - weg" en "milieuzone - geurzone" mogen geen gebouwen ten behoeve van wonen worden gebouwd;
 - l. de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
 - m. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting.
 - d. lid 10.2 eerste volzin "de onder lid 10.1 bedoelde vrijstellingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van" wordt vervangen door "de onder 10.1 bedoelde ontheffingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van".
- 2.7** De aanduidingen "geluidscontour 48 dB" en "geurcontour 8 Odeur" worden van de plankaart van het bestemmingsplan Dedemsvaart-Zuid geschrapt.

2.8 Aan de plankaart worden de volgende aanduidingen toegevoegd:

- a. milieuzone - geurzone;
- b. geluidzone - weg;
- c. samenvoegen toegestaan;
- d. bos.

2.9 Artikel 12 Overgangsbepalingen van het bestemmingsplan Dedemsvaart-Zuid wordt in zijn geheel vervangen door de volgende regels:

Artikel 12 Overgangsregels

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1. 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.

12.1.2. 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%.

12.1.3 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 overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

12.2.2. 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.

12.2.3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de 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.

12.2.4. 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 3: Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplan Dedemsvaart-Zuid.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 15 september 2009.

De voorzitter,

de griffier,