

Bestemmingsplan

Regels

Buitengebied - Onderstation Leuvenumseweg

Vastgesteld

DNS Planvorming BV
Amsterdam, 5 juli 2022

NL.IMRO.0243.BP00286-0003

DNS Planvorming

Buitengebied - Onderstation Leuvenumseweg

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**8**
Artikel 3	Bedrijf - Nutsvoorziening	8
Artikel 4	Leiding - Hoogspanningsverbinding	9
Artikel 5	Waarde - Groene ontwikkelingszone	10
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**11**
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	11
Artikel 7	Algemene bouwregels	12
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	13
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	14
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	15
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	16
Artikel 12	Overige regels	17
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**18**
Artikel 13	Overgangsrecht	18
Artikel 14	Slotregel	19

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Buitengebied - Onderstation Leuvenumseweg' met identificatienummer NL.IMRO.0243.BP00286-0003 van de gemeente Harderwijk.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

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 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.6 bebouwing

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

1.7 bestaand (in relatie tot bebouwing)

bebouwing aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het (ontwerp) bestemmingsplan.

1.8 bestaand (in relatie tot gebruik)

gebruik dat bestaat ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan.

1.9 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.12 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.

1.13 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.14 bouwvlak

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

1.15 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, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.16 gebouw

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

1.17 grote lawaaimaker

een bedrijf zoals genoemd in onderdeel D, Bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht.

1.18 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.19 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.20 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van maximaal één wand en een (overwegend) gesloten dak.

1.21 peil

a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. bij het ontbreken van een hoofdgebouw: vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

1.22 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:

a. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
b. een seksbioscoop of sekstheater;
c. een seksautomatenhal;
d. een seksclub of parenclub;

al dan niet in combinatie met elkaar. Onder een seksinrichting wordt niet verstaan een escortbedrijf of een sekswinkel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens

vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot die perceelsgrens op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een ander bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, vlaggenmasten, bewassings-, luchtbehandelings- en liftinstallaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de grondoppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk

buitenwerks en boven peil.

2.4 de inhoud van een bouwwerk

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.5 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 Bedrijf - Nutsvoorziening

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een elektriciteitsdistributiebedrijf van maximaal categorie 4.2 zoals opgenomen in 'Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten', met dien verstande dat binnen de bestemming een bedrijf is toegestaan dat een grote lawaaimaker is;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, wegen, paden, verhardingen, parkeervoorzieningen, water en kunstwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. gebouwen en bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven.
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m2)' mag het bebouwd oppervlak niet meer bedragen dan is aangegeven.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte bedraagt voor:
    1. erf- en terreinafscheidingen: 3 m;
    2. transformatorruimten: 8 m, met bliksemspitsen tot 11 m (gemeten vanaf maaiveld).
    3. technische installaties, schakeltuinen, portalen e.d.: 12 m;
    4. bouwwerken ten behoeve van bliksemafleiding: 25 m;
    5. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 6,5 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. nieuwe Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
c. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
d. detailhandel is niet toegestaan.

Artikel 4 Leiding - Hoogspanningsverbinding

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. hoogspanningsverbinding(en);
b. belemmeringenstrook;
c. veiligheidszone.

4.2 Bouwregels

a. in afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mag niet hoger worden gebouwd dan 3 m, tenzij ten behoeve van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding wordt gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde bestemming mag niet meer bedragen dan 45 m;
c. de bestaande bebouwing, welke bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, ten behoeve van de andere bestemmingen is toegestaan.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 en toestaan dat wordt gebouwd conform de regels bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mits uit vooraf ingewonnen advies bij de desbetreffende leidingbeheerder is gebleken, dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

Artikel 5 Waarde - Groene ontwikkelingszone

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Groene ontwikkelingszone' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor:

a. het ontwikkelen van natuurgebied met als doel de realisering van een landschapppelijke, hydrologische en ecologische samenhangend stroomgebied met infiltratie- en kwelgebieden, met moerassen, natte schraallanden, natte heide, bloemrijke graslanden, en kruidenrijke akkers en bossen, alsmede ten behoeve van de ontwikkeling van een brede landschapszone met houtwallen, singels, lanen en bosjes dekking bieden en geleiding geven;
b. het ontwikkelen van agrarisch- en natuurgebied met als doel de realisering van natte, schrale graslanden op de kwelrijke veengronden ten behoeve van een duurzame en gevarieerde weidevogelpopulatie op zowel natuurterreinen als agrarisch beheerde graslanden;
c. het ontwikkelen van arm droog bos met als doel de realisering van één groot landschappelijk, hydrologisch en ecologisch samenhangend natuurgebied, bestaande uit hooggelegen zandgronden met bos, droge hei en stuifzanden.

5.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
    2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
    3. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
    4. het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
    5. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
    6. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
    7. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
b. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
    1. activiteiten, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
    2. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.
c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.
d. De onder a bedoelde omgevingsvergunning mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of de functies welke het plan beoogt te beschermen dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergronds bouwen

Binnen het plangebied mag, tenzij anders is aangegeven in de regels, onder gebouwen ondergronds worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan de oppervlakte van de bebouwing bovengronds;
b. de diepte van de ondergrondse bebouwing mag niet meer bedragen dan 3,5 m onder peil;
c. ondergronds bouwen onder recreatiewoningen niet is toegestaan.

7.2 Parkeernormennota Harderwijk

Bij nieuw- of verbouw en/of bij het toepassen van de in dit plan opgenomen afwijkingen en wijzigingen en uitwerkingen dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan het gestelde in de op het moment van ter inzage leggen van het ontwerp geldende Parkeernormennota Harderwijk.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

a. buitenopslag binnen het bouwvlak hoger dan 4 m is niet toegestaan, buitenopslag buiten het bouwvlak is niet toegestaan;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen is niet toegestaan.

8.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

Bij nieuwbouw of uitbreiding waarbij het gebruiksoppervlak toeneemt dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijk parkeernormen zoals weergegeven in de op het tijdstip van aanvang van het gebruik, dan wel, in het geval van een omgevingsverguningplichtige activiteit, het tijdstip van de aanvraag van de omgevingsvergunning geldende Parkeernormennota Harderwijk.

a. Voor de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen is de Parkeernormennota Harderwijk van toepassing. Daarbij dient overeenkomstig de aanbevelingen van het CROW tevens rekening te worden gehouden met parkeerplaatsen voor mindervaliden;
b. De onder bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben zoals die zijn voorgeschreven in de ASVV (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom). Voor de in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's komen in ieder geval niet in aanmerking gronden die bedoeld en/of ingericht zijn als openbare groenvoorziening(en);
c. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort;
d. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde onder a. en c.:
    1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
    2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 geluidzone - industrie

9.1.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geldt voor het bouwen van gebouwen de volgende regel:

a. een op grond van de daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welke aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelig object, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het elektriciteitsdistributiebedrijf op de gevels van dit geluidgevoelig object niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Overschrijding bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 1 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Actualisering van de in het plan opgenomen verwijzingen naar wetten, verordeningen, circulaires, publicaties, instanties en dergelijke

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het actualiseren van de in het bestemmingsplan opgenomen verwijzingen naar wetten, verordeningen, circulaires, publicaties, instanties en dergelijke, onder de volgende voorwaarden:

a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien het handhaven van de in de regels opgenomen redactie tot onduidelijkheden en/of onjuistheden met het oog op de verwijzing leidt.
b. een eventueel bij de actualisering op te nemen verwijzing naar de aangepaste wetten, verordeningen, circulaires, publicaties en instanties wordt alleen opgenomen indien deze aanpassingen geen inhoudelijke beleidswijziging betreffen.

11.2 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Toepassing bestemmingsplan

De in dit bestemmingsplan opgenomen regels ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' gelden in aanvulling op de regels van de hierna genoemde bestemmingsplannen en laten de regels uit die onderliggende bestemmingsplannen ongewijzigd voor zover niet in strijd met de regeling in artikel 9.1.

De onderliggende bestemmingsplannen zijn:

Bestemmingsplan	*Vastgesteld*
Veegplan Buitengebied	9 januari 2020
Partiële herziening parkeerregeling bestemmingsplannen	8 februari 2018

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

13.1.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, 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 omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

13.1.2 Afwijking vergroting bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning eenmalig afwijken van het bepaalde in sublid 13.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sublid 13.1.1 met maximaal 10%.

13.1.3 Uitgesloten bouwwerken

Sublid 13.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd zijn met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

13.2.1 Gebruik

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

13.2.2 Verbod verandering gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 13.2.1, 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.

13.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 13.2.1, 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.

13.2.4 Uitgesloten gebruik

Lid 13.2.1 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan Buitengebied - Onderstation Leuvenumseweg'.