

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	1
Artikel 1	Begrippen	1
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	2
Artikel 2	Woondoeleinden / historische linten	2
Artikel 3	Schakelbepaling	5
Hoofdstuk 3	Overgangs- en slotregels	6
Artikel 4	Slotregel	6

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan:

het Wijzigingsplan Frankrijk - Grensweg 11 met identificatienummer NL.IMRO.0243.WP00107.0002 van de gemeente Harderwijk, zijnde een wijzigingsplan van het bestemmingsplan Frankrijk;

1.2 wijzigingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 bestemmingsplan Frankrijk:

het bestemmingsplan Frankrijk van de gemeente Harderwijk, zoals vastgesteld door de raad der gemeente Harderwijk bij besluit van 20-11-2008, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland bij besluit van 15-05-2009 en onherroepelijk met ingang van 30-10-2009.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Woondoeleinden / historische linten

2.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Woondoeleinden/historische linten aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. parkeerplaatsen;
- d. de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Onder het doel wonen is de uitoefening van het aan huis verbonden beroep mede begrepen, met dien verstande dat niet meer dan 50% van het gezamenlijke bruto vloeroppervlak van de tot een bouwperceel behorende gebouwen, tot een maximum van 125 m² voor de aan huis verbonden werkactiviteit mag worden gebruikt.

In de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen

2.2 Bouwregels gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van wonen gelden de volgende bepalingen:

- a. er mogen uitsluitend hoofdgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat in het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan 50 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 0,3 m wordt uitgevoerd, de volgende bepalingen gelden:
 1. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient voor het bouwen van een bouwwerk een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. aan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 - c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
- b. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- c. per afzonderlijk bouwperceel gelden de volgende bepalingen:
 1. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" mag de goot- en bouwhoogte ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;

2. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan aangegeven;
3. ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand" zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
4. ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneen" is uitsluitend 1 vrijstaande woning of 2 woningen onder één kap toegestaan;
5. de breedte en de diepte van een woning ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand" mag niet meer bedragen dan de respectievelijk 8 m en 10 m;
6. de breedte en de diepte van een (blokje) woning(en) ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneen" mag, ten opzichte van de Grensweg, niet meer bedragen dan respectievelijk 12 m en 20 m.

2.3 Bouwregels overige bouwwerken

- a. voor het bouwen van carports gelden de volgende bepalingen:
 1. carports mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,70 m;
 3. de maximale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m².
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen carports zijnde, geldt de bepaling dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

2.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van de gebouwen waarvan de maximaal toegestane bouwhoogte 3 m bedraagt;
- b. de plaats van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- c. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1,5 m.

2.5 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan voor zover de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden niet wordt geschaad, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.2, sub a voor de bouw van (vrijstaande) bijgebouwen en aan- en uitbouwen, met dien verstande dat:
 1. per afzonderlijk bouwperceel gelden de volgende bepalingen:
 - a. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" mag de goot- en bouwhoogte ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.
 - b. het bebouwingspercentage van het achtererf en zijerf tezamen mag niet meer bedragen dan 50%, met dien verstande dat:

1. de bebouwde oppervlakte van het achtererf en zijerf tezamen niet meer mag bedragen dan 100 m²;
 2. indien ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneen" twee twee onder een kap woningen worden gebouwd, de maximale oppervlakte 50 m² per woning bedraagt;
 3. ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand" de bestaande oppervlakte is toegestaan;
2. op het zijerf is de oprichting van een al dan niet aangebouwd gebouw toegestaan mits,
- a. in afwijking van hetgeen op de verbeelding is aangegeven, de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4,5 m;
 - b. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 25 m²;
 - c. de afstand tot de voorgevelbouwgrens tenminste 5 m bedraagt;
 - d. de afstand tot de grens van het zijerf minimaal 3 m bedraagt;
3. voor de voorgevelbouwgrens van een woning is een erker toegestaan, met dien verstande dat deze:
- a. geen grotere bouwdiepte mag hebben dan 1,5 m;
 - b. geen grotere goothoogte mag hebben dan 3 m;
 - c. geen grotere breedte mag hebben dan 75% van de voorgevelbreedte van de woning waartoe zij behoort;
 - d. niet tot gevolg mag hebben dat de afstand van de woning tot aan de weg gelegen perceelgrens minder dan 2 m bedraagt.
- b. Aan een omgevingsvergunning als bedoeld sub a kunnen de volgende voorschriften verbonden worden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 3 Schakelbepaling

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan Frankrijk, zijn van toepassing op dit wijzigingsplan.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als
Regels Wijzigingsplan "Frankrijk - Grensweg 11".

Aldus vastgesteld door Burgemeester en Wethouders van de gemeente Harderwijk in
haar vergadering van 27 augustus 2013.