

INHOUD

REGELS

1	INLEIDENDE REGELS	1
ARTIKEL 1	BEGRIPPEN	1
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	4
2	BESTEMMINGSREGELS	5
ARTIKEL 3	WONEN	5
3	ALGEMENE REGELS	7
ARTIKEL 4	ANTI-DUBBELTELBEPALING	7
ARTIKEL 5	ALGEMENE GEBRUIKSREGELS	7
ARTIKEL 6	ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS	7
4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	8
ARTIKEL 7	OVERGANGSRECHT	8
ARTIKEL 8	SLOTREGEL	9

DE VERBEELDING

verbeelding met legenda

tekeningnummer: NL.IMRO.0243.BP00070-0003

1 INLEIDENDE REGELS

artikel 1 **BEGRIPPEN**

het plan

het bestemmingsplan 'Frankrijk - Vlierburgweg 4' van de gemeente Harderwijk;

de verbeelding

de als zodanig gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring, nader aangeduid met "tekening NL.IMRO.0243.BP00070-0003", bestaande uit 1 blad, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;

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;

aan huis verbonden beroep

een (para)medische, juridische, administratief, therapeutisch, ontwerp-technisch, adviesgevend of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

achtererf

het deel van het bouwperceel dat is gelegen achter de gronden die zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw', of het verlengde daarvan;

afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

bebouwing

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

bebouwingspercentage

het in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

berging

een gebouw, dienend als bergruimte bij woningen;

bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

bijgebouw

een vrijstaand gebouw of een aan de hoofdbebouwing aangebouwd gebouw (met inbegrip van een eventueel te bouwen kelder), dat een eenheid vormt met en dienstbaar is aan een hoofdgebouw;

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 ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

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;

carport

een overkapping met maximaal twee, niet tot de constructie behorende wanden, die strekt tot beschutting van auto's;

erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

gebouw

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

gezamenlijk bruto vloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

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 belangrijkste is;

omgevingsvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

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;

perceelgrens

de grens van een bouwperceel;

scheidingslijn

een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of bouwperceel met het oog op een verschil in maatvoering;

seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch- pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt in elk geval verstaan een prostitutiebedrijf, waaronder een erotische massagesalon, een seksbioscoop, sekstheater of een parenclub al dan niet in combinatie met elkaar;

voorgevelbouwgrens

het naar de weg gekeerde deel van een bouwgrens;

woning

een voor bewoning bestemd gebouw, bestaande uit een complex van ruimten;

zijerf

het deel van het bouwperceel dat is gelegen naast de woning tussen voorgevelbouwgrens en de daarachter gelegen grens van het vlak met de aanduiding "specifieke bouw-aanduiding - hoofdgebouw", of de verlengden daarvan tot aan de zijdelingse bouwperceelgrens.

Waar in dit plan wordt verwezen naar wettelijke regelingen wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

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 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

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;

de inhoud van een bouwwerk

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

de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

vanaf de bouwperceelgrens tot enig punt van een gebouw;

wijze van meten

tenzij anders bepaald, worden afstanden loodrecht gemeten.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken, rapportalen en hellingsbanen buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, dan wel de rooilijn met niet meer dan 0,25 m wordt overschreden, met dien verstande dat ten aanzien van rapportalen en hellingbanen de overschrijding niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

2 BESTEMMINGSREGELS

artikel 3 WONEN

3.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- tuinen, erven en terreinen;
- parkeerplaatsen.

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.

3.2 **Bouwregels**

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

- a de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat de hoofdgebouwen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw' mogen worden gebouwd;
- b per afzonderlijk bouwperceel gelden de volgende bepalingen:
 - 1 de goot- en bouwhoogten bedragen maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte (m);
 - 2 het bebouwingspercentage van het achtererf mag niet meer bedragen dan 50%;
 - 3 het bebouwde oppervlakte van het achtererf mag niet meer bedragen dan 100m²;
 - 4 op het zijerf is de oprichting van een al dan niet aangebouwd gebouw toegestaan mits,
 - de goothoogte en bouwhoogte niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 4,5 m;
 - de oppervlakte niet meer bedraagt dan 25 m²;
 - de afstand tot de voorgevelbouwrens tenminste 5 m bedraagt;
 - de afstand tot de zijdelingse perceelgrens, grenzend aan het openbaar toegankelijk terrein ten minste 3 m bedraagt;
 - 5 in afwijking van het bepaalde onder a is voor de voorgevelbouwrens een erker toegestaan, met dien verstande dat deze:
 - geen grotere bouwdiepte mag hebben dan 1,5 m;
 - geen grotere goothoogte mag hebben dan 3 m;
 - geen grotere breedte mag hebben dan 75% van de voorgevelbreedte van de woning waartoe zij behoort;
 - niet tot gevolg mag hebben dat de afstand van de woning tot aan de weg gelegen perceelsgrens minder dan 2 m bedraagt.

- c Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een bouwhoogte van maximaal 3 m, met dien verstande dat:
- 1 de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden en nutsvoorzieningen, niet meer mag bedragen dan 6 m;
 - 2 erfafscheidingen voor de voorgevel geen grotere hoogte mogen hebben dan 1 m en voor het overige geen grotere hoogte mogen hebben dan 2 m;
 - 3 masten geen grotere hoogte mogen hebben dan 6 m.

3.3 **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.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het bewonen van vrijstaande gebouwen, niet zijnde woningen.

3 ALGEMENE REGELS

artikel 4 **ANTI-DUBBELTELBEPALING**

Grond, welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waarvan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij beoordeling van latere aanvragen om een bouwvergunning buiten beschouwing.

artikel 5 **ALGEMENE GEBRUIKSREGELS**

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden ten behoeve van een seksinrichting tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald.

artikel 6 **ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bepalingen in deze regels ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a De bouw van niet ter bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken met een oppervlakte van ten hoogste 25 m², een inhoud van ten hoogste 70 m³ en een hoogte van maximaal 5 m, ten dienste van openbaar nut, zoals schakelhuisjes, transformatorhuisjes, wachthuisjes, straatmeubilair, telefooncellen en kabelverdeelkasten;
- b De bouw van balkons, luifels, bordessen, pergola's en dergelijke bouwwerken, met dien verstande dat balkons geen grotere diepte mogen hebben dan 1,50 m;
- c Het bouwen van antennes waarvan de bouwhoogte ten hoogste 25 m mag bedragen;
- d Het veranderen van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken met ten hoogste 10%, met dien verstande dat deze algemene afwijking niet wordt toegepast in samenloop met elders in het plan opgenomen bijzondere afwijkingsbepaling(en).

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

artikel 7 **OVERGANGSRECHT**

7.1 *Overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken*

7.1.1 Algemeen

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,

- 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 het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

7.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 7.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 7.1.1 met maximaal 10%.

7.1.3 Uitzondering

Artikel 7.1.1 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.

7.2 *Overgangsrecht ten aanzien van het gebruik*

7.2.1 Algemeen

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

7.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 7.2.1, 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.

7.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 7.2.1, 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.

7.2.4 Uitzondering

Artikel 7.2.1 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 8 **SLOTREGEL**

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Frankrijk - Vlierburgweg 4' van de gemeente Harderwijk.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 28 juni 2012 bij besluit nr. 12.00324.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....