

R e g e l s

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	11

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Cultuur en ontspanning	15
Artikel 4	Horeca - 1	17
Artikel 5	Horeca - 2	18
Artikel 6	Recreatie - Verblijfsrecreatie	19
Artikel 7	Verkeer - Verblijfsgebied	21
Artikel 8	Water	22
Artikel 9	Gemengd - Uit te werken	23
Artikel 10	Waarde - Archeologie	25
Artikel 11	Waarde - Cultuurhistorie	28

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12	Anti-dubbeltelbepaling	31
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	32
Artikel 14	Algemene wijzigingsregels	33

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15	Overgangsrecht	37
Artikel 16	Slotregel	38

Bijlage

H o o f d s t u k 1

I n l e i d e n d e r e g e l s

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Waterfront-Zuid Boulevard-Oost' van de gemeente Harderwijk;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0243.BP00055-0003 met de bijbehorende regels en bijlage;

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 aanlegsteiger:

een bouwwerk, niet zijnde beschoeiingen, kennelijk bedoeld voor het afmeren/aanleggen van vaartuigen;

1.6 bebouwing:

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

1.7 bebouwingspercentage:

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

1.8 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.9 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.10 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;

1.11 bouwperceel:

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

1.12 bouwvlak:

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

1.13 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;

1.14 bruto vloeroppervlak:

de totale oppervlakte van de bouwlagen met inbegrip van de bouwconstructies, magazijnen, dienstruimten, bergingen en dergelijke;

1.15 dakhelling:

hoek die gevormd wordt door een schuin en een horizontaal vlak die elkaar snijden op de goothoogte;

1.16 functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

1.17 gebouw:

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

1.18 horecabedrijf:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.19 kiosk:

een gebouw waar lectuur, rookwaren, snoep, bloemen en wat dies meer zij worden verkocht;

1.20 leisure:

gecombineerde commerciële en openbare voorzieningen ten behoeve van vrijetijdsbesteding, waarin de commerciële voorzieningen bestaan uit een mix van detailhandel, horeca en vermaak;

1.21 ondergeschikte detailhandel:

op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit tot de bestemming behorende bedrijven, waarbij de detailhandelsfunctie in ruimtelijk, functioneel en bedrijfseconomisch opzicht ondergeschikt is aan de bedrijfsfunctie en waarbij de goederen functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten;

1.22 ondergeschikte horeca:

een niet zelfstandige horecafunctie, welke ondergeschikt is aan, en ten dienste staat van, de bestemming;

1.23 peil:

- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- 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;

1.24 perifere detailhandel:

detailhandel in woninginrichting en meubels, bouwmarkten, keukencentra, sanitaircentra, tuincentra alsmede land- en tuinbouwcentra, en daarmee vergelijkbare vormen van detailhandel, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot uitstallingsoppervlak nodig hebben;

1.25 recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.26 speelautomatenhal:

een openbare ruimte waar gelegenheid wordt geboden voor het bedienen van speeltoestellen met de mogelijkheid tot het winnen van geld of goederen;

1.27 vermaak:

voorzieningen in het kader van leisure, zoals bioscopen, speelautomatenhallen en musea;

1.28 verkoopvloeroppervlak:

de oppervlakte van de geheel of grotendeels voor publiek toegankelijke ruimte die is bestemd en feitelijk ingericht voor de verkoop van goederen, waaronder begrepen showroom, uitstallingsruimte, kassa's, e.d. met uitzondering van magazijn, opslagruimte, kantoor, e.d;

1.29 werk:

een constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.30 watersportcentrum:

centrum gericht op watersport, waterrecreatie, toerisme en/of informatie, met inbegrip van daarmee verband houdende reparatie, verhuur, in- en verkoop (waaronder de uitstalling) van goederen en horecavoorzieningen.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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;

2.2 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.

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.4 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 en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 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;

H o o f d s t u k 2

B e s t e m m i n g s r e g e l s

Artikel 3

Cultuur en ontspanning

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - zeedierenpark', een zeedierenpark met daaraan ondergeschikte natuurwetenschappelijke en educatieve functies en met bijbehorende voorzieningen zoals:
 1. kiosken, tribunes, dierverblijven en aquaria, alsmede slaapverblijven als ondergeschikte recreatieve overnachtingsgelegenheid bij het zeedierenpark dan wel als voorziening voor het overnachten van dierverzorgers en dierenartsen;
 2. ondergeschikte horeca in de categorieën b1, b2, en b3 zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van Horeca-activiteiten', met dien verstande, dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie b4' tevens horeca in de categorie b4 is toegestaan zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van Horeca-activiteiten';
 3. ondergeschikte detailhandel;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk', maatschappelijke voorzieningen zoals scouting, vereniging voor de kleine watersport met bijbehorende voorzieningen, waaronder mede is te verstaan het gebruik ten behoeve van tot die activiteiten te herleiden -en daaraan ondergeschikte kleinschalige kampeeractiviteiten alsmede het incidenteel overnachten in clubgebouwen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. voorzieningen ten behoeve van de (recreatieve) scheepvaart, waaronder aanlegsteigers;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. oevervoorzieningen;
- i. beheervoorzieningen;
- j. water;
- k. paden en verhardingen;
- l. bouwwerken.

3.2 Bouwregels

- a. Gebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - a, b, c, d, e, f,' de in de onderstaande tabel aangegeven waarden:

	maximale goot/bouwhoogte gebouwen	maximale bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde	bebouwingspercentage bouwwerken	maximale bouwhoogte terreinaf-scheidingen
sba - a	bouwhoogte 3 m	3 m	20%	3 m
sba - b	bouwhoogte 6 m	6 m	35%	3 m
sba - c	bouwhoogte 10 m	10 m	55%	3 m
sba - d	bouwhoogte 20 m	10 m	100%	3 m
sba - e	bouwhoogte 9 m, goothoogte 6 m	6 m	55%	3 m
sba - f	goothoogte 10 m, bouwhoogte 15 m	10 m	100%	3 m

3.3 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening wijzigen, in die zin dat voor de gronden die zijn aangegeven met 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' dagrecreatieve doeleinden zijn toegestaan, met dien verstande, dat:
1. als dagrecreatieve voorziening uitsluitend een watersportcentrum is toegestaan;
 2. voorzieningen ten behoeve van educatie en/of onderwijs zijn toegestaan;
 3. bij de onder 1 en 2 genoemde voorzieningen behorende, ondergeschikte horeca van categorie b2 zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van Horeca-activiteiten' is toegestaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen het plan overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening wijzigen, in die zin dat de aanduiding 'horeca van categorie b4' wordt verwijderd, indien en zodra toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 9 lid 9.2 onder h.

Artikel 4

Horeca – 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven van categorie b1 zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van Horeca-activiteiten', uitsluitend op de begane grond;
- b. wonen op de verdiepingen;
- c. terrassen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. water;
- g. paden en verhardingen;
- h. bouwwerken.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de minimale en maximale goothoogte mogen niet meer bedragen dan aangegeven;
 3. de dakhelling mag niet minder en niet meer bedragen dan respectievelijk 45° en 65°.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van vlaggenmasten en verwijsborden mag niet meer bedragen dan 6 m;
 2. de bouwhoogte van terrasafscheidings mag niet meer bedragen dan 1 m;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

Artikel 5

Horeca - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven van categorie b1 zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van Horeca-activiteiten';
- b. terrassen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water;
- f. paden en verhardingen;
- g. bouwwerken.

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van vlaggenmasten en verwijsborden mag niet meer bedragen dan 6 m;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

Artikel 6

Recreatie – Verblijfsrecreatie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatie, waarop de volgende voorzieningen zijn toegelaten:

- a. overdekte ligplaatsen voor vaartuigen in de vorm van boothuizen;
- b. recreatieverblijven;
- c. voorzieningen ten behoeve van de (recreatieve) scheepvaart, waaronder aanlegsteigers;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. oevervoorzieningen;
- i. water;
- j. paden en verhardingen;
- k. bouwwerken.

Voor het doel 'recreatieverblijven' geldt de volgende regel:

- het aantal recreatieverblijven mag niet meer bedragen dan het aantal overdekte ligplaatsen voor vaartuigen in de vorm van boothuizen.

6.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
 2. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan aangegeven;
 3. de bouwhoogte mag niet minder en niet meer bedragen dan aangegeven.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van vlaggenmasten en verwijsborden mag niet meer bedragen dan 6 m;
 2. de bouwhoogte van steigers en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van (recreatieve) scheepvaart mag niet meer bedragen dan 1 m;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Onder een gebruik strijdig met het plan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gebouwen ten behoeve van permanente bewoning.

Artikel 7

Verkeer - Verblijfsgebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeers- en verblijfsvoorzieningen, waaronder wordt begrepen:
 1. wegen en paden;
 2. parkeren met de daarbij behorende parkeervoorzieningen;
 3. fietsenstallingen;
- b. terrassen ten behoeve van horecabedrijven zoals bedoeld in de bestemming Horeca - 1;
- c. kiosken en de daarbij behorende terrassen;
- d. water;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. verhardingen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor het doel 'wegen' geldt de volgende regel:

- het aantal rijstroken bedraagt ten hoogste 2.

7.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van luifels aan gebouwen, gelegen in de aangrenzende bestemming(en), waarvan de breedte en de diepte niet meer mag bedragen dan 2 m;
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 is buiten het bouwvlak een fietsenstalling toegestaan;
 3. de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven;
 4. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van vlaggenmasten en verwijsborden mag niet meer bedragen dan 6 m;
 2. de bouwhoogte van terrasafscheidings mag niet meer bedragen dan 1 m;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 m.

Artikel 8

Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishouding, waaronder mede zijn begrepen de voor het beheer en onderhoud noodzakelijke voorzieningen;
- b. waterberging;
- c. voorzieningen ten behoeve van (recreatieve) scheepvaart, waaronder aanlegsteigers;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'brug', een brug dan wel een dam;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven', een jachthaven met bijbehorende voorzieningen als boxen en aanlegplaatsen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'waterkering', waterkering in de vorm van een dam met bijbehorende voorzieningen;
- g. recreatief medegebruik;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. oevervoorzieningen;
- j. paden;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Onder het doel onder d. wordt mede begrepen de aansluiting op het lokale wegennet van de gronden gelegen in de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

8.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van vlaggenmasten en verwijsborden mag niet meer dan 6 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van een brug mag niet meer bedragen dan 10 m;
 3. de bouwhoogte van aanlegsteigers en boxen ten behoeve van een jachthaven mag niet meer dan 2 m bedragen;
 4. de bouwhoogte van steigers en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van (recreatieve) scheepvaart mag niet meer dan 1 m bedragen;
 5. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

Artikel 9

Gemengd – Uit te werken

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. horeca en leisure;
- c. parkeergarages;
- d. een hotel;
- e. ontsluitingswegen;
- f. een busstation;
- g. een havengebouw en sanitaire voorzieningen ten behoeve van de jachthavens;
- h. groenvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- k. fietsenstallingen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. water;
- n. paden en verhardingen;
- o. bouwwerken.

9.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

- a. op ten hoogste 25% van de oppervlakte van de gronden mag de goothoogte en de bouwhoogte van bouwwerken niet meer bedragen dan 14 m respectievelijk 19 m;
- b. op ten hoogste 50% van de oppervlakte van de gronden mag de goothoogte en de bouwhoogte van bouwwerken niet meer bedragen dan 9 m respectievelijk 14 m;
- c. op de resterende gronden geldt voor bouwwerken een bouwhoogte, welke niet meer mag bedragen dan 11 m;
- d. voor de functies detailhandel en horeca gelden de volgende regels:
 1. het totale bruto vloeroppervlak van detailhandel en horeca (met uitzondering van hotels) bedraagt maximaal 2.500 m², met dien verstande dat het maximale bruto vloeroppervlak aan detailhandel niet meer dan 1.500 m² bedraagt;
 2. het maximale verkoopvloeroppervlak per winkel bedraagt niet meer dan 250 m²;
 3. het is niet toegestaan winkels samen te voegen waarbij een verkoopvloeroppervlak ontstaat van meer dan 250 m²;

4. perifere detailhandelfuncties en supermarkten zijn niet toegestaan;
 5. in afwijking van het bepaalde onder 2. en 3. mag de verkoopvloeroppervlakte van één winkel in scheepsbenodigheden en/of watersportartikelen ten hoogste 500 m² bedragen;
- e. in het uitwerkingsplan kan de bevoegdheid worden opgenomen om af te wijken van het bepaalde onder b en c voor een hogere goot- en bouwhoogte, onder de volgende voorwaarden:
1. de goothoogte mag niet meer dan 11 m bedragen;
 2. de bouwhoogte mag niet meer dan 16 m bedragen;
 3. gebouwen worden met kap gebouwd;
 4. ten behoeve van een gevarieerd gevelbeeld dienen gebouwen met verspringende goot- en bouwhoogten te worden gebouwd, waarbij de verspringing minimaal 0,5 m bedraagt;
 5. de afwijking is uitsluitend toegestaan indien dit uit stedenbouwkundig oogpunt inpasbaar is te achten voor wat betreft maat, schaal en invloed op de omgeving;
- f. de bebouwing dient zodanig te worden geplaatst dat de entree van het Dolfinarium daarin op herkenbare wijze wordt geïntegreerd;
- g. er dient te worden voorzien in ruimte voor ten minste 600 parkeerplaatsen;
- h. in het uitwerkingsplan kan de bevoegdheid worden opgenomen om het plan overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening te wijzigen, in die zin dat voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wrozone - wijzigingsgebied 2', horeca in de categorie b4 zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van Horeca-activiteiten' wordt toegestaan, onder de voorwaarde dat:
1. wijziging uitsluitend kan plaatsvinden indien en zodra toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in art. 3 lid 3.3 onder b.

9.3 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, tenzij wordt gebouwd in overeenstemming met een in werking getreden uitwerkingsplan.

9.4 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.3, mits het bouwplan past in een concept-uitwerkingsplan.

Artikel 10

Waarde - Archeologie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

10.2 Bouwregels

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:

- a. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. kunnen aan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende voorwaarden worden verbonden:
 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.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.2, onder a voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport, indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ophogen van de bodem;
 2. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 3. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 4. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 5. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 6. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend woeien, mengen, egaliseren aanleggen van drainage en ontginnen.

- b. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a tot en met b is vereist voor:
 1. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als de oppervlakte waarop de activiteiten betrekking hebben kleiner is dan 50 m² en de activiteit op minder dan 0,3 m diepte wordt uitgevoerd;
 2. activiteiten, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 3. 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. Voor zover 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 wordt slechts verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden op grond waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 1. de aanvrager dient 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, tenzij naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld;
 2. aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorschriften worden

verbonden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- 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 vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 11

Waarde - Cultuurhistorie

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van het cultuurhistorische karakter van de binnenstad.

11.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen, buiten bouwwerken, die zijn toegestaan op grond van het bepaalde in de andere voor die gronden geldende bestemmingsregels, geen bouwwerken worden gebouwd.

H o o f d s t u k 3

A l g e m e n e r e g e l s

Artikel 12

Anti-dubbeltelbepaling

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 13

Algemene afwijkingsregels

13.1 Algemene afwijkingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de regels in het plan voor afwijkingen van hoogte-, en oppervlaktematen tot niet meer dan 10% van die maten, indien daar vanuit ruimtelijk of esthetisch oogpunt aanleiding voor bestaat;
- b. de regels in het plan en toe te staan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven.

13.2 Voorwaarden afwijken

Omgevingsvergunning wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming(en) gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 14

Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening wijzigen, indien en voor zover noodzakelijk, ten behoeve van het afwijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, ofwel ter aanpassing aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, dan wel indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen in het plan is aangegeven, niet meer dan 15 m bedraagt.

H o o f d s t u k 4

O v e r g a n g s - e n s l o t r e g e l s

Artikel 15

Overgangsrecht

15.1 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder 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.

15.2 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 onder 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 onder a, 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.
- d. Het bepaalde onder 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 16

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Waterfront-Zuid Boulevard-Oost.

B i j l a g e

Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten

a Logiesverstrekking

a1 Pension/stadslogement

Hoofdzakelijk: gelegenheid tot overnachting.

Nevenactiviteit: bereiding van etenswaren voor consumptie ter plaatse en verstrekking van alcoholische en/of niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, uitsluitend ten behoeve van gasten die ter plaatse overnachten.

a2 Hotel

Hoofdzakelijk: gelegenheid tot overnachting.

Nevenactiviteit: bereiding van etenswaren voor consumptie ter plaatse en verstrekking van alcoholische en/of niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, ten behoeve van gasten die ter plaatse overnachten alsmede ten behoeve van bezoekend publiek.

b Horeca, uitgezonderd logiesverstrekking

Categorie 1

Hoofdzakelijk: bereiding etenswaren voor consumptie ter plaatse.

Nevenactiviteit: verstrekking van alcoholische en/of niet-alcoholische dranken.

Categorie 2

Hoofdzakelijk: bereiding van etenswaren al dan niet voor consumptie ter plaatse en dan of niet in combinatie met categorie 1-activiteiten.

Nevenactiviteit: verstrekking van zwak- en/of niet-alcoholische dranken.

Categorie 3

Hoofdzakelijk: verstrekking van alcoholische en/of niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse en al dan niet in combinatie met categorie 2-activiteiten.

Nevenactiviteit: verstrekking van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

Categorie 4

Hoofdzakelijk: verstrekking van alcoholische en/of niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse in combinatie met het ten gehore brengen van muziek en het gelegenheid geven tot dansen en al dan niet in combinatie met categorie 3-activiteiten.

Colofon

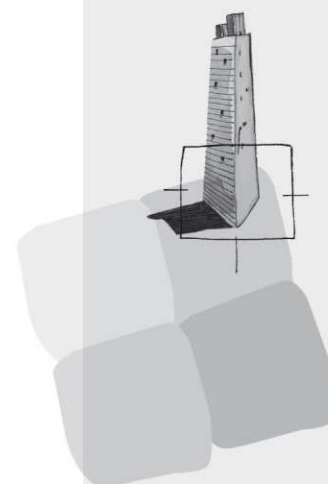
Opdrachtgever
Gemeente Harderwijk

Contactpersoon
de heer T. Ferwerda

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
mevrouw drs. J. Pronk
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
116.00.04.03.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Utrechtseweg 7
Postbus 2153
3800 CD Amersfoort
T 033 465 65 45
F 033 461 14 11
E amersfoort@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort