

V o o r s c h r i f t e n

Inhoudsopgave

Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen 6

Bestemmingsbepalingen

Artikel 2 Gemengd (GD) 9

Bijzondere bepalingen

Artikel 3 Slotbepaling 17

A l g e m e n e b e p a l i n g e n

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. **het plan:**
bestemmingsplan Waterfront-Zuid Waterstad, uitwerkingsplan De Eilanden van de gemeente Harderwijk;
- b. **de plankaart:**
de als zodanig gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring, nader aangeduid met tekening nummer 116.02.02.42.02, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- c. **aan- en uitbouw:**
een gebouw, in één bouwlaag en aangebouwd aan de woning, welk onderscheiden kan worden van de woning en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de woning; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
- d. **bijgebouw:**
een niet voor bewoning bestemd vrijstaand gebouw, dat ten dienste staat en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de woning, waaronder in ieder geval begrepen een huishoudelijke bergruimte, garage of hobbyruimte;
- e. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de voorschriften een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- f. **bouwperceelgrens:**
de grens van een bouwperceel;
- g. **voorgevel:**
de gevel van een gebouw gericht naar de weg.

B e s t e m m i n g s b e p a l i n g e n

Artikel 2

Gemengd (GD)

2.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'wonen':
 1. wonen;
 2. tuinen, erven en terreinen;
 3. speelvoorzieningen;
 4. recreatief medegebruik met voorzieningen zoals aanlegsteigers en vissteigers;
 5. parkeren en parkeerplaatsen;
 6. woonstraten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'verkeers- en verblijfsvoorzieningen':
 1. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
 2. ontsluitingswegen van ten hoogste 2 rijstroken;
 3. voet- en fietspaden;
 4. bruggen en duikers;
 5. waterhuishouding, waaronder mede zijn begrepen de voor het beheer en onderhoud noodzakelijke voorzieningen;
 6. verkeersvoorzieningen, waaronder afscheidingen, lichtmasten, verkeersborden, alsmede voorzieningen voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'water':
 1. water en waterhuishouding, waaronder mede zijn begrepen de voor het beheer en onderhoud noodzakelijke voorzieningen;
 2. waterberging;
 3. voorzieningen ten behoeve van het watersportverkeer;
 4. recreatief medegebruik;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'leisure', de onderstaande functies tot de aldaar genoemde bruto vloeroppervlakten en uitsluitend op de begane grond:

| Functie | Bruto vloeroppervlakte |
|-------------------------------------|------------------------|
| Vermaak | 2.500 m ² |
| Horeca in onderstaande categorieën: | |
| - categorie 1 | - 250 m ² |
| - categorie 2 | - 250 m ² |
| - categorie 3 | - 500 m ² |
| - hotel | - 2.500 m ² |
| Watersportgebonden detailhandel | 2.500 m ² |
| Maatschappelijke voorzieningen | 750 m ² |

met de daarbij behorende:

- e. groenvoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. bouwwerken.

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 gezamenlijk bruto vloeroppervlak van de tot een bouwperceel behorende gebouwen, niet zijnde vrijstaande bijgebouwen, tot een maximum van 75 m² voor de aan huis verbonden werkactiviteit mag worden gebruikt.

2.2 Bebouwingsbepalingen

2.2.1 Bouwen met betrekking tot gronden aangeduid als 'wonen'

- a. Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. het aantal woningen bedraagt ten hoogste 700, met dien verstande dat:
 - a. maximaal 350 woningen mogen worden gebouwd met een vastgestelde hogere waarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'geen geluidgevoelige functies en objecten toegestaan' het bouwen van woningen niet is toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'eerstelijnsbebouwing' wordt de bebouwing uitgevoerd als eerstelijnsbebouwing;
 - 3. de bouwhoogte mag maximaal 9 m bedragen, met dien verstande dat:
 - a. indien op de plankaart een minimale bouwhoogte is aangegeven, de bouwhoogte minimaal het op de plankaart aangegeven aantal meters moet bedragen met inachtneming van de aangegeven in-delingslijnen;
 - b. indien op de plankaart een maximale bouwhoogte is aangegeven, de bouwhoogte maximaal het op de plankaart aangegeven aantal meters mag bedragen met inachtneming van de aangegeven in-delingslijnen;
 - 4. de afstand van de woning tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt niet minder dan 3 m, voor zover het gaat om vrijstaande dan wel halfvrijstaande woningen;
 - 5. voor de voorgevel van de 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 voorgevel-breedte van de woning waartoe zij behoort;

- d. niet tot gevolg mag hebben dat de afstand van de woning tot de aan de weg gelegen bouwperceelgrens minder dan 2 m bedraagt.

- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden per bouwperceel de volgende bepalingen:
 - 1. de oppervlakte mag niet meer dan 50% bedragen van het bouwperceel uitgezonderd het deel dat in beslag wordt genomen door de woning, tot een maximum van 50 m²;
 - 2. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning worden gebouwd;
 - 3. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m.

- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding gelegen voor (het verlengde van) de voorgevel van woningen niet meer dan 1 m mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - 4. de bouwhoogte van aanlegsteigers en vissteigers mag niet meer bedragen dan 1 m;
 - 5. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van verkeersvoorzieningen mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - 6. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 bedragen.

2.2.2 Bouwen met betrekking tot gronden aangeduid als 'verkeers- en verblijfsvoorzieningen'

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 12 m bedragen.

2.2.3 Bouwen met betrekking tot gronden aangeduid als 'water'

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 1. de bouwhoogte van steigers en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het watersportverkeer mag niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

2.2.4 Bouwen met betrekking tot overige doelen

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van gebouwtjes ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en onder de volgende voorwaarden:
 1. de inhoud per gebouwtje bedraagt niet meer dan 50 m³;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 1 m bedragen.

2.3 Ontheffing van de bebouwingsbepalingen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de gebruiksmogelijkheden en het rustige woongenot van aangrenzende gronden;
 - het bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid,ontheffing verlenen van:
 1. het bepaalde in lid 2.2 onder 2.2.1 a.4 voor het bouwen van één zijgevel op een afstand van ten minste 1 m uit de zijdelingse bouwperceelgrens;
 2. het bepaalde in lid 2.2 onder 2.2.1 b.1 voor het vergroten van de oppervlakte van bijgebouwen en andere bouwwerken tot maximaal 75 m².

- b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2.2 onder 2.2.1 a.3 voor het bouwen van woningen met een bouwhoogte van niet meer dan 12 m, met dien verstande dat de ontheffing uitsluitend kan worden verleend indien is voldaan aan het gestelde bij of krachtens de Wet geluidhinder.

2.4 Gebruiksbe­paling

Voor zover gelegen buiten de aanduiding ‘eerstelijnsbebouwing’ mogen woningen uitsluitend in gebruik worden genomen, mits in de eerstelijnsbebouwing zoals bedoeld in lid 2.2 onder 2.2.1 a.2 is voorzien.

B i j z o n d e r e b e p a l i n g e n

Artikel 3

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

‘Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Waterfront-Zuid Waterstad, uitwerkingsplan De Eilanden van de gemeente Harderwijk’.

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op.....

, voorzitter

, secretaris.

Colofon

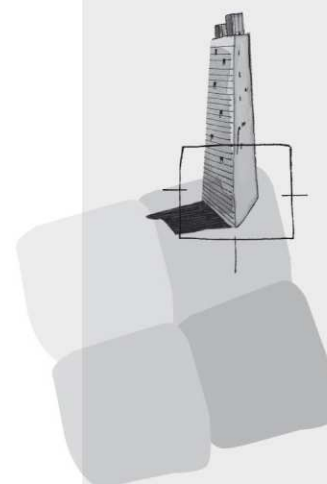
Opdrachtgever
Gemeente Harderwijk

Uitwerkingsplan
De heer mr. R. de Vos

Projectleiding
Mevrouw ir. T. Casimir

Supervisie
De heer mr. J. Oosterkamp

Projectnummer
116.02.02.42.02



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