

INHOUD

REGELS

1	ALGEMENE BEPALINGEN	1	III
ARTIKEL 1	BEGRIPSBEPALINGEN	1	
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	4	
ARTIKEL 3	ANTI-CUMULATIEBEPALING	5	
2	BESTEMMINGSBEPALINGEN	6	
ARTIKEL 4	WOONDOELEINDEN - HISTORISCHE LINTEN	6	
3	BIJZONDERE BEPALINGEN	8	
ARTIKEL 5	ALGEMENE ONTHEFFINGEN	8	
ARTIKEL 6	OVERGANGSBEPALINGEN	9	
ARTIKEL 7	SLOTBEPALING	10	

DE VERBEELDING

verbeelding met verklaring

tekeningnummer: NL.IMRO.0243.WP00024-0002

1 ALGEMENE BEPALINGEN

artikel 1 **BEGRIPSBEPALINGEN**

het plan

het bestemmingsplan Frankrijk, wijziging Boomkamp 20 van de gemeente Harderwijk;

de verbeelding

de als zodanig gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring, nader aangeduid met "tekening NL.IMRO.0243.WP00024-0002", bestaande uit 1 blad, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;

bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

gebouw

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

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;

ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde;

bebouwing

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

bestemmingsgrens

een op de ontheffing aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

bouwgrens

een als zodanig op de ontheffing en/of in de regels aangegeven lijn;

bouwvlak

een op de ontheffing als zodanig aangegeven vlak;

bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

perceelgrens

de grens van een bouwperceel;

woning

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

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;

peil

het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdingang bij voltooiing van de bouw;

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;

scheidingslijn

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

voorgevelbouwgrens

het naar de weg gekeerde deel van een bouwgrens;

bouwstrook

het deel van het bouwperceel dat is gelegen tussen de voorgevelbouwgrens en de scheidingslijn;

bijbehorend erf

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

zijerf

het deel van het bouwperceel dat is gelegen naast de woning tussen voorgevelbouwgrens en daarachter gelegen scheidingslijn of de verlengden daarvan tot aan de zijdelingse bouwperceelgrens;

achtererf

het deel van het bouwperceel dat is gelegen achter de bouwstrook, dan wel het verlengde daarvan;

bebouwingspercentage

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

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

berging

een gebouw, dienend als bergruimte bij woningen;

carport

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

Waar in dit plan wordt verwezen naar wettelijke regelingen wordt gedeut op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van het ter visie leggen van het ontwerp van het plan.

artikel 2 **WIJZE VAN METEN**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

4

de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen, liftschachten, trappenhuizen en antennes niet meegerekend.

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:

buitenwerks, bouwonderdelen vanaf 1m boven peil meegerekend;

de inhoud van een bouwwerk

boven peil 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;

de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

vanaf de bouwperceelgrens tot enig punt van een gebouw.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen 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 trapportalen en hellingbanen de overschrijding niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

artikel 3 ANTI-CUMULATIEBEPALING

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.

2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

6 artikel 4 WOONDOELEINDEN - HISTORISCHE LINTEN

1. Doeleindenomschrijving

De op de ontheffing voor woondoeleinden - historische linten 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.

In de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen.

2. bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van wonen gelden de volgende bepalingen:
1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. per afzonderlijk bouwperceel gelden de volgende bepalingen:
 - a. de goot- en bouwhoogten per onderdeel van het bouwperceel bedragen niet meer dan is aangegeven op de ontheffing;
 - b. het bebouwingspercentage van het achtererf en zijerf tezamen mag niet meer bedragen dan 50%, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte van het achtererf en zijerf tezamen niet meer mag bedragen dan 100 m²;
 - c. op het zijerf is de oprichting van een al dan niet aangebouwd gebouw toegestaan mits,
 - in afwijking van hetgeen op de verbeelding is aangegeven, de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 6 meter;
 - de oppervlakte niet meer bedraagt dan 35 m²;
 - de afstand tot de voorgevelbouw grens tenminste 5 m bedraagt;
 - de afstand tot de grens van het zijerf minimaal 3 meter bedraagt;
 - d. voor de voorgevelbouw grens van een bestaande woning is 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.
 3. voor het bouwen van carports gelden de volgende bepalingen:
 - a. carports mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;

- b. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,70 m;
 - c. 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.

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.

4. Gebruiksbeperkingen

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid 1 gegeven bestemming.
- b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het bewonen van vrijstaande bijgebouwen.
- c. Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid a, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4, lid a en b wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

3 BIJZONDERE BEPALINGEN

8 artikel 5 **ALGEMENE ONTHEFFINGEN**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen 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 erkers, balkons, luifels, bordessen en dergelijke bouwwerken, met dien verstande dat erkers en 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 ontheffing niet wordt toegepast in samenloop met elders in het plan opgenomen bijzondere ontheffingsbepaling(en)
- e. Het overschrijden van bouwgrenzen, uitsluitend indien bij de definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verkaveling van het plan redelijk, gewenst en/of noodzakelijk is, waarbij de grenzen met niet meer dan 1 meter mogen worden overschreden.

artikel 6 **OVERGANGSBEPALINGEN**

a. Overgangsbepaling ten aanzien van bouwwerken

Bestaande bouwwerken die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot,

- Gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- Na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 18 maanden na het tenietgaan.

b. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken dat in strijd is met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zo lang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

c. Uitzonderingen

1. Het bepaalde in lid a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
2. Het bepaalde in lid b. 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 7 **SLOTBEPALING**

10

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

“Regels deel uitmakend van het bestemmingsplan Frankrijk, wijziging Boomkamp 20 van de gemeente Harderwijk”

Aldus vastgesteld door Burgemeester en Wethouders van de gemeente Harderwijk in zijn vergadering van 22 juni 2010.