gemeente harderwijk

Buitengebied - 1e Partiële herziening De Dennenhoek

Vastgesteld bestemmingsplan



Buitengebied - 1e Partiële herziening De Dennenhoek

Inhoudsopgave

Toelichting 3

Hoofdstuk 1 Inleiding 3

1.1 Waarom dit bestemmingsplan? 3

1.2 Plangebied 4

1.3 Wat hoort er bij het plan 5

1.4 Leeswijzer 5

Hoofdstuk 2 Bestaande en toekomstige situatie 7

Hoofdstuk 3 Beleidskader 9

3.1 Algemeen 9

Hoofdstuk 4 Onderzoek 11

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten 13

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid 15

Hoofdstuk 7 Inspraak en overleg 17

7.1 Inspraak 17

7.2 Vooroverleg 17

7.3 Tervisielegging 17

Regels 19

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 21

Artikel 1 Begrippen 21

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 23

Artikel 2 Aanpassing artikel 1 Begrippen 23

Artikel 3 Aanpassing artikel 5 Wonen 24

Artikel 4 Aanpassing artikel 11 Waarde - Landschap 25

Artikel 5 Aanpassen artikel 15 Algemene wijzigingsregels 26

Hoofdstuk 3 Algemene regels 27

Artikel 6 Overige regels 27

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 29

Artikel 7 Slotregel 29

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Waarom dit bestemmingsplan?

Enkele wijzigingen op bestemmingsplan Buitengebied - De Dennenhoek

Het bestemmingsplan Buitengebied - De Dennenhoek is op 10 september 2020 vastgesteld en onherroepelijk geworden. Gezien het voortschrijdende inzicht in het gehele transformatietraject van alle parken en vanwege een uitspraak van een eerdere rechtzaak moeten de regels van dit bestemmingsplan op enkele punten worden aangepast. Ook hebben de bewoners van Paaslohof 37 aangegeven dat zij het bestemmingsvlak op hun perceel willen wijzigen.

Wijzigingen Regels

Voor alle parken die transformeren gelden in principe dezelfde regels. Park De Dennenhoek is het tweede park waarvan de bestemming is gewijzigd van verblijfsrecreatie naar wonen op het noordelijk deel van het park en de huisvesting van arbeidsmigranten op het zuidelijk deel. Gedurende het latere transformatietraject van de andere parken zijn er wijzigingen in de regels doorgevoerd die de planregels duidelijker maken en/of misverstanden voorkomen tussen de regels van het bestemmingsplan en de gesloten anterieure overeenkomst met de eigenaar van het park.

Tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan

Door verkoop van woningen en/of gewijzigde inzichten van eigenaren ontstaat er steeds meer de behoefte om bouwvlakken van woningen en/of bijbehorende bouwwerken te wijzigen. Het bestemmingsplan biedt deze mogelijkheid tot wijzigen via een aparte planprocedure. Deze bestemmingsplanwijziging neemt door de voorbereidingstijd en de wettelijke termijnen echter enkele maanden tijd in beslag. Dit is voor veel bewoners/kopers een grote tegenslag omdat zij niet voortvarend verder kunnen met hun bouwplannen.

Vanuit oogpunt van dienstverlening heeft het college besloten om onder voorwaarden toch alvast tijdelijk af te wijken van het huidige bestemmingsplan en het bestemmingsplan op een later tijdstip aan te passen. Dat is ook voor het perceel in deze partiële herziening het geval. In de verleende omgevingsvergunning is dan de voorwaarde opgenomen dat alle bouwwerken (legaal of illegaal) die niet passen binnen de uitgangspunten van het bestemmingsplan binnen één jaar na het verlenen van de vergunning verwijderd moeten zijn. Hiermee wordt de beoogde kwaliteitsslag in de ruimtelijke kwaliteit van Park De Dennenhoek versneld.

Op één perceel wordt het bestemmingsvlak gewijzigd

De eigenaren van het perceel Paaslohof 37 hebben aangegeven dat zij de bestemmingsvlakken op hun perceel willen wijzigen. Het gaat om een verschuiving van de locatie van het bijbehorend bouwwerk. Dit bestemmingsvlak ligt nu nog in de noordoosthoek van het perceel en de eigenaren willen dit graag direct aan de noordzijde van de woning aanbouwen. De te bebouwen oppervlakte op het perceel blijft hetzelfde.

Wat is een bestemmingsplan?
Het bestemmingsplan is een bijzonder plan. Iedereen moet zich namelijk houden aan wat er in het plan staat opgeschreven. De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast. Het bestemmingsplan geeft aan wat er op een stuk grond wel of niet mag. Het zegt hoeveel er op de grond mag worden gebouwd en waarvoor de grond mag worden gebruikt. Bijvoorbeeld mag er een winkel of een bedrijf komen of mag er alleen worden gewoond op het perceel. Als er een vergunning nodig is om iets te bouwen, dan wordt in het bestemmingsplan gekeken of dat mag.

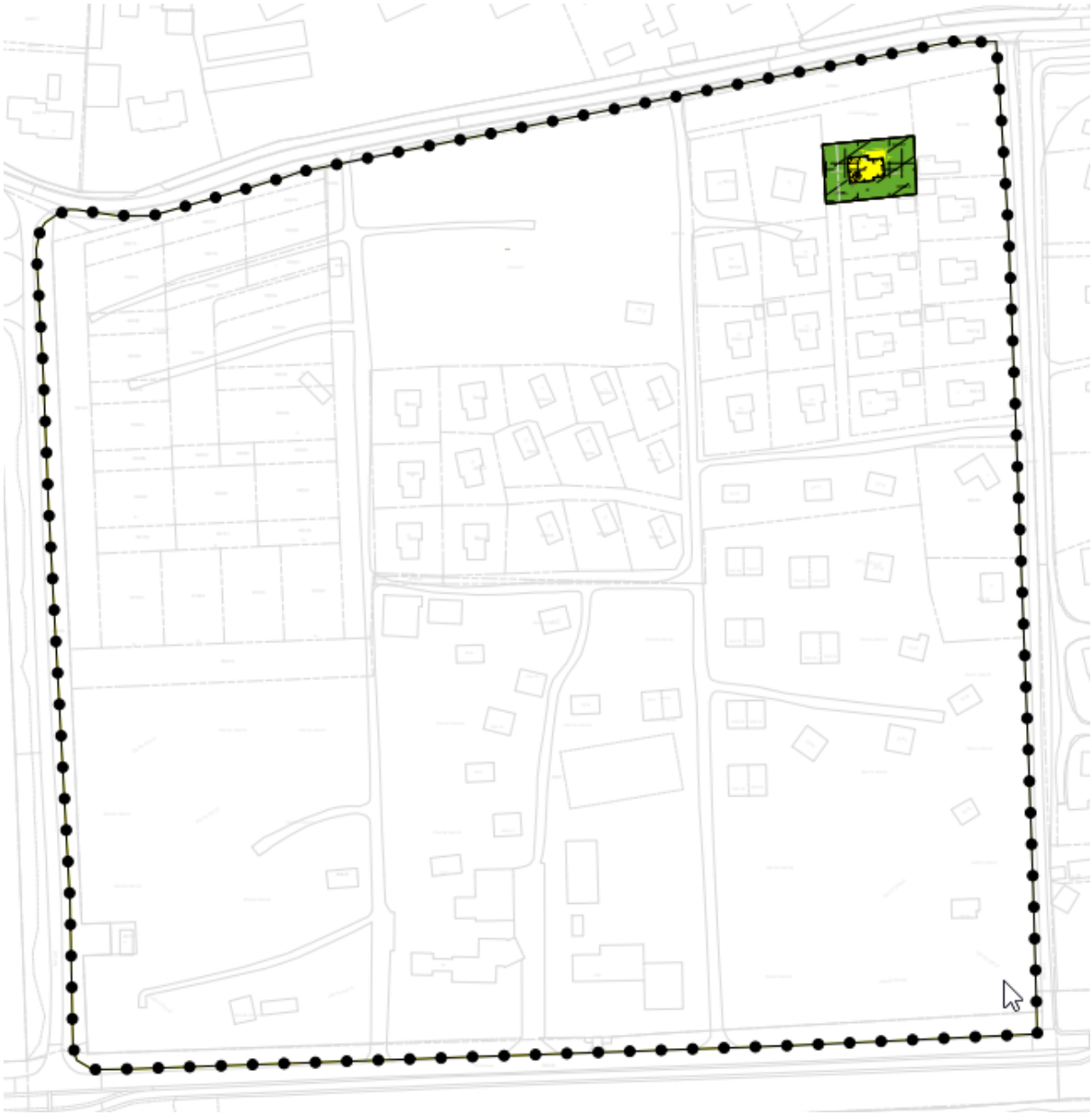
Bestaand bestemmingsplan wijzigt op klein onderdeel en blijft gelden

Dit bestemmingsplan is een gedeeltelijke wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied - De Dennenhoek dat op 10 september 2020 is vastgesteld en onherroepelijk is geworden.

Deze wijziging van het bestemmingsplan regelt alleen de in dit bestemmingsplan specifiek opgenomen wijzigingen. Verder wijzigt er niets aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Het bestemmingsplan Buitengebied - De Dennenhoek blijft dan ook nog gelden samen met dit plan.

1.2 Plangebied

Voor de wijziging van de planregels behoort het gehele Park De Dennenhoek tot het plangebied. Voor het perceel Paaslohof 37 worden de bestemmingsvlakken gewijzigd. In onderstaande afbeelding is het plangebied en de wijziging inzichtelijk gemaakt.



1.3 Wat hoort er bij het plan

Het analoge en digitale bestemmingsplan "Buitengebied - 1e Partiële herziening De Dennenhoek"

Het bestemmingsplan "Buitengebied - 1e Partiële herziening De Dennenhoek" heeft als IMRO-idn NL.IMRO.0243.BP00300-0002 en bestaat uit een gml-bestand, regels en een toelichting. Het gml-bestand kent een analoge en digitale verbeelding. De analoge versie van het plan is een boekje met kaarten (PDF of papier). De digitale versie is online te raadplegen via de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl).

Wat is een toelichting, planregels of verbeelding?

De verbeelding en de regels vormen samen het juridische deel van het bestemmingsplan dat voor iedereen geldt. Op de verbeelding is de bestemming van de grond en de gebouwen op het perceel aangegeven. Aan deze bestemming zijn regels gekoppeld. De regels en de verbeelding moeten dan ook samen worden gelezen. Als er een verschil bestaat tussen de papieren kaart en de online verbeelding, dan geldt de online verbeelding.
De toelichting van dit bestemmingsplan geeft aan op welke percelen de bestemmingsvlakken wordt gewijzigd en waarom de planregels op onderdelen worden aangepast. Als er onduidelijkheden over regels en of de verbeelding zijn, dan kan de toelichting uitleggen wat er precies is bedoeld en waarom het zo is geregeld.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan "Buitengebied - 1e Partiële herziening De Dennenhoek" bestaat uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 1 wordt kort uitgelegd waarom dit bestemmingsplan is gemaakt en over welk gebied het precies gaat. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. In de hoofdstukken 3 en 4 wordt verteld waarom er niet uitvoerig op beleid is ingegaan en waarom er geen onderzoeken zijn gedaan voor dit bestemmingsplan. Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische regels die gelden voor het perceel. Tot slot wordt in de hoofdstukken 6 en 7 ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan en het proces van inspraak en overleg over dit bestemmingsplan.

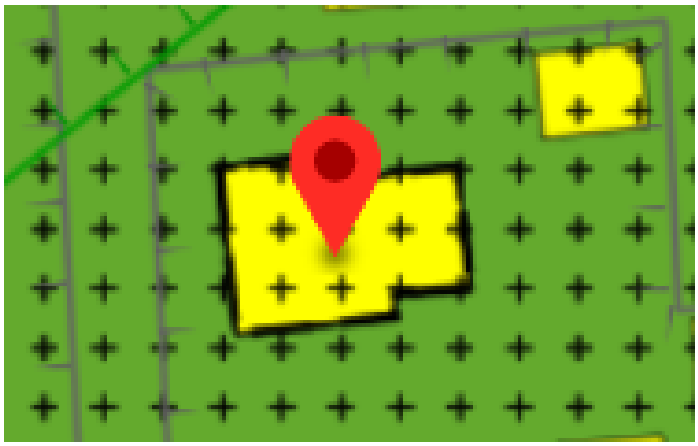
Hoofdstuk 2 Bestaande en toekomstige situatie

Bestaande situatie

Het perceel Paaslohof 37 heeft de bestemming "Wonen-1" en "Bos-Bostuin". Op het perceel mag naast de bestaande woning van 80 m^2 nog een bijbehorend bouwwerk van 20 m^2 staan. De woning en het bijbehorend bouwwerk zijn specifiek op het perceel aangeduid met een geel bestemmingsvlak. De rest van het perceel heeft de bestemming "Bos-Bostuin" met een groene kleur.

Als er bijbehorende bouwwerken op de gronden met de bestemming "Bos-Bostuin" staan, dan moeten die voor 19 februari 2025 zijn verwijderd. Dit staat in de anterieure overeenkomst die de gemeente heeft gesloten met de eigenaar van het park. De eigenaar heeft de voorwaarden doorvertaald in een Transformatieovereenkomst met de bewoners.

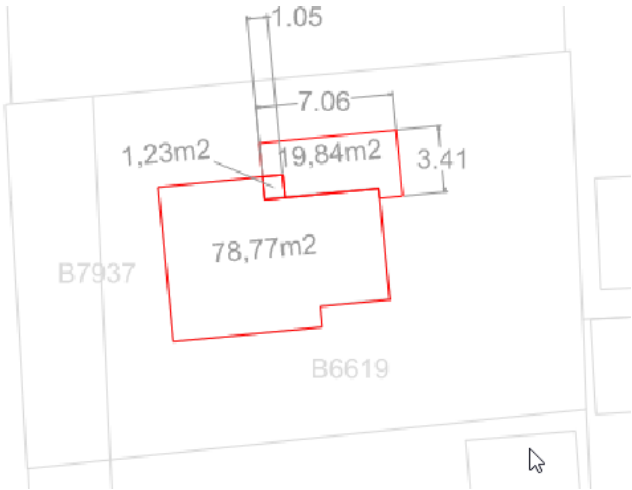
Paaslohof 37 bestaande situatie



Toekomstige situatie

Voor het perceel Paaslohof 37 gaat het om een verschuiving van de locatie van het bijbehorend bouwwerk van de noordoosthoek van het perceel naar de noordzijde van de woning. De maximale hoogte van het te verschuiven bouwwerk wijzigt niet en blijft 3 meter. Hierdoor blijft de ruimtelijke impact zeer beperkt. De verschuiving van de locatie van het bijbehorend bouwwerk is inzichtelijk gemaakt in onderstaande afbeelding.

Paaslohof 37 nieuwe situatie



Wijzigingen Regels

Om geen misverstanden te krijgen over de regels van het bestemmingsplan en de gesloten anterieure overeenkomst met de eigenaar van het park moeten de regels op 6 punten worden aangepast.

1. Ter verduidelijking wat er precies onder het begrip Bostuin wordt verstaan, wordt het begrip met de vetgedrukte woorden aangevuld:
   1.18 bostuin:
   een veelal omvangrijke tuin, grotendeels bestaande uit bos, of met een bosachtige uitstraling, waar het intensievere gebruik en de specifieke tuininrichting **zoals niet gebiedseigen beplanting, vijver, speeltoestellen, terrassen en andere verharding niet zijnde één ontsluitende oprit**, zich beperkt tot 10% van het perceel waarop het bouwvlak is gelegen met een maximum van 400 m2 per perceel.
2. In de definitie van gemeenschappelijk openbaar gebied is per ongeluk een fout geslopen die moet worden hersteld. In de definitie is namelijk opgenomen dat het gronden betreft die voor gemeenschappelijk gebruik van aanwonenden worden beheerd door een VvE of een stichting. Dit is op de andere getransformeerde parken wel het geval, maar op De Dennenhoek (nog) niet. Daar is namelijk sprake van 1 centrale exploitant die het noordelijk en zuidelijk deel van het park beheert. De definitie moet dus op dit punt worden aangevuld zodat er geen onduidelijkheid is tussen de voorwaarden in de gesloten anterieure overeenkomst/transformatieovereenkomst en het bestemmingsplan.
3. Daarnaast worden de regels over het verwijderen van houtopstanden aangepast. In artikel 11 wordt "het vellen of rooien van bos" vervangen door "het vellen of rooien van houtopstand". Daarnaast wordt houtopstand in artikel 1 gedefinieerd. Hierdoor wordt aangesloten bij de bestaande regeling in de Algemene Plaatselijke Verordening van Harderwijk.
4. Om onduidelijkheid te voorkomen over hoeveel huishoudens er in één woning gehuisvest mogen worden, wordt artikel 5, lid 5.1 onder a aangepast. Het woord 'wonen' wordt vervangen door 'woningen'.
5. De algemene wijzigingsbevoegdheid is aangepast waardoor vastgelegd is dat als bewoners hun bouwvlak willen wijzigen er geen houtopstand mag worden geveld of gerooid. Daarnaast is vastgelegd dat alle bebouwing (legaal of illegaal) op het bouwperceel in de bestemming "Groen - Parktuin" binnen 1 jaar na inwerkingtreding van het wijzigingsplan moet zijn verwijderd.
6. In het bestemmingsplan zitten per ongeluk verkeerde verwijzing die hersteld moet worden. In artikel 5, lid 5.5 wordt verwezen naar het bepaalde in lid 5.4.4 maar dit moet lid 5.4.3 zijn. In artikel 15 lid 15.2 onder e. wordt verwezen 'onder 4' maar dit moet -na de toevoegingen in dit bestemmingsplan- 'onder g' zijn.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Het (inter)nationale en provinciale beleid is beschreven in verschillende nota's over de ruimtelijke ordening en ook in verschillende structuurvisies. Een "doorzetting" van dit beleid vindt veelal plaats in verschillende gemeentelijke en provinciale uitwerkingsnota's, beleidsplannen en bestemmingsplannen. Ook binnen de gemeente Harderwijk is dit het geval. Het beleid zoals dat door de hogere overheden wordt voorgestaan, is veelal van een andere schaal en aard dan de schaal die noodzakelijk is voor het opstellen van een (kleinschalig) bestemmingsplan.

Daarnaast wordt het planologisch kader voor deze partiële herziening gevormd door het huidige onherroepelijke bestemmingsplan "Buitengebied - De Dennenhoek" dat op 10 september 2020 door de gemeenteraad is vastgesteld. In de toelichting van het bestemmingsplan "Buitengebied - De Dennenhoek" is in hoofdstuk 3 uitvoerig ingegaan op relevant nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. De desbetreffende informatie behoeft geen aanvulling.

Het bestemmingsplan "Buitengebied - De Dennenhoek" is met de daarbij behorende toelichting digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

Als gevolg van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet onderzoek worden verricht naar relevante feiten en af te wegen belangen (artikel 3.2. Algemene wet bestuursrecht).

In de toelichting van het bestemmingsplan "Buitengebied - De Dennenhoek" is in hoofdstuk 4 uitgebreid ingegaan op relevante onderzoeksonderdelen, zoals bodem, water, geluid, luchtkwaliteit, archeologie, externe veiligheid, natuur, kabels en leidingen. Deze informatie hoeft voor het perceel Paasloohof 37 in dit bestemmingsplan niet te worden aangevuld. Want het gaat alleen maar om het verschuiven van een kleine bouwlocatie van ten hoogste 15 m^2 en het verduidelijken van de regels.

Bestemmingsplan "Buitengebied - De Dennenhoek" is met de toelichting die erbij hoort online in te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

Deze gedeeltelijke wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied - De Dennenhoek" bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting.

Deze wijziging van het bestaande bestemmingsplan regelt alleen dat het bestemmingsvlak op het perceel Paasloohof 37 wordt verplaatst. Verder worden de regels op een zestal punten verduidelijkt. Deze wijzigingen zijn opgesomd in hoofdstuk 2. Verder wijzigt er niets aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Voor Park De Dennenhoek gelden dus de toelichting en de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied - De Dennenhoek" en dit bestemmingsplan. Ze moeten altijd samen worden gelezen om te weten wat er op de percelen allemaal mag.

In de regels van dit bestemmingsplan staat deze samenhang in artikel 7 'Overige regels' duidelijk beschreven.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Volgens afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeente kosten terugvragen die tot de grondexploitatie horen als het bestemmingsplan een bouwplan mogelijk maakt zoals in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt beschreven.

Dit bestemmingsplan regelt uitsluitend het wijzigen van bestemmingsvlakken en wijzigingen in de planregels. Er wordt geen nieuw bouwplan mogelijk gemaakt. Voor de rest blijft het bestaande bestemmingsplan gelden. Het bestemmingsplan maakt dus geen bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro mogelijk. Daarom hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

De kosten van het maken van dit bestemmingsplan is overeengekomen met de eigenaren door het sluiten van een anterieure overeenkomst.

Hoofdstuk 7 Inspraak en overleg

7.1 Inspraak

Volgens de Inspraakverordening Harderwijk 2007 mag de gemeenteraad zelf beslissen wanneer er wel of geen inspraakmogelijkheid wordt gegeven bij het maken van gemeentelijk beleid. Dit betekent dat ook over een bestemmingsplan een besluit moet worden genomen of er wel of geen inspraakmogelijkheid is. Omdat dit bestemmingsplan uitsluitend kleine wijzigingen van de regels omvat en van 1 perceel de verbeelding, hoeft er geen inspraak te worden gehouden.

7.2 Vooroverleg

Bij de maken van een bestemmingsplan moet volgens artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening worden overlegd met partijen die belangen hebben bij dit bestemmingsplan. Dit kan bijvoorbeeld een andere gemeente of waterschap zijn, maar ook bedrijven, verenigingen of andere organisaties.

Omdat het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied - 1e Partiële herziening De Dennenhoek" geen provinciaal of waterschapsbelang betreft, maar slechts een kleine wijziging ten opzichte van het op 10 september 2020 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied - De Dennenhoek", wordt het plan niet naar overlegpartners gestuurd.

7.3 Tervisielegging

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 21 maart gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in de stadswinkel van het stadhuis. Ook was het mogelijk om digitaal een zienswijze in te dienen. Binnen de termijn zijn geen zienswijzen ingediend bij de gemeenteraad.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan Buitengebied - 1e Partiële herziening De Dennenhoek met identificatienummer NL.IMRO.0243.BP00300-0002 van de gemeente Harderwijk;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 bestemmingsplan Buitengebied - De Dennenhoek
het bestemmingsplan Buitengebied - De Dennenhoek zoals dat op 10 september 2020 is vastgesteld en onherroepelijk is geworden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Aanpassing artikel 1 Begrippen

Artikel 1 van het bestemmingsplan Buitengebied - De Dennenhoek wordt als volgt aangepast:

- De **vetgedrukte** woorden worden aan het begrip bostuin toegevoegd:

  1.18 bostuin:
  een veelal omvangrijke tuin, grotendeels bestaande uit bos, of met een bosachtige uitstraling, waar het intensievere gebruik en de specifieke tuininrichting **zoals niet gebiedseigen beplanting, vijver, speeltoestellen, terrassen en andere verharding niet zijnde één ontsluitende oprit**, zich beperkt tot 10% van het perceel waarop het bouwvlak is gelegen met een maximum van 400 m2 per perceel.

- De **vetgedrukte** woorden worden aan het begrip gemeenschappelijk openbaar gebied toegevoegd:

  1.29 gemeenschappelijk openbaar gebied:
  gronden die dienen voor gemeenschappelijk gebruik van aanwonenden en worden beheerd door **een centrale exploitant,** een VvE of een stichting.

- Het begrip houtopstand wordt als volgt opgenomen in artikel 1.

  houtopstand:
  hakhout, een houtwal of één of meer bomen, zowel in levende als in dode toestand, met dien verstande dat onder een boom een houtachtig, overblijvend gewas wordt verstaan met een omtrek van de stam van minimaal dertig centimeter op 1.30 meter hoogte boven het maaiveld gemeten en met een minimale lengte van 5 meter. In geval van meerstammigheid geldt de omtrek van de dikste stam;

Artikel 3 Aanpassing artikel 5 Wonen

In lid 5.1 onder a. van het bestemmingsplan Buitengebied - de Dennenhoek wordt het woord wonen vervangen door woningen:

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ~~wonen~~ woningen;

b. tuinen en erven;

c. geluidwerende voorzieningen.

In lid 5.5 wordt de verkeerde verwijzing 5.4.4. vervangen door 5.4.3:

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid ~~5.4.4~~ 5.4.3 indien uit onderzoek blijkt dat het agrarisch bedrijf aan de Beekhuizerweg 1:

a. door de uitvoering van geurreducerende maatregelen in de vergunde situatie een lagere geurbelasting veroorzaakt dan 14,0 OUE/m³, danwel
b. de bedrijfsactiviteiten heeft beëindigd.

Artikel 4 Aanpassing artikel 11 Waarde - Landschap

Lid 11.3 onder a sub 3. van het bestemmingsplan Buitengebied - De Dennenhoek wordt als volgt gewijzigd:

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 meter onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
3. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
4. het vellen of rooien van ~~bos~~ **houtopstand**, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
5. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
6. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
7. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

Artikel 5 Aanpassen artikel 15 Algemene wijzigingsregels

Aan artikel 15.2 van het bestemmingsplan Buitengebied - De Dennenhoek wordt de vetgedrukte tekst toegevoegd en de doorgehaalde tekst verwijderd.

15.2 Vergroten bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bestaande woningen' ten behoeve van het vergroten van het bestemmingsvlak en het bouwvlak met de bestemming "Wonen" tot een maximum oppervlak van 100 m², met dien verstande dat:

a. het bouwvlak van het oorspronkelijke hoofdgebouw in alle gevallen tot het bouwvlak dient te blijven behoren;
b. de maximum oppervlakte van een bouwvlak in de bestemming "Wonen" niet meer mag bedragen dan 80 m²;
c. de maximum oppervlakte van een bestemmingsvlak zonder bouwvlak in de bestemming "Wonen" niet meer mag bedragen dan 20 m²;
d. de verplaatsing van een bestemmingsvlak van de bestemming "Wonen" alleen is toegestaan als daarvoor geen houtopstand moet worden geveld of gerooid;
e. de bestemming van de gronden binnen het bouwperceel die niet tot de bestemming "Wonen" behoren, worden bestemd als "Bos - Bostuin";
f. alle bebouwing (legaal of illegaal) op het bouwperceel in de bestemming "Bos - Bostuin" binnen 1 jaar na inwerkingtreding van het wijzigingsplan dient te worden verwijderd;
g. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen;
h. in afwijking van het bepaalde onder ~~f~~ **g.** mag bestaande bebouwing, waarvoor een bouw- of omgevingsvergunning is verleend, op minder dan 3 meter van de perceelsgrenzen worden gehandhaafd en binnen het bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak worden gesitueerd;
i. voor het overige de bouwregels uit Artikel 5, lid 5.2 van toepassing zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Overige regels

De regels en de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied - De Dennenhoek' gelden ook voor dit plan, maar wel met de wijzigingen zoals aangegeven in hoofdstuk 2 (artikel 2, 3, 4 en 5) en de verbeelding van dit plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Slotregel

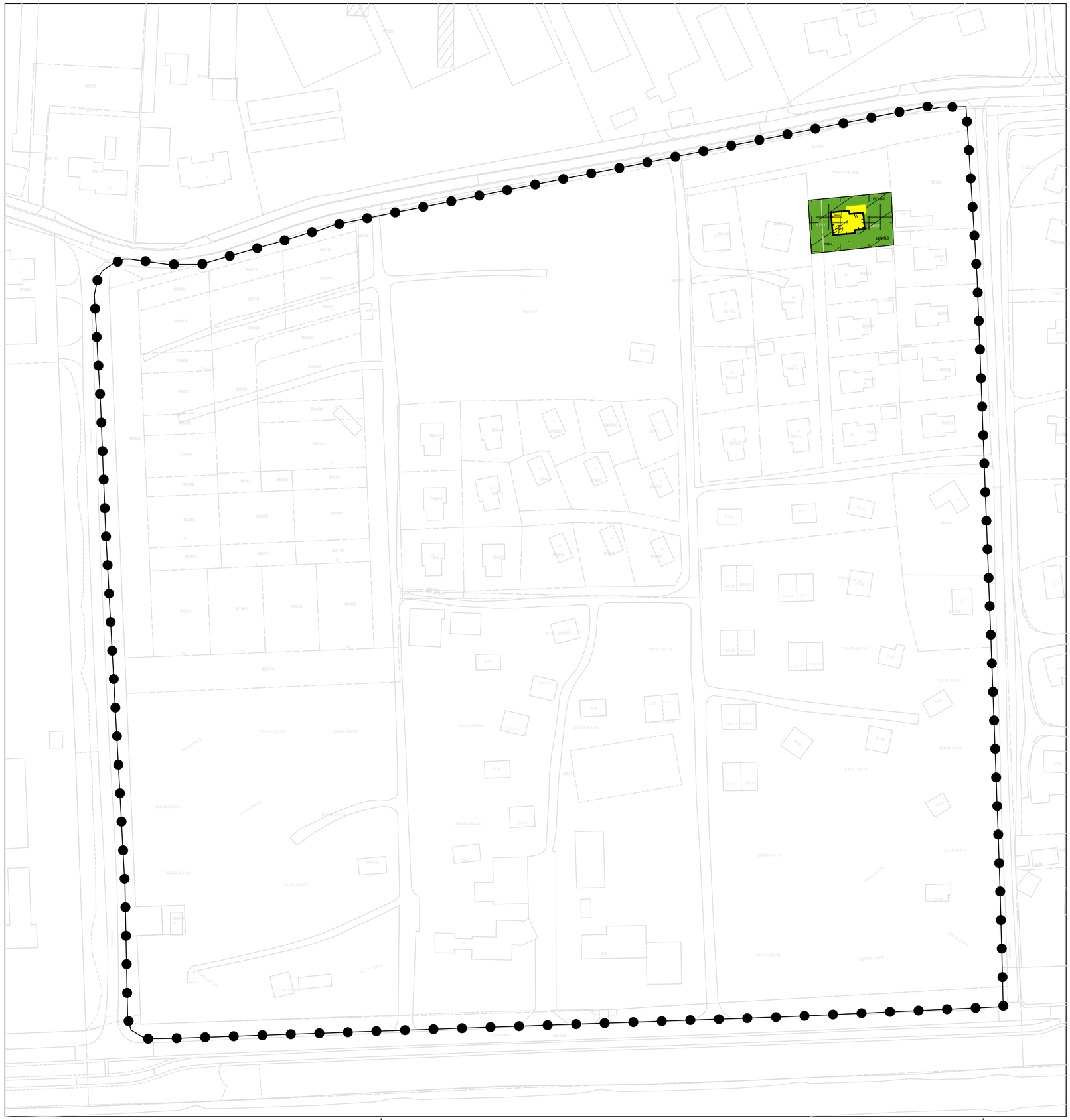
Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied - 1e Partiële herziening De Dennenhoek.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van.....

voorzitter,

griffier,



Plangebied

Buitengebied - 1e partiële herziening De Dennenhoek

Enkelbestemmingen

BO-BT — Bos - Bostuin

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A3 — Waarde - Archeologie 3

WR-L — Waarde - Landschap

Gebiedsaanduidingen

overige zone - bestaande woningen

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[sba-vp1] — specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting 1

Maatvoeringen

3 / 6 — maximum goothoogte (m) / maximum bouwhoogte (m)

Vastgesteld door de Gemeenteraad d.d.: 29 juni 2023

Identificatienummer: NL.IMRO.0243.BP00300-0002

gemeente harderwijk

0 — 50 m

Bestemmingsplan Buitengebied - 1e partiële herziening De Dennenhoek

K:\Vitale Vakantieparken\Dennenhoek\1e partiële herziening De Dennenhoek - BP00300\230501 - NL.IMRO.0243.BP00300-0002.dwg

Domein Ruimte	get : JHR	wijz: JHR	formaat	schaal	ondergrond
	dd : 28-10-2022	dd : 01-05-2023	A2	1:1000	BGT 27-10-2022