Waterfront - Strandeiland en de Wijde Wellen

Inhoudsopgave Regels

Regels 3

Hoofdstuk1 Inleidende regels 5

Artikel 1 Begrippen 5

Artikel 2 Wijze van meten 8

Hoofdstuk2 Bestemmingsregels 9

Artikel 3 Groen 9

Artikel 4 Natuur 10

Artikel 5 Recreatie - Dagrecreatie 11

Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied 13

Artikel 7 Water 14

Artikel 8 Waarde - Archeologie 1 15

Artikel 9 Waarde - Archeologie 2 16

Artikel 10 Waarde - Cultuurhistorie 18

Artikel 11 Waarde - Natuur 19

Artikel 12 Waterstaat - Waterkering 20

Hoofdstuk3 Algemene regels 21

Artikel 13 Anti-dubbeltelregel 21

Artikel 14 Algemene gebruiksregels 22

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels 23

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels 24

Artikel 17 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 25

Artikel 18 Verwijzing wettelijke regels 26

Hoofdstuk4 Overgangs- en slotregels 27

Artikel 19 Overgangsrecht 27

Artikel 20 Slotregel 28

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan Waterfront - Strandeiland en de Wijde Wellen met identificatienummer NL.IMRO.0243.BP00223-0003 van de gemeente Harderwijk;

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

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 aan- of uitbouw:
een onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;

1.6 ander werk:
een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.7 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.8 bestaand:
a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;

1.9 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

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

1.13 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.14 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.15 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

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

1.17 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.18 civieltechnisch kunstwerk:
civieltechnisch werk voor de infrastructuur van wegen, water, spoorbanen, waterkeringen en/of leidingen niet bedoeld voor permanent menselijk verblijf;

1.19 dagrecreatie:
een recreatief gebruik van gronden gedurende de dag in de vorm van sport, spel en toerisme waarbij nachtverblijf niet is toegestaan;

1.20 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;

1.21 erfgrens:
de grens van een erf;

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

1.23 gebruiksoppervlak:
gebruiksoppervlakte van een gebouw zoals bedoeld en bepaald in de NEN 2580;

1.24 gezamenlijk gebruiksoppervlak:
het totale gebruiksoppervlak die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.25 hoofdgebouw:
een gebouw, of een 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 belangrijkst is;

1.26 horecabedrijf:
een bedrijf of instelling, niet zijnde een discotheek of bar-dancing, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt;

1.27 maatvoeringsvlak:
een als zodanig aangegeven vlak ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of bouwperceel met het oog op een verschil in maatvoering;

1.28 openbaar toegankelijk gebied:
weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen voor langzaam verkeer;

1.29 peil:
1. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. 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;
3. bij het ontbreken van een hoofdgebouw: vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;

1.30 plaatsgebonden kampeermiddel:
een bouwwerk dat langer dan 8 maanden op een kampeerterrein is geplaatst of niet langer te verplaatsen is dat geheel of ten dele wordt gebruikt of kan worden gebruikt voor recreatief verblijf; waaronder in ieder geval worden gerekend: een chalet, stacaravan, tenthuisje en trekkershut;

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

1.32 seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een 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 begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.33 voorgevelbouwgrens:
het naar de weg gekeerde deel van de bouwgrens;

1.34 voorgevelrooilijn:
de denkbeeldig doorgetrokken lijn van het naar de weg gekeerde deel van het bouwvlak ter plaatse van de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel de ligging van de bouwvlakken op de verbeelding indien geen hoofdgebouw aanwezig is.

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, liftkokers en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 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;

2.3 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;

2.4 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 de daken en dakkapellen;

2.5 wijze van meten:

tenzij anders bepaald, worden de afstanden loodrecht gemeten;

2.6 ondergeschikte bouwdelen:

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, trapportalen en hellingbanen 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 mag bedragen dan 2,5 m.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. recreatief medegebruik;
c. voet- en fietspaden;
d. terrassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras';
e. een ijsbaan uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - ijsbaan';
f. speelvoorzieningen;
g. openbare sanitaire voorzieningen;
h. waterlopen, waterpartijen en waterbergingen;
i. verkeersvoorzieningen;
j. nutsvoorzieningen;
k. civieltechnische kunstwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd en uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de ijsbaan;
b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan met de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" is aangegeven.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m;
b. de bouwhoogte van (licht)masten mag niet meer bedragen dan 12 m.

3.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in 3.2.1, onder a en toe te staan dat ook dagrecreatief gebruik binnen het bouwvlak is toegestaan. Dit geldt onder de volgende voorwaarden:

a. er zijn geen (ondergeschikte) horeca en detailhandel toegestaan;
b. er vindt geen buitenopslag plaats;
c. er mag geen toename van bebouwing plaats vinden;
d. de voorwaarden zoals genoemd in 5.3 zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, ontwikkeling en herstel van natuur- en landschappelijke waarden waaronder mede wordt verstaan de instandhoudingsdoelstellingen van de Veluwerandmeren als Natura 2000-gebied;
b. bescherming van houtopstanden;
c. behoud, ontwikkeling en herstel van de natuurlijke waterhuishouding;
d. recreatief medegebruik;
e. bestaande wegen en paden en de daarbij behorende verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
f. nutsvoorzieningen;
g. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

met daaraan ondergeschikt:

h. standplaatsen voor kampeermiddelen met uitzondering van plaatsgebonden kampeermiddelen, ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

In of op deze gronden is het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken niet toegestaan.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 5 Recreatie - Dagrecreatie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van activiteiten gericht op dagrecreatie;
b. voorzieningen ten behoeve van de (recreatieve) scheepvaart, waaronder aanlegsteigers;
c. één horecabedrijf tot en met maximaal categorie 3 zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten met bijbehorend terras;
d. groenvoorzieningen;
e. speelvoorzieningen;
f. oevervoorzieningen;
g. waterlopen, waterpartijen en waterberging;
h. een toiletgebouw;
i. nutsvoorzieningen;
j. (civieltechnische) kunstwerken;

met daaraan ondergeschikt:

k. parkeervoorzieningen;
l. paden en verhardingen;
m. verkeersvoorzieningen, waaronder lichtmasten en verkeersborden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd en uitsluitend ten behoeve van de horeca en openbare voorzieningen;
b. de maximale oppervlakte van gebouwen ten behoeve van het horecabedrijf, zoals bedoeld in lid 5.1 onder c, mag niet meer bedragen dan 400 m^2;
c. de maximale oppervlakte ten behoeve van het terras, zoals bedoeld in lid 5.1 onder c, mag niet meer bedragen dan 400 m^2;
d. de maximale goot- en bouwhoogte van de horecavoorziening bedraagt voor 60% van het bebouwd oppervlak respectievelijk 3,5 m en 7 m en voor 40% van het bebouwd oppervlak respectievelijk 6 m en 8 m;
e. de maximale oppervlakte van het toiletgebouw zoals bedoeld in lid 5.1, onder h bedraagt 50 m^2;
f. de maximale bouwhoogte van overige gebouwen bedraagt 3 m.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van vlaggenmasten en verwijsborden mag niet meer bedragen dan 12 m;
b. de bouwhoogte van een brug mag niet meer bedragen dan 10 m;
c. de bouwhoogte van steigers en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van (recreatieve) scheepvaart mag niet meer bedragen dan 1 m;
d. de bouwhoogte van een kunstwerk mag niet meer bedragen dan 10 m;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m;
f. de maximale oppervlakte van overkappingen ten behoeve van de horecavoorziening mag niet meer bedragen dan 110 m2**.**

5.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van dagrecreatieve voorzieningen gelden de gebruiksregels zoals opgenomen in onderstaande tabel:

Activiteit	Wel toegestaan	Niet toegestaan
Evenementen zonder gebruik van versterkt geluid en licht	1 april tot 1 oktober	1 oktober tot 1 april
Evenementen met gebruik van versterkt geluid en licht*	1 april tot 1 september	1 september tot 1 april
Verhuur ongemotoriseerde voertuigen	1 mei tot 1 november	1 november tot 1 mei
Groepsgewijs suppen	1 mei tot 1 september	1 september tot 1 mei

5.4 Afwijken gebruik

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in 5.3 indien nader ecologisch onderzoek heeft aangetoond dat negatieve effecten op het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren zijn uitgesloten.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van overige bebouwing ten dienste van de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' onder de volgende voorwaarden:

a. de gezamenlijke maximale oppervlakte van gebouwen bedraagt 400 m^2;
b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van natuurwaarden;
c. er vindt geen (ondergeschikte) horeca en detailhandel plaats;
d. de voorwaarden zoals genoemd in 5.3 zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. wegen waarbij het aantal rijstroken niet meer mag bedragen dan 2;
b. parkeren met de daarbij behorende parkeervoorzieningen;
c. terrassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras';
d. groenvoorzieningen;
e. waterlopen, waterpartijen en waterbergingen
f. nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 4 m.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van vlaggenmasten en verwijsborden mag niet meer bedragen dan 12 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

6.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 6.1 onder c teneinde verblijfsvoorzieningen, waaronder terrassen, toe te staan op gronden die mede bestemd zijn als 'Waarde - Cultuurhistorie'. Alvorens burgemeester en wethouders hierover beslissen, winnen zij schriftelijk advies in bij de monumentencommissie omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterhuishouding;
b. waterlopen en -partijen, waaronder mede zijn begrepen de voor het beheer en onderhoud noodzakelijke voorzieningen;
c. oevers, taluds en beschoeiingen;
d. voorzieningen ten behoeve van (recreatieve) scheepvaart, waaronder aanlegsteigers en aanmeervoorzieningen;
e. verkeer over water, waaronder de beroepsvaart begrepen;
f. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
g. ligplaatsen, voor recreatieve doeleinden;
h. recreatief medegebruik;
i. kunstwerken.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van vlaggenmasten, verwijsborden en kunstwerken mag niet meer dan 12 m bedragen;
b. de bouwhoogte van steigers en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van (recreatieve) scheepvaart mag niet meer dan 1 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

7.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van het water om te kitesurfen.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 1

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in de waterbodems.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe in ieder geval wordt gerekend het ontgraven van de bodem;
   2. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructie.

b. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
   1. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als de oppervlakte waarop de activiteiten betrekking hebben kleiner is dan 1.000 m^2;
   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;
   4. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
   5. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die krachtens de Ontgrondingenwet vergunningsplichtig zijn.

c. Voorzover 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 9 Waarde - Archeologie 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

9.2 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 100 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 blijkens 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 voorschriften 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.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.2 onder a. voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport, indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning 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 ophogen van de bodem;
    2. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
    3. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
    4. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
    5. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
    6. het bebossen van gronden die op het tijdstip inwerkingtreding van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
    7. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
b. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
    1. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als de oppervlakte waarop de activiteiten betrekking hebben kleiner is dan 100 m^2 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. Voorzover 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 10 Waarde - Cultuurhistorie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, bescherming, herstel en/of uitbouw van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied van het beschermd stadsgezicht en de bebouwing daarin.

10.2 Bouwregels

Op de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden mogen, buiten de bebouwing die is toegestaan op grond van het bepaalde in de andere voor die gronden geldende bestemmingsregels, geen bouwwerken worden gebouwd.

10.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van het behoud en de bescherming van het cultuurhistorische karakter van de binnenstad nadere eisen stellen aan:

a. de plaatsing van bijbehorende bouwwerken ten opzichte van het bijbehorende hoofdgebouw, waarbij de eis kan worden gesteld dat deze met een gevel op of op een afstand van niet minder dan 1 m uit de perceelsgrenzen dienen te worden gebouwd;
b. de plaatsing en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder tevens erfafscheidingen zijn begrepen, waarbij afhankelijk van de situering en het doel van deze bouwwerken, een hoogtemaat tussen 0,2 m en 2 m als eis kan worden gesteld.

Artikel 11 Waarde - Natuur

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Natuur' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. behoud en herstel van samenhang tussen slaapplaatsen en foerageergebieden;
b. behoud van de specifieke betekenis van de verschillende onderdelen van habitattypen en vogels in de afgesloten zeearmen en randmeren;
c. herstel van mozaïek van verlandingsstadia van open water tot moerasbos en herstel van gradiëntwatertypen met name in het deellandschap Laagveen;

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of van 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 m 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, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
    4. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
    5. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
    6. het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen.
b. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
    1. activiteiten, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
    2. 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. Voorzover 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 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of de functies welke het plan beoogt te beschermen dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 12 Waterstaat - Waterkering

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, de verbetering en het onderhoud van de waterkeringen, met de daarbij behorende bouwwerken, dijken, kaden en overige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 12.1 mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de waterkering worden gebouwd.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2 voor het bouwen in overeenstemming met de aldaar voorkomende bestemming, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterkering en ter zake vooraf advies van de waterstaatsbeheerder is ingewonnen.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
    2. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee samenhangende constructies, installaties en apparatuur;
    3. het planten van diepwortelende beplantingen of bomen;
    4. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
    5. het verrichten van overige handelingen die de beschadiging van de waterkering ten gevolge hebben of kunnen hebben.
b. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld onder a. mag alleen worden verleend, indien:
    1. door de uitvoering van het andere werk dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan, door het stellen van voorwaarden, voldoende tegemoet kan worden gekomen;
    2. ter zake vooraf advies van de waterstaatsbeheerder is ingewonnen.
c. Bij de afweging als bedoeld onder b. wordt in ieder geval betrokken de bestemmingsomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming.
d. Geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld onder a. is vereist voor:
    1. andere werken behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
    2. andere werken die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning;
    3. voor werken of werkzaamheden met betrekking tot het aanbrengen van verlichting, bebakeningvoorwerpen en waterstandsignalerende apparatuur.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 Anti-dubbeltelregel

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 14 Algemene gebruiksregels

14.1 Strijdig gebruik

14.1.1 Algemeen

Het is verboden gronden en/of bouwwerken te (laten) gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming(en).

14.1.2 Seksinrichting

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

14.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

a. Bij nieuwbouw of uitbreiding waarbij het gebruiksoppervlak toeneemt dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in de op het tijdstip van de aanvraag van het gebruik, dan wel, in het geval van een omgevingsvergunningplichtige activiteit, het tijdstip van de aanvraag van de omgevingsvergunning geldende parkeernormennota ;
b. Voor de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen is de laatst vastgestelde Parkeernormennota Harderwijk van toepassing. Daarbij dient overeenkomstig de aanbevelingen van het CROW tevens rekening te worden gehouden met parkeerplaatsen voor mindervaliden;
c. De onder a. bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben zoals die zijn voorgeschreven in de ASVV (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom). Voor de onder a. bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's komen in ieder geval niet in aanmerking gronden die bedoeld en/of ingericht zijn als openbare groenvoorziening(en);
d. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort;
e. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde onder a. en c.:
    1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden, zoals bijvoorbeeld bij een inbreidingslocatie, op overwegende bezwaren stuit; of
    2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 Overige zone - Veluwerandmeren

15.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - veluwerandmeren' zijn de gronden tevens bestemd voor:

a. behoud en herstel van samenhang tussen slaapplaatsen en foerageergebieden;
b. behoud van de specifieke betekenis van de verschillende onderdelen van habitattypen en vogels in de afgesloten zeearmen en randmeren;
c. herstel van mozaïek van verlandingsstadia van open water tot moerasbos en herstel van gradiëntwatertypen met name in het deellandschap Laagveen.

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

Het bepaalde in artikel 17 is van toepassing.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van de regels in deze planregels ten aanzien van de volgende onderwerpen:

a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een oppervlakte van niet meer dan 25 m², een inhoud van niet meer dan 70 m³ en een hoogte van niet meer dan 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 de diepte van balkons niet meer mag bedragen dan 1,50 m;
c. het bouwen van antennes waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 25 m;
d. het veranderen van de voorgeschreven maatvoering met niet meer dan 10%, met dien verstande dat deze regel niet wordt toegepast in samenloop met een bijzondere afwijkingsregel;
e. het in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven.

Artikel 17 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

17.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de gronden geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
b. het hoger dan 1 m boven peil ophogen van de bodem;
c. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,40 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
d. 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;
e. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
f. het aanleggen van landschapselementen;
g. het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
h. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden;
i. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
j. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
k. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals bij handboringen en drainage en straatmeubliair.

17.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod van lid 17.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud, beheer en gebruik betreffen;
b. in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan (of uitgevoerd kunnen worden) op basis van een vóór dat tijstip geldende vergunning.

17.3 Toetsingscriteria

a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 35.1.1 kan slechts worden verleend, indien door de uitvoering van het werk of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 18 Verwijzing wettelijke regels

Waar in dit plan wordt verwezen naar wettelijke regelingen wordt geduid op die regelingen, zoals zij luidden op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, met uitzondering van de Parkeernormennota Harderwijk waarvoor de laatst vastgestelde nota geldt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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 voor het bouwen 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 %.

a. 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.

19.2 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 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.

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 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Waterfront - Strandeiland en de Wijde Wellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van.....

voorzitter,

griffier,