



De raad van de gemeente Harderwijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 september 2016, nummer h160032783;

overwegende, dat het ontwerp-bestemmingsplan "Drielanden – Fokko Kortlanglaan 83" met ingang van 14 juli 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat tijdens deze termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld daarover zienswijzen kenbaar te maken;

dat dit op 13 juli 2016 bekend is gemaakt in Het Kontakt, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website;

dat er geen zienswijzen zijn ingediend tegen het bestemmingsplan;

gelet op de bepalingen uit de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. In te stemmen met het document "Ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Drielanden – Fokko Kortlanglaan 83".
2. Het bestemmingsplan "Drielanden – Fokko Kortlanglaan 83", bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0243.BP00161-0003.gml met bijbehorende bestanden, met de wijzigingen zoals verwoord in het document genoemd bij beslispunt 1 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp.
3. Bij dit bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Harderwijk in zijn openbare vergadering van 27 oktober 2016.

w.g. de heer H.J. van Schaik  
burgemeester

de heer H.J. van Schaik  
voorzitter

de heer H.R. Lanning  
raadsgriffier

## Ambtshalve wijzigingen BP Drielanden – Fokko Kortlanglaan 83 d.d. augustus 2016

In het bestemmingsplan zijn per abuis enkele wijzigingen van het Handboek Harderwijk niet opgenomen.

1. Om onduidelijkheid te voorkomen zijn de onderstaande begrippen toegevoegd aan artikel 1 van de planregels en zijn de overige leden vernummerd.

*1.8 achtererfgebied*

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

*1.31 gebruiksoppervlak*

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

*1.32 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;

*1.38 oorspronkelijk hoofdgebouw:*

het hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd;

*1.39 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;

*1.40 Peil (vetgedrukte wordt toegevoegd):*

1. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang van het hoofdgebouw 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 van het hoofdgebouw 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 verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.**

*1.45 voorerfgebied:*

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

2. Om onduidelijkheid te voorkomen zijn de regelingen met betrekking tot een aan huis verbonden beroep en Bed & breakfast aangepast aan de betreffende beleidsnotities, met dien verstande dat de term (gezamenlijk) gebruiksoppervlak wordt gehanteerd in plaats van bruto vloeroppervlak. Daarnaast kan lid 4.5.3 lid b komen te vervallen, omdat de aanduiding 'bed & breakfast' niet voorkomt in het voorliggende plangebied. De betreffende artikelen 4.5.2, 4.5.3 en 4.5.4 luiden als nu volgt:

#### 4.5.2 Aan huis verbonden beroep

Onder wonen is het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep mede begrepen, met dien verstande dat niet meer dan 40% van het gezamenlijke gebruiksoppervlak van de tot een bouwperceel behorende gebouwen, niet zijnde vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 75m<sup>2</sup> voor het aan huis verbonden beroep mag worden gebruikt.

#### 4.5.3 Bed & breakfast

- a. Onder wonen is bed & breakfast mede begrepen, met dien verstande dat:
  1. de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
  2. het een kleinschalige verblijfsaccommodatie betreft met maximaal 7 slaapkamers, die deel uitmaakt van een woning of bijbehorende bouwwerken;
  3. het een ondergeschikte nevenactiviteit ten opzichte van de functie wonen betreft, waarbij het gebruik beperkt is tot 40% van het gebruiksoppervlak van de woning met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
  4. de recreatieve nevenactiviteit mag geen afbreuk doen aan de woonfunctie;
  5. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, uitgaande van de parkeernormen zoals opgenomen in de laatst vastgestelde Parkeernormennota Harderwijk.
- ~~b. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' is in afwijking van het bepaalde onder a2 en a3 en het bepaalde in 4.5.4 bed & breakfast met een grotere omvang toegestaan.~~

#### 4.5.4 Cumulatie

Het gezamenlijk oppervlak dat wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep en bed & breakfast, zoals bedoeld in artikel 4.5.2 en 4.5.3, mag niet meer bedragen dan 40% van het gezamenlijke gebruiksoppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken.

3. Op 29 november 2014 is de Reparatiewet BZK 2014 in werking getreden. Door de inwerkingtreding van deze wet zijn de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening -en daarmee de parkeerregeling- komen te vervallen. Omdat in bestemmingsplannen voortaan parkeernormen moeten worden opgenomen, worden parkeernormen toegevoegd aan de Algemene gebruiksbepalingen. Onderstaand artikel 7.2 is toegevoegd aan artikel 7 van de planregels.

### 7.2 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 gemeentelijk parkeernormen zoals weergegeven in de op het tijdstip van de aanvraag van de omgevingsvergunning geldende parkeernormennota.
- b. Voor de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen is de 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;
  3. wanneer een bijdrage is geleverd aan het ingestelde parkeerfonds.