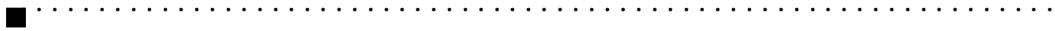


Voorschriften





Inhoudsopgave

Artikel 1	Relatie met het moederplan	3
Artikel 2	Begripsbepalingen	4
Artikel 3	Woongebied	5
Artikel 4	Groengebied	9
Artikel 5	Water	10
Artikel 6	Slotbepaling	11



■

Artikel 1

Relatie met het moederplan

Ten aanzien van de in het plan begrepen bestemmingen en bestemmingsplanregelingen geldt dat artikel 2, met uitzondering van lid 2.1 en lid 2.2, de artikelen 3, 4, 5, 19, 20, 21, 22 en 23 van het bestemmingsplan De Nollen 1999, vastgesteld door de gemeenteraad op 25 maart 1999 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 2 november 1999, eveneens van toepassing zijn.

■

Artikel 2

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *het plan*:
het bestemmingsplan De Nollen 1999, Uitwerkingsplan De Nollen-Oost van de gemeente Alkmaar;
- b. *de plankkaart*:
de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 1 blad, te weten tekening nr. XXXX, bestemmingen en renvooi;
- c. *overkapping*:
een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omsloten.

■

Artikel 3

Woongebied

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "woongebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer dan 263 mag bedragen;
- b. aan huis verbonden beroepen met praktijkruimten en kantoren;
- c. een tuincentrum/hoveniersbedrijf, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "tuincentrum";
- d. verkeersdoeleinden in de vorm van ontsluitingswegen, bruggen en duikers, fiets- en voetpaden en parkeerplaatsen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;

met dien verstande dat:

- g. onder het wonen het aan huis verbonden beroep uitsluitend is begrepen voor zover het vloeroppervlak van de praktijkruimte ten hoogste 30% van het beschikbare vloeroppervlak van het hoofdgebouw bedraagt en de totale vloeroppervlakte van de praktijkruimte in hoofdgebouw en bijgebouw(en) ten hoogste 60 m² bedraagt.

In de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Bebouwingsbeeld

Er dient een herkenbaar onderscheid te zijn tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen. Dit komt tot uitdrukking in de ondergeschiktheid qua maatvoering en situering van bijgebouwen ten opzichte van de hoofdgebouwen. De aanduiding "te bebouwen erven" geeft aan waar bijgebouwen mogen worden gebouwd.

De situering van de hoofdgebouwen dient door gevelrichting en plaatsing de stedenbouwkundige inrichting zoals deze wordt gevormd door de richting van het wegtracé, de pleinvorm en dergelijke, te ondersteunen.

Nadere eis voorgevel

Burgemeester en Wethouders kunnen een nadere eis stellen ten aanzien van de situering van de voorgevel in de op de plankaart aangeduide "voorgevelzone". Uitgangspunt daarbij is dat de voorgevel van bebouwing ten minste 1,5 m vóór dan wel 1,5 m achter de



voorgevel van de naast gelegen bebouwing dient te worden gesitueerd. Een twee-onder-één-kap woning wordt daarbij als één bebouwingscluster beschouwd.

Vrijstelling bouwen
buiten bouwvlak

Toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid

De vrijstelling ten behoeve van het bouwen buiten het bouwvlak kan worden verleend voor de uitbreiding van hoekwoningen in combinatie met een verbetering van de oriëntatie van de bebouwing op de openbare ruimte.

Toelaatbaarheid aan huis verbonden beroepen

De woonfunctie mag worden gecombineerd met een aan huis verbonden beroep, voorzover dit niet leidt tot een verhoging van de parkeerdruk of tot extra autoverkeer in een mate waarin het woonklimaat onevenredig wordt aangetast. De uitstraling van het hoofdgebouw als woning dient behouden te blijven.

Erftoegangsweg

Openbare ruimte

De erftoegangswegen zijn zonder nadere aanduiding in de bestemming opgenomen; deze zijn afgestemd op een verblijfsfunctie en op de ontsluiting van de aangrenzende gronden en zijn of zullen worden ingericht als 30 km/uur gebied.

Parkeernorm

Voor de gehele bestemming geldt dat het aantal parkeerplaatsen tenminste 1,5 per woning per buurt zal bedragen, parkeren op eigen erf inbegrepen.

Aanpassing inrichting

Aanpassing van de inrichting van de openbare ruimte is alleen in het bestemmingsplan begrepen, indien hierover eerst overleg is gevoerd met omwonenden en belanghebbenden. De volgende voorwaarden zijn hierbij van toepassing. Deze dienen op buurtniveau te worden getoetst:

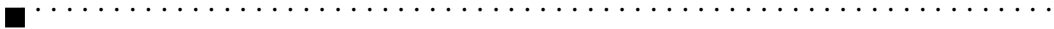
- verandering dient in beginsel niet ten koste te gaan van het aantal parkeerplaatsen;
- er dient geen verandering in wegenhiërarchie plaats te vinden;
- de ontsluiting van woningen dient gewaarborgd te blijven;
- er dienen voldoende speelmogelijkheden aanwezig te blijven;
- het groen dient overwegend te worden gehandhaafd.

3. Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

- 2. indien op de plankaart een "voorgevelzone" is aangegeven dient de voorgevel van een hoofdgebouw binnen het op de plankaart met "voorgevelzone" aangeduide vlak te worden gebouwd;
- 3. per bouwvlak mag ten hoogste het op de plankaart aangegeven aantal woningen worden gebouwd;
- 4. voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "maximaal twee aaneen" mag het aantal aaneen te bouwen woningen ten hoogste 2 bedragen;
- 5. de goot- en bouwhoogte mogen ten hoogste respectievelijk 6 m en 9,5 m bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- 6. de dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder dan wel meer bedraagt.

- b. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. bijgebouwen worden uitsluitend gebouwd binnen een bouwvlak en/of op de gronden aangeduid met "te bebouwen erven";
 - 2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 3 m en 5 m bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b gelden voor het bouwen van gebouwen op de gronden op de plankaart aangeduid met "tuincentrum" de volgende bepalingen:
 - 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 1100 m² bedragen;
 - 3. de goot- en bouwhoogte mogen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 8 m bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - 1. voor (het verlengde van) de voorgevel mag de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen niet meer dan 1 m bedragen;
 - 2. voor overkappingen geldt dat:



- a. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 25 m²;
- b. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
- 3. de bouwhoogte van bruggen mag niet meer dan 5 m boven de waterspiegel bedragen;
- 4. voor het overige uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.

4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van de voorgevels van hoofdgebouwen, indien deze binnen het op de plankaart met "voorgevelzone" aangeduide vlak moeten worden gebouwd;
- b. de plaats van hoofdgebouwen indien de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minder dan 2 m bedraagt;
- c. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5. Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3, sub a, onder 1 voor het bouwen buiten het bouwvlak.



■

Artikel 4

Groengebied

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "groengebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. water;
- c. voet- en fietspaden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

De inrichting van de gronden dient overwegend te worden bepaald door gras, beplantingen en water. Paden en speelplekken zijn daarbij inbegrepen. De inrichting van de gronden kan beperkt worden gewijzigd. Daarbij kan gedacht worden aan maatregelen als het verleggen van fiets- en wandelroutes.

Langzaam verkeersroute

De op de plankaart aangeduide "langzaam verkeersroute" is indicatief voor de te realiseren langzaam verkeersroute door het plangebied.

3. Bebouwingsbepalingen

- a. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 1. de bouwhoogte van bruggen mag niet meer dan 5 m boven de waterspiegel bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.

4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

■

Artikel 5

Water

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “water” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- water en oeverstroken.

2. Bebouwingsbepalingen

- a. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - 1. er mogen geen steigers worden gebouwd;
 - 2. de bouwhoogte van bruggen mag niet meer dan 5 m boven de waterspiegel bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

■
Artikel 6

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

"Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan De Nollen
1999, Uitwerkingsplan De Nollen-Oost"

Aldus vastgesteld in de vergadering van het College van
Burgemeester en Wethouders van de gemeente Alkmaar
d.d.....

De voorzitter,

De secretaris,

5 februari 2007