

VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN "de HOEF 4"PARAGRAAF I ALGEMENE BEPALINGENArt. 1 Gebied waarop deze voorschriften van toepassing zijn

Deze voorschriften zijn van toepassing op de gronden, gebouwen en bouwwerken binnen de op de plankaart, tekening nr. 22.929, eerste wijziging aangegeven begrenzing, welke deel uitmaakt van het bestemmingsplan "de Hoef 4".

Art. 2 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 2.1. plan
het bestemmingsplan "de Hoef 4" vervat in de plankaart en deze voorschriften.
- 2.2. plankaart
de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte kaart, bestaande uit 2 bladen, te weten:
 - a. tekening nr. 22.929, eerste wijziging, bestemmingen en renvooi;
 - b. tekening nr. 22.930, kadastrale indeling.
- 2.3. bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 2.4. bestaand bouwwerk
een bouwwerk, dat:
 - a. op het moment met het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
 - b. na dat tijdstip is, of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend.
- 2.5. gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 2.6. bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en vergroten van een bouwwerk.
- 2.7. bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 2.8. bouwgrens
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan.

- 2.9. bouwvlak
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.
- 2.10. bestemmingsgrens
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.
- 2.11. bestemmingsvlak
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met éénzelfde bestemming.
- 2.12. bebouwingspercentage
een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwvlak dat ten hoogste mag worden gebouwd.
- 2.13. woning
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een huishouden.
- 2.14. woning in gestapelde vorm
een al dan niet uit meerdere bouwlagen bestaande woning, deel uitmakend van een gebouw waarin meerdere woningen zijn ondergebracht, zodanig dat deze boven dan wel beneden en/of naast elkaar zijn gesitueerd, waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet gelegen op het begane-grond-niveau, gewaarborgd is.
- 2.15. bedrijfswoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.
- 2.16. woonwagen
een wagen, die (nagenoeg) voortdurend dient als woning.
- 2.17. garage
een gebouw, of een ruimte in een gebouw of een ruimte die één geheel vormt met dat gebouw, bestemd voor het stallen van één of meer voertuigen en als bergruimte voor huishoudelijke doeleinden.
- 2.18. garageblok
een gebouw dat bestaat uit meerdere aaneengesloten garages.
- 2.19. carport
een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk, bestaande uit een overdekte maar niet omsloten ruimte bestemd om te dienen als overdekte stalling voor motorvoertuigen en daarvoor ook toegankelijk.

- 2.20. hoofdgebouw
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- 2.21. bijgebouw
een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.
- 2.22. dienstverlening
het bedrijfsmatig verlenen van diensten.
- 2.23. toonzaal/showroom
een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat dient voor de uitstalling van goederen ten behoeve van groothandel.
- 2.24. bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 2.25. woonschip
a. elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot als hoofdbewoning geldend dag en/of nachtverblijf van één of meer personen;
b. een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. in opbouw;
c. een casco dat tot vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. kan worden opgebouwd;
d. de overblijfselen van een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. tot en met c.
- 2.26. ligplaats
de ruimte die door een woonschip, als genoemd in artikel 2.25, wordt ingenomen.
- 2.27. peil
a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van een aansluitend afgewerkt maaiveld.
- 2.28. grondgebonden agrarisch bedrijf
een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van vee, door hoofdzakelijk gebruik te maken van open grond.
- 2.29. seksinrichting
een prostitutiebedrijf, seksbioskoop, seksvideotheek, seksclub, seksautomatenhal en sekswinkel, al dan niet in combinatie met elkaar.
- 2.30. landschappelijke waarde
de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende

en niet-levende natuur.

- 2.31. natuurwetenschappelijke waarde
de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door
geologische, geomorphologische, bodemkundige en biologische
elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

Art. 3. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- 3.1. lengte, breedte en diepte van bouwwerken: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de hartlijnen van de scheidingsmuren;
- 3.2. oppervlakte van een bouwwerk: boven de begane grondvloer tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de hartlijnen van scheidingsmuren;
- 3.3. hoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, de in artikel 4, lid 2 genoemde afwijking niet meegerekend;
- 3.4. goot- en/of boeihoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboard, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

Art. 4. Hoogte

- 4.1. De in de voorschriften of op de plankaart aangegeven maximum hoogte, goot- en/of boeihoogte mag niet worden overschreden.
- 4.2. Het bepaalde in lid 1. is niet van toepassing op:
 - a. trappehuizen en lichtkappen tot 1.00 m;
 - b. schoorstenen en liftschachten tot 3.60 m;
 - c. antennes en vlaggestokken tot 5.00 m;
 - d. ruimten voor het onderbrengen van technische installaties voor klimaatregeling, verticale transportmiddelen en telecommunicatie;
 - e. andere ondergeschikte dakopbouwen, boven de maximaal toegestane hoogte.
- 4.3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de maten betreffende de hoogte en de goot- en/of boeihoogte, mits van die maten met niet meer dan 10 procent wordt afgeweken.

Art. 5. Oprichten gebouwen

- 5.1. Tenzij de voorschriften anders vermelden moeten alle gebouwen binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen worden opgericht.
- 5.2. Indien er een bebouwingspercentage staat aangegeven, mag dit percentage niet worden overschreden.
- 5.3. Van het bepaalde in lid 1. mag worden afgeweken ten behoeve van het maken van:
 - a. galerijen met een maximum breedte van 2.00 m;
 - b. balkons met een maximum breedte van 1.80 m;
 - c. goot- en dakoverstekken met een maximum breedte van 0.60 m;

- d. luifels met een maximum diepte van 2.50 m;
- e. (brand)trappen en trappehuizen.

5.4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen betreffende het overschrijden van de bouwgrens welke gelegen is aan of op de voorgevel van een hoofdgebouw, ten behoeve van:

- a. entreepartijen, met dien verstande dat deze maximaal een derde deel mogen bedragen van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw, een en ander tot een maximum van 2.00 m, terwijl de diepte ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 1.50 m mag bedragen;
- b. erkers, met dien verstande dat de deze maximaal twee derde deel mogen bedragen van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw, een en ander tot een maximum van 4.00 m, terwijl de diepte ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 1.50 m mag bedragen.

5.5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen betreffende het overschrijden van het bebouwingspercentage, mits van die maten en percentages met niet meer dan 10 procent wordt afgeweken.

PARAGRAAF II VOORSCHRIFTEN OMTRENT DE BESTEMMINGEN VAN DE GRONDEN
(BEBOUWING EN ANDER GRONDGEBRUIK).

CATEGORIE WOONDOELEINDEN

Art. 6. Wonen

- Doeleinden-omschrijving 6.1. De gronden op de plankaart aangewezen voor W, W(v), W(s)G, W(s) en W(ww) zijn bestemd voor het wonen.
- Inrichting 6.2. Op de gronden zijn toegelaten:
- a. hoofdgebouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
 - d. tuinen en erven.
 - e. garageblokken, voor zover het betreft de bestemming W(s)G.
- 6.3. Op de gronden aangewezen voor woonwagens zijn ten hoogste 8 standplaatsen toegestaan, waarbij per standplaats minimaal 1,5 parkeerplaats gerealiseerd dient te worden.
- Bouwvoorschriften 6.4. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart.
- 6.5. Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijgebouwen op de gronden aangewezen voor woonwagens, gelden de aanwijzingen op de plankaart alsmede een bebouwingspercentage van maximaal 50 procent per woonwagenstandplaats.
- 6.6. Voor het bouwen van bijgebouwen, met uitzondering van de bijgebouwen op gronden aangewezen voor woonwagens, gelden de volgende bepalingen:
- a. de bijgebouwen mogen uitsluitend op de gronden met de aanduiding "erven I, II, III en IV" en binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de hoogte bedraagt maximaal 5.00 m;
 - c. de goot- en/of boeihoogte bedraagt maximaal 3.00 m;
 - d. de als erven I aangeduide gronden mogen voor 100 procent bebouwd worden;
 - e. de als erven II aangeduide gronden mogen bebouwd worden, aansluitend aan het bouwvlak tot maximaal 3.00 m. vanuit dat bouwvlak en aansluitend aan de achterste bestemmingsgrens, tot maximaal 3.00 m. vanuit die bestemmingsgrens mits er over de gehele breedte van het bouwperceel een onbebouwde en onoverdekte strook van minimaal 5 m diepte aanwezig blijft;
 - f. de als erven III aangeduide gronden mogen tot maximaal 25 m² per bouwperceel bebouwd worden, met dien verstande dat te allen tijde één zijde van het bouwperceel onbebouwd blijft;
 - g. de als erven IV aangeduide gronden mogen tot maximaal 50 procent per bouwperceel bebouwd worden.

- 6.7. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van erfafscheidingen, voorzover deze geplaatst worden binnen de aanduiding "tuinen" bedraagt maximaal 1.00 m;
 - b. de hoogte van windkeringen, muren en andere afscheidingen, voor zover deze geplaatst worden binnen de aanduiding "erven" bedraagt maximaal 2.00 m;
 - c. de hoogte van antennes, voorzover deze geplaatst worden binnen de aanduiding "erven", bedraagt maximaal 5.00 m boven de toegestane hoogte van het hoofdgebouw waarbij deze geplaatst wordt, tot een maximale hoogte van 15.00 m;
 - d. de hoogte van pergola's bedraagt maximaal 2.50 m.

Wijzigings-
bevoegdheid

- 6.8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen het op de plankaart als zodanig aangegeven wijzigingsgebied, de bestemming "wonen" te wijzigen in de bestemming(en) "kantoren" en/of "maatschappelijke doeleinden", zoals bedoeld in de artikelen 8 en 9 van deze voorschriften.

Procedure-
voorschrift

- 6.9. Bij gebruikmaking van de in lid 8 gegeven bevoegdheid nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:
- a. het wijzigen van de bestemming geschiedt in overleg met de eigenaren en/of gebruikers van de betrokken gronden en opstallen en andere belanghebbenden;
 - b. het ontwerp van het wijzigingsplan wordt door burgemeester en wethouders aan de orde gesteld in de raadscommissie voor ruimtelijke ordening en verkeer, en ter kennis gebracht van de gemeenteraad;
 - c. het ontwerp van het wijzigingsplan ligt vervolgens gedurende één maand voor een ieder ter inzage.
 - d. de burgemeester maakt de terinzagelegging tevoren in één of meer dag- en/of huis-aan-huisbladen die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
 - e. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk bezwaren tegen het ontwerp van het wijzigingsplan in te dienen bij burgemeester en wethouders;
 - f. alvorens het wijzigingsplan vast te stellen, plegen burgemeester en wethouders opnieuw overleg met de raadscommissie voor ruimtelijke ordening en verkeer, met overlegging van eventuele bezwaarschriften en de beslissing van hun college daarop;
 - g. na vaststelling wordt het wijzigingsplan door burgemeester en wethouders ter kennis gebracht aan de gemeenteraad, evenals de beslissing van gedeputeerde staten omtrent de goedkeuring van het wijzigingsplan.

Art. 7. Garages

- Doeleinden-omschrijving 7.1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "G" (garages) zijn bestemd voor de stalling van voertuigen en/of bergruimte voor huishoudelijke doeleinden.
- Inrichting 7.2. Op de gronden zijn gebouwen toegelaten.
- Bouwvoorschriften 7.3. Voor het bouwen hiervan gelden de aanwijzingen op de plankaart en de volgende bepalingen:
a. de hoogte bedraagt maximaal 5.00 m;
b. de goot- en/of boeihoogte bedraagt maximaal 3.00 m.
- Vrijstelling 7.4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 om de gronden te gebruiken voor het uitbreiden van de woonbestemming.
- 7.5. Vrijstelling zoals bedoeld in lid 4 wordt slechts verleend:
a. indien het een aan de woning aangebouwde garage betreft en;
b. indien op eigen terrein voor vervangende al dan niet overdekte stallingsruimte voor een voertuig wordt gezorgd.

CATEGORIE MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDENArt. 8. Maatschappelijke doeleinden

- Doeleinden-omschrijving 8.1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "M" (maatschappelijke doeleinden), zijn bestemd voor:
- a. sociale en culturele voorzieningen;
 - b. onderwijs en sportvoorzieningen.
- Inrichting 8.2. Op de gronden zijn toegelaten:
- a. hoofdgebouwen, waaronder begrepen bedrijfswoningen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
 - d. verhardingen;
 - e. groenvoorzieningen.
- Bouwvoorschriften 8.3. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart en de bepaling dat per bouwperceel één bedrijfswoning mag worden gebouwd.
- 8.4. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. maximaal 5 procent van het buiten het bouwvlak gelegen bestemmingsgedeelte mag hiervoor worden aangewend;
 - b. de hoogte bedraagt maximaal 5.00 m;
 - c. de goot- en/of boeihoogte bedraagt maximaal 3.00 m.
- 8.5. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van windkeringen, muren en andere afscheidingen bedraagt maximaal 2.00 m;
 - b. de hoogte van pergola's bedraagt maximaal 2.50 m;
 - c. de hoogte van antennes, voor zover deze geplaatst worden binnen het bouwvlak, bedraagt maximaal 5.00 m boven de toegestane hoogte van het hoofdgebouw waarbij deze geplaatst wordt.
- Nadere eisen 8.6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van de in lid 4 bedoelde bijgebouwen, indien de gevraagde situering leidt tot een onevenredige beperking van het meest doelmatig gebruik van het belendende perceel.

Art. 9. Kantoren

- Doeleinden-omschrijving 9.1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "K" (kantoren) zijn bestemd voor:
- a. kantoren;
 - b. toonzalen/showrooms;
 - c. dienstverlening.
- Inrichting 9.2. Op de gronden zijn toegelaten:
- a. hoofdgebouwen, waaronder begrepen bedrijfswoningen;
 - b. bijgebouwen alsmede gebouwen ten behoeve van parkeervoorzieningen;

- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- d. verhardingen;
- e. groenvoorzieningen.

Bouwvoor-
schriften

- 9.3. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart en de bepaling dat per bouwperceel één bedrijfswoning mag worden gebouwd.
- 9.4. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. ten hoogste 5 procent van het buiten het bouwvlak gelegen bestemmingsgedeelte mag hiervoor worden aangewend;
 - b. de hoogte bedraagt maximaal 5.00 m;
 - c. de goot- en/of boeihoogte bedraagt maximaal 3.00 m;
 - d. de hoogte van gebouwen ten behoeve van parkeervoorzieningen bedraagt maximaal 7.00 m.
- 9.5. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van windkeringen, muren en andere afscheidingen bedraagt maximaal 2.00 m;
 - b. de hoogte van pergola's bedraagt maximaal 2.50 m;
 - c. de hoogte van antennes, voorzover deze geplaatst worden binnen het bouwvlak, bedraagt maximaal 5.00 m boven de toegestane hoogte van het hoofdgebouw waarbij deze geplaatst wordt.

Nadere eisen

- 9.6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van de in lid 4 bedoelde bijgebouwen, indien de gevraagde situering leidt tot een onevenredige beperking van het meest doelmatig gebruik van het belendende perceel.

Art. 10. Nutsvoorzieningen

Doeleinden-
omschrijving

- 10.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "T" (nutsvoorzieningen) zijn bestemd voor bouwwerken ten behoeve van onder andere het transport en/of de levering van gas, water en electriciteit.

Inrichting

- 10.2 Op de gronden zijn bouwwerken toegelaten.

Bouwvoor-
schriften

- 10.3 Voor het bouwen hiervan geldt de bepaling dat de hoogte maximaal 3.00 m bedraagt.

CATEGORIE RECREATIEVE DOELEINDENArt. 11. Groenvoorzieningen

- Doeleinden-omschrijving 11.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "groenvoorzieningen" zijn bestemd voor:
- a. plantsoenen;
 - b. geluidswallen;
 - c. bermen.
- Inrichting 11.2 Op deze gronden zijn toegelaten:
- a. in- en uitritten ten behoeve van aangrenzende bebouwing;
 - b. voet- en fietspaden;
 - c. speelvoorzieningen;
 - d. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
 - e. bouwwerken geen gebouwen zijnde, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstof.
- Bouwvoorschriften 11.3 Voor het bebouwen van deze gronden gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen bedraagt maximaal 3.00 m;
 - b. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3.00 m met dien verstande dat de hoogte voor verkeerstechnische voorzieningen maximaal 10.00 m bedraagt.

Art. 12. Water

- Doeleinden-omschrijving 12.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "water" zijn bestemd voor de waterhuishouding.
- Inrichting 12.2 Op de gronden zijn toegelaten:
- a. waterlopen;
 - b. bruggen;
 - c. weg- en waterbouwkundige kunstwerken;
 - d. kunstobjecten.

Art. 13. Speelvoorzieningen

- Doeleinden-omschrijving 13.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "speelvoorzieningen" zijn bestemd voor de aanleg van speelvoorzieningen.
- Inrichting 13.2 Op de gronden zijn toegelaten:
- a. speelwerktuigen;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. verhardingen.

CATEGORIE VERKEERSDOELEINDENArt. 14. Wegen

- Doeleinden-omschrijving 14.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "wegen" zijn bestemd voor de aanleg van rijwegen waaronder begrepen fiets/voetpaden, parkeerstroken of vakken, info-havens en bushalteplaatsen.
- Inrichting 14.2 Op de gronden zijn toegelaten:
a. verhardingen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;
c. groenvoorzieningen;
d. weg- en waterbouwkundige kunstwerken.
- Bouwvoor-schriften 14.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
a. de hoogte bedraagt maximaal 3.00 m;
b. de hoogte voor verkeerstechnische voorzieningen bedraagt maximaal 10.00 m;
- Vrijstelling 14.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, uit een oogpunt van optimaal gebruik van de verkeersruimte, vrijstelling te verlenen van de op de plankaart aangegeven dwarsprofielen, een en ander onder handhaving van de daarin aangegeven functies.

Art. 15. Verblijfsdoeleinden

- Doeleinden-omschrijving 15.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "verblijfsdoeleinden" zijn bestemd voor wegen waarbij de nadruk ligt op het verblijfskarakter, alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden.
- Inrichting 15.2 Op de gronden zijn toegelaten:
a. verhardingen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;
c. groen- en speelvoorzieningen.
- Bouwvoor-schriften 15.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
a. de hoogte bedraagt maximaal 3.00 m;
b. de hoogte voor verkeerstechnische voorzieningen bedraagt maximaal 4.00 m.
- Procedure-voorschrift 15.4 Burgemeester en wethouders dienen overleg te plegen met de bewoners en gebruikers van de aangrenzende bebouwing over wijziging van de inrichting van de in het eerste lid bedoelde gronden.

Art. 16. Spoorwegdoeleinden

- Doeleinden-omschrijving 16.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "spoorwegdoeleinden" zijn bestemd voor de aanleg en

exploitatie van railverbindingen.

- Inrichting 16.2 Op de gronden zijn toegelaten:
- a. verhardingen;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. water;
 - d. weg- en waterbouwkundige kunstwerken;
 - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - f. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen.
- 16.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het oprichten van bouwwerken welke noodzakelijk zijn ten behoeve van de exploitatie van railverbindingen, met een maximum bouwhoogte van 5.00 m. en een maximum bruto vloeroppervlak van 150 m.,.
- Bouwvoor-
schriften 16.4 Voor het bebouwen van deze gronden gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen bedraagt maximaal 3.00 m;
 - b. voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, bedraagt de hoogte maximaal 9.00 m. boven de spoorstaaf.
- Nadere eisen 16.5 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van de in lid 3 bedoelde bijgebouwen.

CATEGORIE AGRARISCHE DOELEINDENArt. 17. Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden

- | | |
|-------------------------|---|
| Doeleinden-omschrijving | 17.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden" zijn bestemd voor: <ol style="list-style-type: none"> a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf; b. het behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. |
| Inrichting | 17.2 Op de gronden zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegelaten. |
| Bouwvoorschrift | 17.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de bepaling dat de hoogte maximaal 1.50 m bedraagt. |
| Aanlegvoorschriften | <p>17.4 Het is verboden op, of in deze gronden zonder, of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen; b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond; c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur; d. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas; e. het bebossen van gronden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond konden worden aangemerkt; f. het bemalen of draineren van de grond, alsmede het winnen, toevoeren, afdammen of stuwen van water; g. het scheuren van grasland, voorzover dit niet geschiedt ten behoeve van grasverbetering, waarbij direct heringezaaid wordt. <p>17.5 Het in het vierde lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. het normale onderhoud betreffen; b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond; c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan; d. uitgevoerd worden in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren, waarvoor ingevolge artikel 12 van die wet een vergunning is vereist, dan wel handelingen welke zijn voorzien in een beheersplan, zo- |

als bedoeld in artikel 14 van die wet.

- 17.6 De in het vierde lid vermelde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de eerder-bedoelde landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud of herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
- 17.7 Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in het vierde lid, wordt de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in de provincie Noord-Holland, gehoord.
- 17.8 Indien het voornemen van burgemeester en wethouders strekt tot verlening van de aanlegvergunning en in strijd is met het uitgebrachte advies, mag de aanlegvergunning slechts worden verleend indien vooraf van gedeputeerde staten schriftelijk een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

Art. 18. Agrarische doeleinden

- | | |
|-------------------------|---|
| Doeleinden-omschrijving | 18.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "agrarische doeleinden" zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf. |
| Inrichting | 18.2 Op de gronden zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegelaten. |
| Bouwvoor-schriften | 18.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de bepaling dat de hoogte maximaal 1.50 bedraagt. |

PARAGRAAF III AANVULLENDE BEPALINGENArt. 19. Algemene bepalingen in verband met de Wet Geluidhinder

- 19.1 Binnen de op de plankaart aangegeven 50 dB(A)-geluidcontour voor wegverkeerslawaai en/of de 60 dB(A)-geluidcontour voor spoorweglawaai mogen woningen en andere geluidgevoelige gebouwen in de zin van de Wet Geluidhinder slechts worden opgericht indien de terzake door Gedeputeerde Staten voor de vaststelling van het bestemmingsplan vastgestelde hogere grenswaarden niet worden overschreden.
- 19.2 In afwijking van het bepaalde in lid 1 mogen de daar bedoelde geluidgevoelige gebouwen ook worden opgericht indien de realisering van geluidbeperkende voorzieningen, zo deze noodzakelijk zijn om overschrijding van de daar bedoelde grenswaarden te voorkomen, in voldoende mate verzekerd is, danwel indien uit nader akoestisch onderzoek gebleken is dat de in de Wet Geluidhinder bedoelde voorkeursgrenswaarden niet overschreden zullen worden.
- 19.3 In het geval bedoeld in lid 2 wordt terzake het advies ingewonnen van de Regionale Inspectie Milieuhygiëne.
- 19.4 De bouwvergunning wordt in het in lid 2 bedoelde geval niet verleend dan nadat hiertoe een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen.

Art.20. Algemene gebruiksbepalingen

- 20.1 Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan - behoudens in artikel 21, lid 1 - bepaalde.
- 20.2 Tot een strijdig gebruik als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden met een bestemming "water" als ligplaats voor woonschepen als bedoeld in de begripsomschrijvingen onder artikel 2, lid 26 en het gebruik van bouwwerken ten behoeve van een "sexinrichting" als bedoeld onder artikel 2, lid 29.
- 20.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Art.21. Overgangsbepalingen

Bouwen

- 21.1 Een bouwwerk, dat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, danwel is of kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend en dat afwijkt van het in dit plan -

behoudens in dit artikellid - bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag, mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
- b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is teniet gegaan;
- c. tot niet meer dan 115% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald.

Gebruik

- 21.2 Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan voor zover betrekking hebbende op de strijdigheid van dat gebruik van kracht wordt, mag worden voortgezet.
- 21.3 Wijziging van met het plan strijdig gebruik als bedoeld in lid 2, is verboden, tenzij door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.
- 21.4 Het bepaalde in lid 2 is niet van toepassing op gebruik als daar bedoeld, dat reeds in strijd was met het tot het daargenoemde tijdstip ter plaatse geldende bestemmingsplan en dat tot op 3 maanden voor dat tijdstip nog niet bestond.
- 21.5 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Art. 22. Strafbaarstellingsbepaling

Voor de toepassing van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt overtreding van het bepaalde in artikel 17, lid 4, artikel 20, lid 1 en artikel 21, lid 1 onder b, aangemerkt als een strafbaar feit.

Art. 23. Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als voorschriften bestemmingsplan "de Hoef 4".

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Alkmaar in de
openbare vergadering van

, voorzitter.

, secretaris.