



Voorschriften

Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. *het plan:*

het bestemmingsplan 1e partiele herziening bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2 van de gemeente Alkmaar, bestaande uit de plankaart nr. 200506475, deze voorschriften en de bij deze voorschriften behorende bijlagen;

2. *het moederplan:*

het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2" van de gemeente Alkmaar, vastgesteld door de gemeenteraad op 31 oktober 2002;

3. *aan- of uitbouw:*

een onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;

4. *ambachtelijk bedrijf:*

een bedrijf waarbij het productieproces grotendeels wordt uitgevoerd met de hand of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen, die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven; voor zover van laatst bedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid;

5. *antenne-installatie:*

het geheel van zend- en ontvangstapparatuur ten behoeve van de (mobiele) telecommunicatie en straatverbindingen ter plaatse van een antenneopstelpunt, zijnde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, overwegend bestaande uit een mast, een antennesysteem en een apparatuurkast;

6. *bebouwing:*

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

7. *bebouwingspercentage:*

een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

8. *bedrijfsgebouw:*

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;

9. *bedrijfsvloeroppervlak:*

de totale vloeroppervlakte van alle bouwlagen van bedrijfsgebouwen met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;

10. *bedrijfswoning/dienstwoning:*

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;

11. *bestaand:*
bestaand bouwwerk:

een bouwwerk, dat ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een melding of bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;

bestaand gebruik:

het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

12. *bestemmingsvlak:*

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

13. *bestemmingsgrens:*

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

14. *bijgebouw:*

een gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

15. *bouwen:*

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

16. *bouwgrens:*

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

17. *bouwperceel:*

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

18. *bouwvlak:*

een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak;

19. *bouwwerk:*

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

20. *detailhandel:*

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

21. *dienstverlening:*

het bedrijfsmatig aanbieden van zakelijke, administratieve en persoonlijke diensten zoals een bank, uitzendbureau, reisbureau, kopieercentrum, kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, schoenhersteller en een wasserij, afsmede naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven;

22. *differentiatiegrens:*

een op de kaart aangegeven lijn die de scheiding aangeeft tussen verschillende differentiaties;

23. *differentiatievlak:*

een op de plankaart als zodanig aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop bestemmingsregelingen van éénzelfde aard van toepassing zijn én waarmee de ligging van de verschillende functies binnen die bestemming wordt aangegeven;

24. *gebouw:*

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

25. *geluidzoneringsplichtige inrichting:*

inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, en uitgewerkt in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet milieubeheer (Stbl. 1993, 50), bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging een geluidszone moet worden vastgesteld;

26. *groothandel:*

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

27. *hoofdgebouw:*

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken, met inbegrip van aan- en uitbouwen;

28. *horecabedrijf:*

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

29. *horecabedrijf categorie I (discotheek, nachtclub, bar-dancing):*

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen;

30. *horecabedrijf categorie II (café, grand-café):*

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;

31. *horecabedrijf categorie III (restaurant, lunchroom):*

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;

32. *horecabedrijf categorie IV (cafeteria, snackbar):*

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van kleine etenswaren en niet-alcoholische dranken al dan niet voor gebruik ter plaatse;

33. *Industrieel bedrijf:*

een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend machinaal verwerken van grondstoffen en/of het vervaardigen van producten (nijverheids- en productief-technische bedrijven);

34. *de plankaart:*
de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 1 blad, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
35. *kantoor:*
een gebouw of deel van een gebouw, dat door indeling en inrichting bestemd is te worden gebruikt voor administratieve en/of commerciële handelingen;
36. *kantoorachtig bedrijf:*
bedrijf met productieruimte en assembleruimte, showroom e.d., gecombineerd met kantoorruimte als niet zelfstandig onderdeel van het bedrijf;
37. *landschappelijke waarden:*
de relatieve betekenis van de elementen die de opbouw van het landschap bepalen, zoals terreinvormen, hoogteligging, beplanting, wegen, waterlopen en bebouwing, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
38. *lijst van bedrijfstypen:*
de lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering, zoals die lijst is opgenomen in de bijlage behorende bij deze voorschriften;
39. *milieucategorie 2:*
bedrijven in milieucategorie 2 van de Lijst van bedrijfstypen, met als grootste afstand 30 m¹;
40. *milieucategorie 3:*
bedrijven in milieucategorie 3 van de Lijst van bedrijfstypen, met als grootste afstand 100 m¹;
41. *natuurlijke waarden:*
de aan een gebied toegekende waarden, die bepaald worden door het voorkomen van geologische, bodemkundige, geomorfologische en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
42. *niet-zelfstandig kantoor:*
een kantoor als niet zelfstandig onderdeel van een bedrijf, waarbij de kantoorruimte beperkt is tot 30% of minder van de bedrijfsvloeroppervlakte;
43. *onderkomens:*
voor verblijf geschikte - al dan niet aan de bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, arken, caravans en stacaravans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;
44. *open opslag:*
het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van voorwerpen, stoffen of producten en andere materialen op de onbebouwde gronden van de bedrijfspercelen;
45. *parkeerruimte/ parkeervoorziening:*
een al dan niet overdekte, op straat aanwezige dan wel met een straat in open verbinding staande ruimte, die gelet op de ligging en ontsluiting gebruikt dient te worden voor het parkeren van motorvoertuigen en daarvoor geschikt is;
46. *peil:*
a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de bouwhoogte van de weg

- ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
47. *productiegebonden detailhandel:*
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
48. *seksinrichting:*
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een vorm alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.
49. *stedenbouwkundige waarde(n):*
de aan een gebied toegekende waarde(n) in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied;
50. *voorgevel:*
een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel van een gebouw;
51. *watgang:*
een werk, al of niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan;
52. *weg:*
alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;
53. *werk:*
Grondwerk, wegebouwkundig werk, waterbouwkundig werk of bouwwerk;
54. *wet/wettelijke regelingen:*
indien en voorzover in deze voorschriften wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;
55. *woning:*
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden;
56. *zelfbedieningsgroothandel:*
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of afleveren van goederen aan wederverkopers en instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit, waarbij de goederen in de groothandel door de afnemer(s) moeten worden afgehaald;
57. *zelfstandig kantoor:*
kantoor, waarbij de kantooruimte meer dan 30% deel uitmaakt van de bedrijfsvloeroppervlakte en waaraan de overige nevenwerkzaamheden ondergeschikt zijn.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meetwijze

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. *de bouwhoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;
- b. *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, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;
- c. *de dakhelling:*
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak; voorzover in de voorschriften een dakhelling is voorgeschreven, is deze niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van mansarde-kappen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen;
- d. *de oppervlakte van een bouwwerk:*
buitenwerks en tot het peil;
- e. *de inhoud van een bouwwerk:*
boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- f. *bebouwingspercentage:*
berekend over het oppervlak van een bouwperceel;
- g. *de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:*
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel.

2.2 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 buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Artikel 3 Algemene beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop de in artikelen 4 en 5 bedoelde doeleinden worden gerealiseerd, wordt in hoofdlijnen bepaald de beschrijving in hoofdlijnen zoals die is opgenomen in artikel 3 van het moederplan, bestemmingsplan "Bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2", vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 31 oktober 2002. De daarin opgenomen bepalingen zijn, voor zover van toepassing op het plangebied en het in artikel 4 en 5 van deze voorschriften bepaalde, onverkort van kracht, met dien verstande dat als algemeen uitgangspunt voor het plangebied van deze partiële herziening specifiek wordt beoogt een juridisch kader te bieden voor de ecologische ontwikkeling van het plangebied, met daarbij de mogelijkheid voor het vestigen van een aantal specifiek in de voorschriften geregelde doelgroepen, waarbij uitgangspunt is dat deze geen afbreuk doen aan het ecologische karakter van het gebied.

Bestemmingsbepalingen

Artikel 4 Ecologische zone / bedrijven in het groen

4.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "ecologische zone / bedrijven in het groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- c. een ecologische zone ten behoeve van de rugstreeppad;
- d. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven differentiatievlakken A tot en met H;
- e. dienstverlenende functies, uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven differentiatievlakken A tot en met H;
- f. bedrijfsdoeleinden, waaronder begrepen industriële, ambachtelijke, transport, distributie en groothandelsbedrijven, niet zijnde zelfbedieningsgroothandel, en voor zover deze bedrijven voorkomen in de milieucategorieën 2 tot en met 3, zoals vermeld in de bij deze voorschriften behorende Lijst van bedrijfstypen, en uitsluitend binnen de differentiatievlakken C tot en met H;
- g. bij de onder sub d. genoemde bedrijven is bedrijfsgebonden kantoorontwikkeling toegestaan tot maximaal 30% van het bedrijfsvloeroppervlak en met een maximum van 2000 m² per bedrijfsvestiging;
- h. horecavoorzieningen in de categorieën III en IV, uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven differentiatievlakken A, C, D en G;
- i. binnen het op de plankaart aangegeven differentiatievlak I is overeenkomstig de bestaande situatie gaswinning en monitoringsactiviteiten voor de gaswinning toegestaan, voor zover de milieubelasting hiervan naar aard en invloed op de omgeving niet groter is dan wat is toegestaan binnen de milieucategorie 3, zoals vermeld in de bij deze voorschriften behorende Lijst van bedrijfstypen;
- j. de aanleg en instandhouding van hoofdnutsleidingen, waaronder een aardgastransportleiding, gastransportleiding en een watertransportleiding met de bijbehorende beschermingszones, binnen de op de kaart aangegeven leidingstraat en zoals bedoeld in artikel 5 van deze voorschriften;
- k. hoofdontsluitingswegen voor zover op de plankaart aangeduid;
- l. de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen, watergangen en waterpartijen;
- m. interne ontsluitingswegen;
- n. langzaamverkeersroutes;
- o. voorzieningen van openbaar nut, waaronder een rioolgemaal;
- p. een MS-regelstation, uitsluitend binnen een van de op de plankaart aangegeven differentiatievlakken.

4.2 Beschrijving in hoofdlijnen

De bestemming van deze gronden is die van ecologische zone, ingericht ten behoeve van de rugstreeppad, met daarbij op de daartoe aangegeven gronden vestiging van 'bedrijven in het groen'.

Onder bedrijven in het groen moeten functioneel worden verstaan:

- a. maatschappelijke voorzieningen (onder andere educatieve voorzieningen, sociaal-medische doeleinden, sociaal-culturele doeleinden en doeleinden van sport en sportieve recreatie);
- b. dienstverlenende functies (het bedrijfsmatig aanbieden van zakelijke, administratieve en persoonlijke diensten zoals een bank, uitzendbureau, reisbureau, kopieercentrum, kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, schoenhersteller en een wasserij, alsmede naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven);
- c. bedrijfsdoeleinden (industriële, ambachtelijke, transport, distributie en groothandelsbedrijven, niet

- zijnde zelfbedieningsgroothandel, en voor zover deze bedrijven voorkomen in de milieucategorieën 2 tot en met 3, zoals vermeld in de bij deze voorschriften behorende Lijst van bedrijfstypen. Hieronder worden tevens verstaan cateringbedrijven en een traiteur);
- d. horeca (voor zover deze vallen onder de categorieën III en IV, waar bij het gaat om restaurants, lunchrooms, cafetaria en snackbars).

Deze functies zijn niet overal in het plan gebied toegestaan. In de hiernavolgende voorschriften worden omtrent de vestiging ervan regels gesteld.

Het compensatieplan dat voor het gebied is opgesteld ter waarborging van de biotoop van de rugstreeppad, is bepalend voor de inrichting van het gebied.

Voor wat betreft de inrichting van de door het gebied lopende hoofdontsluitingsweg en van de Nijenburgerweg wordt verwezen naar de profielen zoals deze op de plankaart zijn aangegeven.

4.3 Inrichting

Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voorzieningen van openbaar nut;
- c. werken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede werkzaamheden welke passen in de in lid 1 genoemde doeleinden;
- d. binnen de doeleinden passende verhardingen, ten behoeve van onder andere toegangs- en ontsluitingswegen of parkeergelegenheid, met de daarbij behorende voorzieningen;
- e. bedrijfsactiviteiten als bedoeld in en met in achtneming van lid 1, onder b. tot en met f., alsmede de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven differentiatievlakken, waarbij voor:
 - differentiatievlak A geldt geen nadere eis ten aanzien van kavelgrootte en aantal kavels;
 - differentiatievlak B geldt dat de kavelgrootte minimaal 2000 m² en maximaal 4000 m² bedraagt;
 - differentiatievlak C geldt dat de kavelgrootte minimaal 2000 m² en maximaal 4000 m² bedraagt;
 - differentiatievlak D geldt dat de kavelgrootte minimaal 2000 m² en maximaal 4000 m² bedraagt;
 - differentiatievlak E geldt dat dit niet mag worden opgesplitst in meerdere kavels;
 - differentiatievlak F geldt dat dit niet mag worden opgesplitst in meerdere kavels;
 - differentiatievlak G geldt dat de kavelgrootte minimaal 2000 m² en maximaal 4000 m² bedraagt;
- f. bedrijfsactiviteiten als bedoeld in en met in achtneming van lid 1, onder g., alsmede de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven differentiatievlak, waarbij de bestaande inrichting maatgevend is.

4.4 Bebouwingsbepalingen

Voor het bouwen van (bedrijfs)gebouwen, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in lid 1, onder b. tot en met g., genoemde doeleinden, gelden de aanduidingen zoals deze zijn aangegeven op de plankaart, als mede de volgende bepalingen:

- a. (bedrijfs)gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. de afstand van de op te richten bebouwing tot aan de grens met een zijdelings bouwperceel bedraagt minimaal 5 meter;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de (bedrijfs)gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde mag het op de plankaart aangegeven maximaal bebouwingspercentage per bouwperceel niet overschrijden;
- d. de (bedrijfs)gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen ondergronds en bovengronds worden gebouwd;

- e. ten aanzien van de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden binnen de differentiatievlakken de op de plankaart aangegeven minimale en maximale bouwhoogtes, met uitzondering van:
 - (reclame)masten en verlichtingsarmaturen waarvan de hoogte maximaal 8 meter mag bedragen en,
 - terreinafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 4 meter mag bedragen.
- f. Voor het bouwen van een MS-regelstation als bedoeld in lid 1, onder n., een bijzondere voorziening van openbaar nut, geldt dat deze een maximale bebouwingsoppervlak mag hebben van 150 m² en met een hoogte van 6 meter.
- g. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met betrekking tot voorzieningen van openbaar nut geldt dat deze in de vorm van gebouwen dan wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het gehele bestemmingsvlak mogen worden gebouwd, tot een oppervlak per gebouw van maximaal 50 m² en met een hoogte van maximaal 10 meter.
- h. Ten behoeve van een milieuvriendelijke energievoorziening van een gemaal is het toegestaan een windmolen op te richten met een maximale ashoogte van 10 meter.

4.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn, mede ter uitvoering van de beschrijving in hoofdlijnen zoals opgenomen in artikel 3, leden 6 tot en met 13, welke onverkort van kracht zijn, van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2", bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de:

- situering van bedrijven en bedrijfsactiviteiten;
- situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- situering en afmeting van de percelen;
- de hoogte van gebouwen;
- inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van toegangs- en ontsluitingswegen;

indien zulks om één of meer van onderstaande redenen noodzakelijk is:

- a. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
- b. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
- c. ter waarborging van een optimaal leefgebied voor de rugstreep;
- d. ter waarborging van de milieuzonering, zoals mede vastgelegd in de geluidszone (voor wat betreft de situering van bedrijven en bedrijfsactiviteiten);
- e. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- f. ter waarborging van de verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
- g. in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein.

4.6 Gebruiksbeperkingen

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming zoals die is aangeduid in lid 1.
- b. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld onder a., wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

4.7 Vrijstelling van de gebruiksbeperkingen

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, onder a., indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

- b. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld onder a., geldt de procedure als bedoeld in artikel 10.

4.8 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6, onder a. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 5 Algemene bepaling omtrent belemmeringen

5.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangegeven als "leidingenstraat" zijn:

- a. binnen een afstand van 4 meter ter weerszijden van het hart van de aardgastransportleiding en gastransportleiding mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van het ondergrondse aardgastransport;
- b. binnen een afstand van 7,5 meter ter weerszijden van het hart van de watertransportleiding mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van het ondergrondse watertransport;
- c. naast het onder a. en b. genoemde mede bestemd voor andere hoofdnutsleidingen met daarbij behorende beschermingszones.

5.2 Bebouwingsbepalingen

Op of in de gronden zijn in verband met de medebestemming leidingenstraat zoals die op de plankaart is aangeduid uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegelaten ten dienste van de genoemde medebestemming(en). Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan behoudens vrijstelling, ingevolge lid 3 van dit artikel en gehoord hebbende de leidingbeheerder.

5.3 Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen als bedoeld in lid 1. *Daartoe wordt vooraf advies ingewonnen bij de leidingbeheerder;*
- b. vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is verkregen, indien burgemeester en wethouders voornemens zijn te besluiten in afwijking van het advies van de leidingbeheerder.

5.4 Aanlegvergunning

In aanvulling op het bepaalde in lid 1, is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren binnen de zones zoals die in lid 1 zijn opgenomen:

- a. aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het opslaan van materialen en andere stoffen;
- d. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren, of anderszins wijzigingen *aanbrengen in maaiveld- of weghoogte;*
- e. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond.

5.5 Uitzonderingsbepalingen

Het in lid 4 opgenomen verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden voor zover van ondergeschikte betekenis en van geringe omvang binnen *het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;*
- b. werken en werkzaamheden, die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn;

- c. andere werken en/of werkzaamheden die uit oogpunt van de ruimtelijke ordening geen ingrijpende betekenis hebben.

5.6 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4 zijn slechts toelaatbaar, indien door de werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de in lid 1 genoemde voorzieningen ontstaat of kan ontstaan.

5.7 Procedure

- a. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 3, geldt de procedure als bedoeld in artikel 10;
- b. Bij toepassing van de aanlegvergunning als bedoeld in lid 4 geldt de procedure zoals vermeld in artikel 44 e.v. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

5.8 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Algemene bepalingen

Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. en de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 8 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

8.1 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, *vrijstelling te verlenen van:*

- a. de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe *aanleiding geeft;*
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe *aanleiding geeft;*
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare *nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m³ bedraagt.*

8.2 Procedure

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 1, geldt de procedure als bedoeld in artikel 10.

Artikel 9 Overgangsbepalingen

9.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en in enigertei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:

- a. in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

9.2 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 1 toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%.

9.3 Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

9.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht

Lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Lid 3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.5 Procedure

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 1, geldt de procedure als bedoeld in artikel 10.

Artikel 10 Procedurevoorschriften

Bij het nemen van een beslissing omtrent het toepassen van vrijstelling als bedoeld in artikel 4, lid 7, artikel 5, lid 3, artikel 8, lid 1 en artikel 9, lid 1, is afdeling 3.4, de uniforme openbare voorbereidingsprocedure, van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat:

- a. de termijn van terinzagelegging twee in plaats van zes weken bedraagt;
- b. zienswijzen slechts schriftelijk naar voren kunnen worden gebracht.

Artikel 11 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

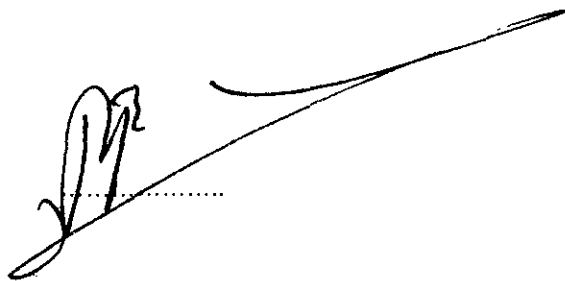
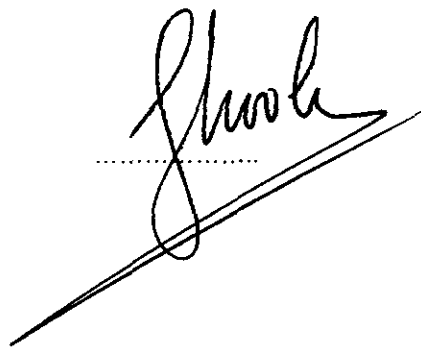
Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan 1^e partiële herziening Bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2 van de gemeente Alkmaar.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 2007.

07 JUNI 2007

De voorzitter,

De griffier,

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials, written over a horizontal dotted line. A long, sweeping horizontal line extends from the end of the signature to the right.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Hoek', written over a horizontal dotted line. A long, sweeping horizontal line extends from the end of the signature to the right.



Bijlagen bij de voorschriften

Bestemmingsplan "1e partiele herziening bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2" (vastgesteld)

Bijlage 1 Staat van Bedrijven

65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	30	C	0	1	1	30	2		
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED											
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10		0	1	1	10	1		
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN											
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	2	1	30	2		
712	+	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50		10	2	1	50	3	D	
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50		10	2	1	50	3	B	D
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	2	2	30	2	D	
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE											
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10		0	1	1	10	1		
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	1	1	30	2		
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0	1	1	10	1		
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10		0	1	1	10	1	D	
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30		50	1	1	50	3	B	D
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	2	1	30	2	B	
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10		0	2	1	10	1		
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN											
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	30		0	2	1	30	2		
7525		Brandweerkazernes	0	0	50	C	0	1	1	50	3		
80	-	ONDERWIJS											
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30		0	1	1	30	2		
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30		10	1	1	30	2	D	
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG											
8511		Ziekenhuizen	10	0	30	C	10	3	2	30	2		
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10		0	2	1	10	1		
8514, 8515		Consultatiebureaus	0	0	10		0	1	1	0	1		
853		Verpleeghuizen	10	0	30	C	0	1	1	30	2		
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9000.2	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50		10	2	1	50	3		
9000.2	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepos)	30	50	50		10	2	1	50	3	B	
9000.3	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:											
9000.3	A2	- kabelbrandertoren	100	50	30		10	1	1	100	3	B	L
9000.3	A4	- pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30		10	1	2	50	3		L
9000.3	A5	- oplosmiddelherwinning	100	0	10		30	1	2	100	3	B	D
9000.3	A7	- verwerking fotochemisch en galvanisch-afval	10	10	30		10	1	1	30	2	B	L
9000.3	D0	Composteerbedrijven:											
9000.3	D2	- gesloten	100	50	100		50	3	1	100	3	B	
91	-	DIVERSE ORGANISATIES											
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	30		0	1	1	30	2		
9131		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30		0	2	1	30	2		
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	50	C	0	2	1	50	3	D	
9133.1	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50		0	1	1	50	3		
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE											
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C	30	2	1	30	2		
9213		Bioscopen	0	0	30	C	0	3	1	30	2		
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	3	C	0	3	1	30	2		
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30		0	2	1	30	2		
9234.1		Dansscholen	0	0	30	C	0	2	1	30	2		
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10		0	2	1	10	1		
9253.1		Dierentuinen	100	10	50	C	0	3	1	100	3		
9281.1	0	Zwembaden:											
9281.1	1	- overdekt	10	0	50	C	10	3	1	50	3		
9281.2	A	Sporthallen	0	0	50	C	0	2	1	50	3		
9281.2	B	Bowlingcentra	0	0	30	C	0	2	1	30	2		
9281.2	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100	C	100	2	1	100	3		
9281.2	E	Manèges	50	30	30		0	2	1	50	3		
9281.2	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50	C	0	2	2	50	3		
9281.2	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	C	0	2	2	50	3		
9281.2	H	Golfbanen	0	0	10		0	2	1	10	1		

9261.2	I	Kunstsibanen	0	0	30	C	0	2	2	30	2		
9262	0	Schietinrichtingen:											
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10	C	10	1	1	10	1		
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30		30	1	1	30	2		
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	C	0	2	1	30	2		
9262	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50	C	30	3	1	50	3	B	
9271		Casino's	30	0	10	C	0	3	1	30	2		
9272.1		Amusementshallen	0	0	30	C	0	2	1	30	2		
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING											
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C	30	2	1	50	3		
9301.1	B	Tapjtreinigingsbedrijven	30	0	50		30	2	1	50	3		L
9301.2		Chemische wasserijen en ververjen	30	0	30		30	2	1	30	2	B	L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	1	1	30	2		
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10		0	1	1	10	1		
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10		0	1	1	10	1		
9303	0	Begravenisondernemingen:											
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10		0	2	1	10	1		
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10		0	2	1	10	1		
9303	3	- crematoria	100	10	30		10	2	2	100	3		L
9304		Badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C	0	1	1	30	2		
9305	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	C	0	1	1	100	3		
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	0	1	1	10	1		D

Eindnoten

1. Compensatie natuurwaarden Boekelermeer Zuid, Compensatie- en projectplan in het kader van de ontwikkeling van een bedrijventerrein, Bureau Waardenburg BV, 7 februari 2002
2. De ecologische zone zoals aangegeven in het compensatieplan komt niet een op een overeen met het plangebied van deze partiële herziening. Het plangebied is groter. Aan de voorwaarden zal worden voldaan.
3. Hiermee wordt bedoeld representatief, modern, abstract van architectuur, met een kunstzinnige uitstraling en individueel van karakter.