

VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN DE VIERSTATEN

Inhoudsopgave

blz.

PARAGRAAF I	ALGEMENE BEPALINGEN		
	Artikel 1	Gebied waarop deze voorschriften van toepassing zijn	2
	Artikel 2	Begripsomschrijvingen	2
	Artikel 3	Wijze van meten	7
	Artikel 4	Algemene bebouwingsvoorschriften	8
PARAGRAAF II	BESCHRIJVING IN HOOFDLIJEN		
	Artikel 5	Beschrijving in hoofdlijnen	10
PARAGRAAF III	VOORSCHRIFTEN OMTRENT DE BESTEMMING VAN DE GRONDEN (Bebouwing en ander grondgebruik).		
	Artikel 6	Wonen	11
	Artikel 7	Kantoren	12
	Artikel 8	Maatschappelijke doeleinden	13
	Artikel 9	Detailhandel	15
	Artikel 10	Horeca	16
	Artikel 11	Bedrijfsdoeleinden	17
	Artikel 12	Garageboxen	18
	Artikel 13	Verkooppunt voor motorbrandstoffen	18
	Artikel 14	Nutsvoorzieningen	19
	Artikel 15	Groenvoorzieningen	20
	Artikel 16	Verkeersdoeleinden	21
	Artikel 17	Water	21
PARAGRAAF IV	AANVULLENDE BEPALINGEN		
	Artikel 18	Staat van Inrichtingen	22
	Artikel 19	Algemene gebruiksbepalingen	27
	Artikel 20	Procedurevoorschriften	28
	Artikel 21	Overgangsbepalingen	29
	Artikel 22	Strafbaarstellingsbepaling	30
	Artikel 23	Titel	30

PARAGRAAF I ALGEMENE BEPALINGEN**art. 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. 24.368 (bestemmingsplankaart) en tekening nr. 24.369 (bouwhoogtekaart), aangegeven begrenzing, welke deel uitmaakt van het bestemmingsplan De Vierstaten.

art. 2 Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

2.1 Het plan

Het bestemmingsplan De Vierstaten (van de gemeente Alkmaar) vervat in de plankaart en deze voorschriften.

2.2 De plankaart

De van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 2 bladen, te weten:

- a. tekening nr. 24.368, bestemmingsplankaart;
- b. tekening nr. 24.369, bouwhoogtekaart.

2.3 Bouwen

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

2.4 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.

2.5 Gebouw

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

2.6 Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2.7 Bouwvlak

Een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

2.8 Bouwgrens

Een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.

- 2.9 **Bebouwingspercentage**
Een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd.
- 2.10 **Bouwperceel**
Een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten.
- 2.11 **Bestemmingsvlak**
Een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming.
- 2.12 **Bestemmingsgrens**
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.
- 2.13 **Bouwhoogtegrens**
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van het deel van het bestemmingsvlak waarop de op de plankaart aangegeven bouwhoogte toegelaten is.
- 2.14 **Peil**
- a. Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - b. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
- 2.15 **Hoofdgebouw**
Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- 2.16 **Bijgebouw**
Een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.
- 2.17 **Garage**
Een gebouw of een ruimte in een gebouw, danwel een ruimte die een geheel vormt met dat gebouw, bestemd voor het stallen van één of meer voertuigen en als bergruimte voor huishoudelijke doeleinden.
- 2.18 **Bouwlaag**
Een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder.

- 2.19 **Begane grond**
Een bouwlaag waarvan het vloerpeil ten hoogste 1.20 meter boven peil ligt.
- 2.20 **Souterrain**
Een (gedeelte van een) bouwlaag met een vrije hoogte van tenminste 2.00 m, die wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1.20 m boven peil is gelegen.
- 2.21 **Verdieping**
Een boven de begane grond gelegen bouwlaag.
- 2.22 **Woning**
Een (gedeelte van) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.
- 2.23 **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.
- 2.24 **Kap**
Een dak dat bestaat uit twee of meer schuine vlakken.
- 2.25 **Bedrijfsgebouw**
Een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.
- 2.26 **Dienstwoning**
Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht.
- 2.27 **Seksinrichting**
Een prostitutiebedrijf, seksbioskoop, seksvideotheek, seksclub, seksautomatenhal en sekswinkel, al dan niet in combinatie met elkaar.

2.28 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.

2.29 Ligplaats

De ruimte die door een woonschip als bedoeld onder 2.28 wordt ingenomen.

2.30 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.

2.31 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, één en ander met uitzondering van horeca-activiteiten voor zover gericht op het verstrekken van consumptie-artikelen.

2.32 Opslag

Het bedrijfsmatig opslaan, verpakken en verhandelen van goederen.

2.33 Winkel

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van detailhandel, waaronder begrepen reisbureaus, wasserettes, ijssalons, kapsalons, showrooms en postagentschappen.

2.34 Toonzaal/showroom

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat dient voor de uitstalling van goederen ten behoeve van groothandel of detailhandel.

2.35 Dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

- 2.36 **Ambacht**
Het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen.
- 2.37 **Praktijkruimten**
X Werkrumten voor de uitoefening van administratieve, juridische, medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische of daarmee gelijk te stellen beroepen.
- 2.38 **Kantoor**
Een gebouw bedoeld voor administratieve dienstverlening in de openbare en commerciële sfeer.
- 2.39 **Horeca**
Het bedrijfsmatig verstrekken van voedsel en dranken, overwegend voor gebruik ter plaatse, en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bieden van nachtverblijf.
- 2.40 **Snackbar**
Eetgelegenheid waarin hoofdzaak kleine etenswaren wordt vertrekt en waar de verstrekking van volledige maaltijden niet plaatsvindt of van ondergeschikte betekenis is, met inbegrip van eetgelegenheden waar uitsluitend of in hoofdzaak belegde broodjes worden verstrekt.
- 2.41 **Garagebedrijf**
Een bedrijf, dat is gericht op het te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop, verkopen en herstellen van motorvoertuigen.

art. 3**Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- 3.1 **Lengte, breedte en diepte van een gebouw**
Tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren.
- 3.2 **Oppervlakte van een gebouw**
Tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren.
- 3.3 **(Bouw-)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk**
Vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, de in artikel 4, lid 7 genoemde afwijkingen niet meegerekend.
- 3.4 **Groot- en/of boeihoogte van een gebouw**
Vanaf het peil tot de bovenkant van de goot- c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- 3.5 **Inhoud van een gebouw**
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en dergelijke, en boven peil.
- 3.6 **Afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens**
Tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.
- 3.7 **Onderlinge afstanden**
Afstanden tussen bouwwerken onderling en ook afstanden van bouwwerken tot erfscheidingen worden daar gemeten, waar deze afstanden het kortst zijn.
- 3.8 **Bruto vloeroppervlakte van een bouwlaag**
Op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijden van de gevelmuren en/of gemeenschappelijke scheidsmuren.
- 3.9 **Bedrijfsvloeroppervlakte**
Binnenwerks, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

art. 4 Algemene bebouwingsvoorschriften

- 4.1 Tenzij elders in de voorschriften anders wordt bepaald, moeten alle gebouwen in de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.
- 4.2 De op de plankaart aangegeven bouwvlakken mogen geheel worden bebouwd, tenzij op de plankaart of elders in de voorschriften, door middel van een bebouwingspercentage, anders wordt bepaald.
- 4.3 Alle gebouwen dienen aan de wegzijde in de op de plankaart aangegeven bebouwings- en of bestemmingsgrens te worden opgericht
- 4.4 Tenzij op de plankaart of elders in de voorschriften anders wordt bepaald, is de bouwgrens gelegen op 1.00 meter van de bouwperceelgrens / erfgrens.
- 4.5 Tenzij op de plankaart of elders in de voorschriften anders wordt bepaald, mag:
 - a. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens / erfgrens niet minder bedragen dan 1.00 meter, tenzij de gebouwen in de bouwperceelgrens / erfgrens worden gebouwd;
 - b. de afstand tussen de gebouwen onderling niet minder bedragen dan 2.00 meter, tenzij de gebouwen aaneengesloten worden gebouwd.
- 4.6 De in de voorschriften of op de plankaart aangegeven (bouw-) hoogte/nokhoogte, goot- en/of boeihoogte mag niet worden overschreden.
- 4.7 Het bepaalde in lid 6 is niet van toepassing op:
 - a. lichtkappen tot 1.00 meter;
 - b. schoorstenen tot 3.60 meter;
 - c. dakopbouwen ten behoeve van trappen, liften of andere (bouw)technische voorzieningen tot 3.60 meter hoogte, met dien verstande dat het totaal-oppervlak aan dakopbouwen maximaal 30% bedraagt van het totaal-oppervlak van het dak van het hoofdgebouw en in totaal geen grotere oppervlakte heeft dan 200 m².
- 4.8 Binnen alle in het bestemmingsplan genoemde bestemmingen zijn gebouwen en bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan. Voor het bebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van de nutsvoorzieningen bedraagt niet meer dan 3.00 m;
 - b. de oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 10 m².

- Vrijstelling* 4.9 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van de realisatie van:
- a. galerijen met een breedte van maximaal 2.00 m;
 - b. balkons met een breedte van maximaal 1.80 m;
 - c. goot- en dakoverstekken met een breedte van maximaal 0.60 m;
 - d. luifels met een diepte van maximaal 2.50 m;
 - e. erkers met een diepte van maximaal 0.80 m;
 - f. (brand)trappen en trappehuizen met een diepte van maximaal 2,00 meter;
 - g. entreepartijen met een diepte van maximaal 2.00 m.
- 4.10 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de maten betreffende de (bouw)hoogte/nokhoogte, goot- en/of boeihoogte, van bebouwingspercentages alsmede van de bouwhoogtegrens, mits van die maten met niet meer dan 10% wordt afgeweken.
- 4.11 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in lid 3 genoemde verplichting om gebouwen aan de straatzijde in de bebouwings- of bestemmingsgrens op te richten.
- 4.12 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de maten betreffende de bouwhoogte van aan- en uitbouwen welke buitenwerks gemeten niet hoger zijn dan de bovenzijde van de laagste volledig boven het terrein gelegen bouwlaag van het gebouw zelf en niet hoger dan 4,50 m' boven de gemiddelde hoogte van het terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw.
- 4.13 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien dat voor een goede levering van nutsvoorzieningen is vereist, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 8 onder a. en b. tot een hoogte van maximaal 4.00 m en een oppervlakte van maximaal 25 m²;
- 4.14 Bij gebruikmaking van de in de leden 9, 10, 11, 12 en 13 genoemde bevoegdheid, nemen burgemeester en wethouders de procedurevoorschriften genoemd in artikel 20 in acht.

PARAGRAAF II BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN**art. 5 Beschrijving in hoofdlijnen**

In dit artikel wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden, die in gevolge artikel 6 t/m 17 aan de daar bedoelde gronden zijn toegekend, worden nagestreefd.

5.1 Beeldkwaliteit

De ruimtelijke kwaliteit van het plangebied dient zoveel mogelijk te worden behouden en versterkt.

Deze kwaliteit wordt met name bepaald door:

- de historisch gegroeide functioneel-ruimtelijke hoofdstructuur (stratenpatroon, waterlopen, en situering van grote gebouwen);
- de verscheidenheid qua bebouwing tussen de verschillende buurten, die qua architectuur en materiaalgebruik kenmerkend zijn voor de periode waarin zij tot stand kwamen.

5.2 Bij de beoordeling van bouwplannen dient rekening te worden gehouden met de in het eerste lid onder a. en b. genoemde kenmerken van beeldkwaliteit.

PARAGRAAF III VOORSCHRIFTEN OMTRENT DE BESTEMMING VAN DE GRONDEN
(BEBOUWING EN ANDER GRONDGEBRUIK)

art. 6 Wonen

- Doeleinden* 6.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "W" (wonen met tuinen en erven) zijn bestemd voor het wonen waaronder begrepen praktijkruimten als bedoeld in artikel 2.37 als nevenfunctie voor het wonen, met dien verstande dat;
- a. de vloeroppervlakte van de praktijkruimte ten hoogste 30% bedraagt van de beschikbare vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, de bijgebouwen en de uitbouwen tezamen, en ten hoogste 30% bedraagt van de beschikbare vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en;
 - b. de vloeroppervlakte van de praktijkruimte ten hoogste 60 m² bedraagt.
- 6.2 Onverminderd het bepaalde in lid 1 zijn de gronden van de percelen Fontein Verschuierstraat 16 en Van Houtenkade 21 tevens geheel bestemd voor praktijkruimten (als bedoeld in artikel 2.37).
- Inrichting* 6.3 Op de gronden zijn toegelaten:
- a. hoofdgebouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - d. tuinen en erven.
- Bouwvoorschriften* 6.4 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart.
- 6.5 Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de bijgebouwen mogen uitsluitend op de gronden met de aanduiding "erven" 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 aangeduide gronden mogen per bouwperceel tot maximaal 50 % van het erf bebouwd worden, één en ander tot een maximum oppervlakte van 50 m².

Handig had geweest als de bepalingen genoemd in art 4.4 onder e en f tevens binnen de bestemming ^{waren} 20a zijn ondergebracht.

art. 7 Kantoren

- Doeleinden* 7.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "K" (kantoren) zijn bestemd voor:
- a. kantoren als bedoeld in artikel 2.38;
 - b. praktijkruimten, als bedoeld in artikel 2.37.
- Inrichting* 7.2 Op deze gronden zijn toegelaten:
- a. hoofdgebouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - d. verhardingen;
 - e. groenvoorzieningen;
- Bouwvoor-
schriften* 7.3 Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart.
- 7.4 Voor het bouwen van bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. bijgebouwen mogen uitsluitend op de gronden met de aanduiding "erven" en binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de hoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 5.00 m;
 - c. de goot- en/of boeihoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3.00 m;
 - d. de als erven aangeduide gronden mogen per bouwperceel tot maximaal 50 % van het erf bebouwd worden met bijgebouwen, één en ander tot een maximum oppervlakte van 50 m²;
 - e. de hoogte van nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 3.00 m;
 - f. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3.00 m., met dien verstande dat de hoogte voor erfafscheidingen ten hoogste 2.00 m. bedraagt.
- 7.5 De benodigde parkeervoorzieningen moeten op eigen terrein dan wel in de directe omgeving worden gerealiseerd, waarbij wordt uitgegaan van een norm van 2 parkeerplaatsen per 100 m² bvo.
- Wijziging* 7.6 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming te wijzigen in de bestemming "Wonen", als bedoeld in artikel 6.
- 7.7 Na gebruikmaking van de in lid 6 genoemde bevoegdheid gelden de bebouwingsvoorwaarden als genoemd in artikel 6.
- 7.8 Bij gebruikmaking van de in lid 6 genoemde bevoegdheden nemen burgemeester en wethouders de procedurevoorschriften genoemd in artikel 20 in acht.

Nadere eisen 7.9 Burgemeester en wethouders zijn, in verband met de in lid 5 gestelde eis, bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de aanleg, omvang en inrichting van parkeervoorzieningen.

art. 8 Maatschappelijke doeleinden

Doeleinden 8.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "M" (maatschappelijke doeleinden), zijn bestemd voor sociale, culturele, medische, kerkelijke en onderwijsvoorzieningen.

Inrichting 8.2 Op de gronden zijn toegelaten:
a. hoofdgebouwen;
b. bijgebouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. verhardingen;
e. groenvoorzieningen.

*Bouwvoor-
schriften* 8.3 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart.

8.4 Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. maximaal 25% 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. het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage mag niet overschreden worden, onverminderd het bepaalde onder a.

8.5 De benodigde parkeervoorzieningen moeten op eigen terrein dan wel in de directe omgeving worden gerealiseerd, waarbij wordt uitgegaan van een norm van 2 parkeerplaatsen per 100 m² bvo.

- Wijziging* 8.6 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming te wijzigen in de bestemming "Wonen", als bedoeld in artikel 6 met dien verstande, dat:
- a. na gebruikmaking van de in lid 6 genoemde bevoegdheid de bebouwingsvoorwaarden als genoemd in artikel 6 gelden;
 - b. indien de bebouwing niet kan worden gerealiseerd binnen de bebouwingsgrenzen die zijn toegestaan binnen de bestemming "Maatschappelijke doeleinden", de voorgevelrooilijn op minimaal 3 meter afstand ligt van de bestemmingsgrens en de achtergevelrooilijn op minimaal 8 meter afstand van de achtererfgrens;
 - c. de maximum goot- of boeihoogte 6,5 meter bedraagt en maximum bouwhoogte 10,5 meter bedraagt;
 - d. de benodigde parkeervoorzieningen op eigen terrein dan wel in de directe omgeving moeten worden gerealiseerd, waarbij wordt uitgegaan van de normen van 1,5 parkeerplaats per woning;
 - e. burgemeester en wethouders de procedurevoorschriften genoemd in artikel 20 in acht nemen.
- Nadere eisen* 8.7 Burgemeester en wethouders zijn, in verband met de in lid 5 en lid 8 onder d. gestelde eis, bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de aanleg, omvang en inrichting van parkeervoorzieningen.

art. 9 Detailhandel

- Doeleinden*
- 9.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "D" (detailhandel) zijn bestemd voor:
- winkels als bedoeld in artikel 2.33
 - praktijkruimten als bedoeld in artikel 2.37;
 - woningen.
- 9.2 Onverminderd het bepaalde in lid 1 mag slechts de begane grond worden gebruikt als winkel of praktijkruimte;
- 9.3 Onverminderd het bepaalde in lid 1 zijn de gronden aangewezen voor "D" voor wat betreft het perceel Kennemerstraatweg 68 tevens bestemd voor een snackbar als bedoeld in artikel 2.40
- Inrichting*
- 9.4 Op deze gronden zijn toegelaten:
- hoofdgebouwen;
 - bijgebouwen;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - verhardingen;
 - groenvoorzieningen;
- Bouwvoorschrift*
- 9.5 Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart.
- 9.6 Voor het bouwen van bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- bijgebouwen mogen uitsluitend op de gronden met de aanduiding "erven" en binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - de hoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 5.00 m;
 - de goot- en/of boeihoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3.00 m;
 - de als erven aangeduide gronden mogen per bouwperceel tot maximaal 50 % van het erf bebouwd worden met bijgebouwen, één en ander tot een maximum oppervlakte van 50 m²;
 - de hoogte van nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 3.00 m;
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3.00 m., met dien verstande dat de hoogte voor erfafscheidingen ten hoogste 2.50 m. bedraagt.

art. 10 Horeca

- Doeleinden* 10.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "H" (horeca) zijn bestemd voor:
- a. horeca als bedoeld in artikel 2.39;
 - b. winkels;
 - c. praktijkruimten als bedoeld in artikel 2.37;
 - d. kantoren als bedoeld in artikel 2.38;
 - e. woningen.
- 10.2 Onverminderd het bepaalde in lid 1 mag slechts de begane grond worden gebruikt als horecabedrijf, winkel, kantoor- of praktijkruimte.
- Inrichting* 10.3 Op deze gronden zijn toegelaten:
- a. hoofdgebouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - d. verhardingen;
- Bouwvoor-
schriften* 10.4 Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart.
- 10.5 Voor het bebouwen van deze gronden gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 3.00 m;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3.00 m., met dien verstande dat de hoogte voor erfafscheidingen ten hoogste 2.00 m. bedraagt.
- 10.6 De benodigde parkeervoorzieningen moeten op eigen terrein dan wel in de directe omgeving worden gerealiseerd.
- Nadere eisen* 10.7 Burgemeester en wethouders zijn, in verband met de in lid 6 gestelde eis, bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de aanleg, omvang en inrichting van parkeervoorzieningen.

art. 11 Bedrijfsdoeleinden

- Doeleinden* 11.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "B" (bedrijfsdoeleinden) zijn voor ambachtelijke, opslag- en groothandelsbedrijven, voorzover deze voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de in artikel 18 genoemde Staat van Inrichtingen.
- 11.2 Onverminderd het bepaalde in lid 1 mag slechts de begane grond worden gebruikt als ambachtelijk, opslag- of groothandelsbedrijf.
- Inrichting* 11.3 Op deze gronden zijn toegelaten:
- a. hoofdgebouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - d. verhardingen;
 - e. groenvoorzieningen.
- Bouwvoor-
schriften* 11.4 Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart.
- 11.5 Voor het bouwen van bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. bijgebouwen mogen uitsluitend op de gronden met de aanduiding "erven" en binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de hoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 5.00 m;
 - c. de goot- en/of boeihoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3.00 m;
 - d. de als erven aangeduide gronden mogen per bouwperceel tot maximaal 50 % van het erf bebouwd worden met bijgebouwen, één en ander tot een maximum oppervlakte van 50 m²;
 - e. de hoogte van nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 3.00 m;
 - f. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3.00 m., met dien verstande dat de hoogte voor erfafscheidingen ten hoogste 2.00 m. bedraagt.
- Vrijstelling* 11.6 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het toelaten van daar genoemde bedrijven in categorie 3 van de in artikel 18 genoemde Staat van Inrichtingen.
- 11.7 Vrijstelling zoals bedoeld in lid 6 wordt slechts verleend indien de hinder- en milieu-aspecten van het bedrijf vergelijkbaar zijn met die van bedrijven, welke voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de in artikel 18 genoemde Staat van Inrichtingen.

- Wijziging* 11.8 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming te wijzigen in de bestemming "Wonen", als bedoeld in artikel 6 en uitsluitend voor het pand Regulierslaan 14 te wijzigen in de bestemming "Kantoren" als bedoeld in artikel 7.
- 11.9 Na gebruikmaking van de in lid 8 genoemde bevoegdheid gelden de bebouwingsvoorwaarden als genoemd in artikel 6, met dien verstande, dat voor de locatie van garagebedrijf Stoop:
- a. tussen de panden Nieuwpoortslaan 182 en 190 een nieuw bouwvlak voor woningbouw wordt geprojecteerd, waarvan de voorgevelrooilijn minimaal 5 meter achter de voorste perceelsgrens is gesitueerd en de diepte van het bouwvlak maximaal 10 meter bedraagt en de maximale goot- en bouwhoogte binnen het bouwvlak respectievelijk 7 en 10 meter bedragen en de achtertuinen voor maximaal 50% met erfbebouwing mogen worden bebouwd tot een maximum van 50m² en de bouwhoogte van de erfbebouwing maximaal 3 meter bedraagt;
 - b. de overige gronden voor maximaal 50% mogen worden bebouwd met garageboxen met een maximale bouwhoogte van 3 meter.
- 11.10 Bij gebruikmaking van de in de leden 6 en 8 genoemde bevoegdheden nemen burgemeester en wethouders de procedurevoorschriften genoemd in artikel 20 in acht.

art. 12 Garageboxen

- Doeleinden* 12.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "G" (garageboxen) zijn bestemd voor de stalling van voertuigen en/of bergruimte voor huishoudelijke doeleinden.
- 12.2 Onverminderd het bepaalde in lid 1 zijn de garageboxen aan de Verdoesstraat tot maximaal 25 % van de breedte van de totale gevel gelegen aan de Verdoesstraat tevens bestemd voor praktijkruimten.
- Inrichting* 12.3 Op de gronden zijn gebouwen toegelaten.
- Bouwvoor-
schriften* 12.4 Voor het bouwen hiervan gelden de aanwijzingen op de plankaart

art. 13 Verkooppunt motorbrandstoffen

- Doeleinden* 13.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "VM" (verkooppunt voor motorbrandstoffen) zijn bestemd voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen en een werkplaats voor het verrichten van reparaties aan motorvoertuigen.
- Inrichting* 13.2 Op de gronden zijn toegelaten:
- a. gebouwen, inclusief nutsvoorzieningen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c. verhardingen;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. voorzieningen ten behoeve van het laden en lossen van voertuigen;
 - g. weg- en waterbouwkundige kunstwerken.
- Bouwvoor-
schriften* 13.3 Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart alsmede de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van nutsvoorziening bedraagt ten hoogste 3,00 meter;
 - b. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 6,00 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erfafscheidingen ten hoogste 2,00 meter bedraagt
- Vrijstelling* 13.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 voor het oprichten van bouwwerken geen gebouwen zijnde, tot een maximum hoogte van 9 meter.
- 13.5 Bij gebruikmaking van de in lid 4 genoemde bevoegdheid nemen burgemeester en wethouders het bepaalde in artikel 20 in acht.
- Nadere eisen* 13.6 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd uit een oogpunt van optimaal gebruik van de verkeersruimte nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken geen gebouwen zijnde.

art. 14 Nutsvoorzieningen

- Doeleinden* 14.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor nutsvoorzieningen zijn bestemd voor bouwwerken ten behoeve van onder andere het transport en/of de levering van gas, water, elektriciteit en telecommunicatie.
- Inrichting* 14.2 Op de gronden zijn bouwwerken toegelaten.
- Bouwvoor-
schriften* 14.3 Voor het bouwen hiervan geldt de bepaling dat de hoogte maximaal 3,00 m. bedraagt.

art. 15 Groenvoorzieningen

- Doeleinden* 15.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor groenvoorzieningen zijn bestemd voor:
- a. plantsoenen;
 - b. bermen;
 - c. recreatief medegebruik.
- Inrichting* 15.2 Op deze gronden zijn toegelaten:
- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - b. in- en uitritten ten behoeve van aangrenzende bebouwing alsmede info-havens;
 - c. voet- en fietspaden;
 - d. speelvoorzieningen;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. water.
- Bouwvoor-
schriften* 15.3 Voor het bebouwen van deze gronden gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 3.00 m;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3.00 m., met dien verstande dat de hoogte voor verkeerstechnische voorzieningen ten hoogste 10.00 m. bedraagt.

art. 16 Verkeersdoeleinden

- Doeleinden* 16.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "Verkeersdoeleinden" zijn bestemd voor de aanleg van rijwegen waaronder begrepen fiets- en voetpaden, bermen, parkeerstroken of -vakken, info-havens, bushalteplaatsen en groenvoorzieningen.
- Inrichting* 16.2 Op de gronden zijn toegelaten:
- a. verhardingen;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - d. weg- en waterbouwkundige kunstwerken;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. voorzieningen ten behoeve van het laden en lossen van voertuigen.
- Bouwvoor-
schriften* 16.3 Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 3.00 meter;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3.00 meter met dien verstande dat de hoogte voor verkeerstechnische voorzieningen ten hoogste 10.00 meter bedraagt.

art. 17 Water

- Doeleinden* 17.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "water" zijn bestemd voor de waterhuishouding, de scheepvaart alsmede recreatief medegebruik.
- Inrichting* 17.2 Op de gronden zijn toegelaten:
- a. waterlopen;
 - b. vaarwegen;
 - c. bruggen;
 - d. weg- en waterbouwkundige kunstwerken;
 - e. kunstobjecten;
 - f. nutsvoorzieningen.
- Bouwvoor-
schrift* 17.3 De hoogte van bruggen, weg- en waterbouwkundige kunstwerken en kunstobjecten bedraagt ten hoogste 5.00 meter boven de waterspiegel.

PARAGRAAF IV AANVULLENDE BEPALINGEN**art. 18 Staat van Inrichtingen**

18.1 De Staat van Inrichtingen luidt als volgt:

SBI-code	Omschrijving	Milieu-categorie	SBI-code	Omschrijving	Milieu-categorie
01	Land- en Tuinbouw		27.19	Drukkerijen n.e.g.	2
02	Bosbouw		27.2	Uitgeverijen (uitsluitend kantoor)	1
03	Visserij		27.3	Binderijen e.d.	2
11	Delfstoffenwinning		28	Aardolie- en steenkoolverwerk. industrie	
20/21	Voedings- en genotmiddelenindustrie		29	Chemische industrie	
22	Textielindustrie		29.62	Verbandmiddelenfabrieken	2
23	Kledingindustrie		30	Kunstmatige en synthetische garen- en vezelfabrieken	
23.1	Confectiekledingindustrie	2	31	Rubber- en kunststofverwerkende industrie	
23.2	Loonconfectiefabrieken	2	32	Bouwmaterialen-, aardewerk- en glasindustrie	
23.3	Maatkledingbedrijven	1	32.83	Glas-in-loodzetterijen	2
23.5	Hoeden-, petten- en modeartikelenfabr.	1	33	Basis metaalindustrie	
24	Lederwarenindustrie		34	Metaalproduktenindustrie	
25	Hout- en meubelindustrie		35	Machine-industrie:	
25.63	Mandenmakerijen	2	36	Electrotechnische industrie	
25.69	Vlechtwarenfabrieken n.e.g.	2	36.99	Elektrische installatiebedrijven	2
25.72	Grafkistenfabrieken	2	37	Transportmiddelenindustrie	
25.75	Woningstoffsfeerderijen	1	38	Instrumenten- en optische industrie	
26	Papier- en papierwarenindustrie		38.	Instrumenten- en optische industrie	2
26.2	Papierwarenindustrie	2	39	Overige industrie	
27	Grafische industrie, uitgeverijen		39.	Overige industrie voor zover n.e.g.	2
27.15	Chemigrafische bedrijven	2	39.3	Foto- en filmlaboratoria	2
27.16	Loonzetterijen	1			

Staat van Inrichtingen

23

SBI-code	Omschrijving	Milieu-categorie	SBI-code	Omschrijving	Milieu-categorie
40	Productie en distributie van elektriciteit, gas, water; warmtevoorzieningsbedr. e.d.		65/66	Detailhandel	
40.12	Electriciteitsdistributiebedrijven met transformatorvermogen: -k.d. 10 MVA	2	65/66	Detailhandel, buurtverzorgend, voor zover n.e.g.	1
40.2	Gasdistributiebedrijven: -gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen cat. B en C)	2	65.12	Vis, met bakken	2
40.32	Waterdistributiebedrijf: -pompstations k.d. 1 MW	2	65.13	Vlees, met roken, koken of smelten	2
40.4	Warmtevoorzieningsbedrijven: -blokverwarming	2	65.22	Brood en banket, met bakken voor eigen winkelbedrijf	2
51	Bouwnijverheid		65.28	Supermarkten: -verkoopopp. k.d. 250 m ² -verkoopopp. g.d. 250 m ²	1 2
52	Bouwinstallatie bedrijven		65.31	Apotheken	1
52.	Bouwinstallatie bedrijven	2	65.43	Drogisterijen	1
61/62	Groothandel		65.92	Antiek, indien met werkplaats (logen)	1
61.11	Akkerbouwprodukten, algemeen ass.	2	66.15	Bouwmaterialen: -verf(waren) -"doe-het-zelf"	1 2
61.14	Fijne zaden en peulvruchten	2	66.2	Personenauto's, fietsen, motorfietsen e.d.	1
61.17	Bloemen, planten en tuinbenodigdheden	2	66.31	Benzine-service-stations: -zonder LPG	2
61.19	Akkerbouwprodukten n.e.g.	2	66.71	Huisbrandstoffen	2
61.92	Scheepsbenodigdheden	2	66.82	Munitie: -< 275.000 patronen en < 1kg buskruit	1
61.99	Vakbenodigdheden e.d.	2	66.89	Vuurwerk < 1.000 kg	1
62.2	Huishoudelijke artikelen, ijzerwaren, auto-accessoires, houtwaren e.d.	2	66.91	Warenhuizen	2
62.8	Optische, fotografische, sport-artikelen e.d.: -zonder vuurwerk	2	67	Hotels, restaurants, café's e.d.	
62.93	Oude materialen en afvalstoffen (excl. schroot): -oud papier, lompen en rubber	2	67.11	Restaurants	2
63/64	Tussenpersoon in de groothandel		67.12	Cafetaria's, snackbars, viskramen	2
63/64	Tussenpersoon in de groothandel (kantoren)	1	67.13	Dineruitzendingsbedrijven	2
			67.21	Café's, bars	2
			67.22	IJssalons	1
			67.3	Besloten consumptie-inrichtingen	

Staat van Inrichtingen

24

SBI-code	Omschrijving	Milieu-categorie	SBI-code	Omschrijving	Milieu-categorie
	(kantine)	1	76.	Hulpbedrijven van het vervoer n.e.g. (uitsluitend kantoorfuncties)	1
67.4	Hotels en pensions: -zonder maaltijd -met maaltijd	1 2	77	Communicatiebedrijven	
67.5	Vakantiecentra, logiesverstrekken- de bedr.	2	77.01	Postdiensten	2
68	Reparatie bedrijven voor gebruiksgoederen		77.02	Telefoon-, telegraafdiensten e.d.	2
68.1	Schoen e.a. lederwarenreparatiebedr.	1	81	Bankwezen	
68.21	Autoreparatiebedrijven (excl. plaatwerken, spuiten en tectyleren)	2	81	Banken: -k.d. 150 m ² vloeroppervlakte -g.d. 150 m ² vloeroppervlakte	1 2
68.24	Autobekleiderijen	1	82	Verzekeringswezen	
68.29	Autorep. bedr. n.e.g.: -zonder tectyleerderij	2	82	Verzekeringsbedrijven: -k.d. 150 m ² vloeroppervlakte -g.d. 150 m ² vloeroppervlakte	1 2
68.3	Fietsen-, bromfietsen en motor- fietsenreparatiebedrijven	2	83	Exploitatie van/en handel in onroerende goederen	
68.4	Uurwerkreparatiebedrijven	1	83	Exploitatie van/en handelsbedrijven in onroerend goed: -k.d. 150 m ² vloeroppervlakte -g.d. 150 m ² vloeroppervlakte	1 2
68.5	Goud- en zilversmederijen (reparatiebedrijven)	1	84	Zakelijke dienstverlening	
68.6	Reparatiebedrijven voor elektrische gebruiksgoederen	1	84	Zakelijke dienstverlening (kantoren): -k.d. 150 m ² vloeroppervlakte -g.d. 150 m ² vloeroppervlakte	1 2
68.7	Reparatiebedrijven voor muziekinstr.	1	85	Verhuur van machines en andere roerende goederen	
68.9	Reparatiebedrijven voor n.e.g. gebruiksgoederen	1	85.3	Verhuurbedrijven van gebruiksgoederen	2
71	Spoorwegen		90	Openbaar bestuur	
72	Wegvervoer		90.	Openbaar bestuur: -voor zover n.e.g.	2
72.21	Taxibedrijven	2	91	Religieuze organisaties	
72.42	Fietsenstallingsbedrijven	2	91.	Kerkgebouwen e.d.	2
74	Binnenvaart		92	Onderwijs	
74.1	Binnenvaartbedrijven (kantoren): -vloeroppervlakte < 150 m -vloeroppervlakte ≥ 150 m	1 2	92.1	t/m	
76	Hulpbedrijven van het vervoer				

Staat van Inrichtingen

25

SBI- code	Omschrijving	Milieu- categorie	SBI- code	Omschrijving	Milieu- categorie
	Kleuter-/basisonderwijs	2		-rioolgemalen	2
92.5/6	Beroepsonderwijs	2	98.13	Afvalverwerkingsbedrijven: -pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	2
92.8/9	Overig onderwijs zonder werkplaatsen of laboratoria	1	98.21	Schoonmaakbedrijven voor gebouwen	2
93	Gezondheidszorg en veterinaire diensten		98.22	Schoorsteenveegbedrijven	1
93.	Gezondheidszorg en veterinaire diensten:				
	-individuele praktijken	1			
	-groepspraktijken, klinieken	2			
	-medische laboratoria	1			
94	Maatschappelijke dienstverlening				
94.	Maatschappelijke dienstverlening incl. keuken	2			
95	Sociaal- culturele instellingen				
95.	Sociaal- culturele instellingen:				
	-bibliotheken en musea	1			
	-theaters, bioscopen e.d. (gesloten gebouwen)	2			
	-ateliers voor kunst (nijverheid)	1			
	-muziek en balletscholen	2			
	-sociaal- culturele instellingen n.e.g.	1			
96	Sport en recreatie				
96.12.2	Sportaccomodaties:				
	-bowlingcentra	2			
96.12.2	-	-			
96.12.2	golfbanen	2			
	-kunstsibanen	2			
96.12.7	Schietinrichtingen				
	-buitenbanen met voorz.: boogbanen	2			
	-binnenbanen: boogbanen	1			
96.13	Sportscholen, gymnastiekzalen	2			
97	Bedrijfs- en werknemersorganisaties				
97.	Bedrijfs- en werknemers- organisaties (kantoren)	2			
98	Overige dienstverlenende bedrijven				
98.12	Rioolwaterzuiveringsinrichtingen:				

Staat van Inrichtingen

26

SBI-code	Omschrijving	Milieu-categorie	SBI-code	Omschrijving	Milieu-categorie
98.24	Glazenwasserijen	1			
98.29	Schoonmaakbedrijven n.e.g.	1			
98.32	Chemische wasserijen en ververijen	2			
98.33	Wasverzendinrichtingen	2			
98.34	Stoppage- en oppersinrichtingen	1			
98.35	Wasserettes, wassalons	1			
98.4	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1			
98.5	Foto-ateliers (incl. ontwikkelen voor eigen bedrijf)	1			
98.91	Begrafenisondernemingen: -uitvaartcentra	1			
	-begraafplaatsen	1			
98.92	Badhuizen en saunabaden	2			
98.99	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	2			

- Wijziging
- 18.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan te wijzigen voor zover dat ertoe leidt dat:
- a. aan de Staat van Inrichtingen bedrijven en bedrijfssoorten worden toegevoegd;
 - b. in de Staat van Inrichtingen opgenomen bedrijven en bedrijfssoorten worden ingedeeld in een andere categorie.
- 18.3 Bij gebruikmaking van de in lid 2 genoemde bevoegdheid nemen burgemeester en wethouders het bepaalde in artikel 20 in acht.

art. 19 Algemene gebruiksbepalingen

- 19.1 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 2 - bepaalde.
- 19.2 Tot een strijdig gebruik als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van de gronden met een bestemming "water" als ligplaats voor woonschepen als bedoeld in de begripsomschrijvingen onder artikel 2.28;
 - b. het gebruik van gronden en bouwwerken als verkooppunt voor motorbrandstoffen voor zover die gronden niet als zodanig zijn bestemd;
 - c. het opslaan, storten of opbergen van al dan niet afgedankte stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 - d. het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting als bedoeld in artikel 2.27;
 - e. het gebruik van gronden met de aanduiding "tuinen" als parkeerplaats;
 - f. het gebruik van gronden met de bestemming "garageboxen" ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten.

- Vrijstelling* 19.3 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. 20 Procedurevoorschriften

Bij gebruikmaking van de in artikelen 4, 7, 8, 11, 13 en 18 gegeven bevoegdheden nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- Wijziging*
- 20.1 Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is de in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht (Staatsblad 1, 1994) geregelde procedure van toepassing.
- 20.2 Het ontwerp-besluit tot wijziging wordt door burgemeester en wethouders aan de orde gesteld in de raadscommissie voor ruimtelijke ordening en ter kennis gebracht van de gemeenteraad.
- 20.3 Het ontwerp-besluit tot wijziging ligt gedurende een termijn van vier weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze omtrent het ontwerp kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders.
- 20.4 Burgemeester en wethouders stellen hen die binnen de in lid 3 genoemde termijn een zienswijze kenbaar hebben gemaakt in de gelegenheid om deze mondeling toe te lichten.
- 20.5 Alvorens het besluit tot wijziging te nemen, plegen burgemeester en wethouders opnieuw overleg met de raadscommissie voor ruimtelijke ordening, met overlegging van eventueel ingebrachte zienswijzen en de voorgenomen reactie van hun college daarop.
- 20.6 Burgemeester en wethouders doen Gedeputeerde Staten hun besluit tot wijziging zo spoedig mogelijk toekomen, zulks onder toezending in voorkomend geval van de daaromtrent ingebrachte zienswijzen en eventuele deskundigenadviezen.
- 20.7 Het besluit tot wijziging wordt door burgemeester en wethouders ter kennis gebracht van de gemeenteraad, evenals de beslissing van Gedeputeerde Staten omtrent de goedkeuring van het besluit.
- Vrijstelling*
- 20.8 Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling is de in Afdeling 3.4. stelling van de Algemene wet bestuursrecht (Staatsblad 1, 1994) geregelde procedure van toepassing.
- 20.9 Het voornemen tot het verlenen van vrijstelling ligt met de bijbehorende stukken gedurende een termijn van vier weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze omtrent het voornemen kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders.

20.10 Burgemeester en wethouders stellen hen die binnen de in lid 9 genoemde termijn een zienswijze kenbaar hebben gemaakt in de gelegenheid om deze mondeling toe te lichten.

art. 21 Overgangsbepalingen

Bouwen

21.1 Een bouwwerk, dat op het tijdstip van terzieslegging 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 strijdige 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 19, lid 1 en artikel 21, lid 3, aangemerkt als een strafbaar feit.

art. 23 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften bestemmingsplan De Vierstaten".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Alkmaar, gehouden op 24 oktober 1996. **24 OKT. 1996**

, voorzitter

, secretaris

vastgesteld d.d. : 21.04.1997