

# Voorschriften





■ .....

## Inhoudsopgave

<b>Inleidende bepalingen</b>	3
Artikel 1 Begripsbepalingen	3
Artikel 2 Wijze van meten	7
Artikel 3 Algemene beschrijving in hoofdlijnen	8
<b>Bestemmingsbepalingen</b>	11
Artikel 4 Woongebied	11
Artikel 5 Gemengde doeleinden	23
Artikel 6 Centrumgebied	31
Artikel 7 Bedrijfsdoeleinden	35
Artikel 8 Maatschappelijke doeleinden	38
Artikel 9 Groengebied	43
Artikel 10 Wegverkeer	46
Artikel 11 Railverkeer	49
Artikel 12 Water	51
<b>Algemene bepalingen</b>	53
Artikel 13 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	53
Artikel 14 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	54
Artikel 15 Wijzigingsbevoegdheden	55
Artikel 16 Overgangsbepalingen	56
Artikel 17 Slotbepaling	57

### Staat van Bedrijven



---

## Inleidende bepalingen

### Artikel 1

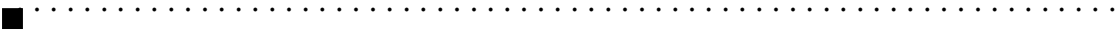
#### Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *het plan*:  
het bestemmingsplan Alkmaar-Noord van de gemeente Alkmaar;
- b. *de plankaart*:  
de kaart met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- c. *bestemmingsvlak*:  
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- d. *bestemmingsgrens*:  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- e. *bouwen*:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- f. *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;
- g. *gebouw*:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- h. *bebouwing*:  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. *bouwvlak*:  
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak;

- .....
- j. *bouwgrens*:  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
  - k. *indelingslijn*:  
een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering en/of gebruik;
  - l. *bouwperceel*:  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
  - m. *bouwperceelsgrens*:  
een grens van een bouwperceel;
  - n. *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;
  - o. *bestaand*:
    - 1. *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;
    - 2. *gebruik*:  
het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
  - p. *peil*:
    - 1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de bouwhoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
    - 2. 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;
  - q. *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;
- .....

- .....
- r. *bijgebouw:*  
een gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
  - s. *aan- of uitbouw:*  
een onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;
  - t. *woning:*  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
  - u. *aan huis verbonden beroep:*  
een praktijkruimte, kantoor, atelier, kapsalon, schoonheidssalon of hondentrimsalon en naar de aard daarmee gelijk te stellen functies welke in een woning worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
  - v. *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;
  - w. *woonschip/drijvende woning:*  
een zich op het water bevindend object dat (nagenoeg) voortdurend dient als woning;
  - x. *ligplaats:*  
een ruimte voor het afmeren en doen of laten liggen van een vaartuig;
  - y. *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;
  - z. *horecabedrijf:*  
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
- .....



- aa. *discotheek/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;
- bb. *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;
- cc. *bouwblok*:  
aaneengesloten rij huizen die een gemeenschappelijke fundering hebben;
- dd. *dakkapel*:  
uitbouw op een hellend vlak rondom in het dakvlak gelegen;
- ee. *dakopbouw*:  
een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak en/of goot, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.



■ .....

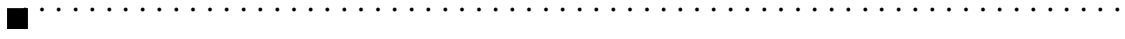
## Artikel 2

### Wijze van meten

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 mansardekappen 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. de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:  
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel;

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 1m wordt overschreden.



## Artikel 3

### Algemene beschrijving in hoofdlijnen

#### Algemeen

De beschrijving in dit artikel is beperkt tot algemene regels voor de toepassing van nadere eisen, vrijstellingen, uitwerkingen en wijzigingen en de afstemming op andere wetten en verordeningen en geldt voor alle bestemmingen.

Voor zover ten behoeve van de afzonderlijke bestemmingen een beschrijving in hoofdlijnen noodzakelijk is geacht, is deze opgenomen bij het betreffende artikel.

#### Toetsingscriteria

Algemene criteria welke worden gehanteerd bij het kunnen stellen van nadere eisen, het verlenen van vrijstelling en/of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

#### *Nadere eisen*

De nadere eisen met betrekking tot de bebouwing kunnen uitsluitend worden gesteld met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de bezonning, privacy en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de bouwvorm van karakteristieke panden;
- de beleving van groen en water;
- de verkeersveiligheid;
- de parkeerruimte op eigen erf;
- de sociale veiligheid.

#### *Vrijstellingsbevoegdheid*

De toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid dient beperkt te blijven tot incidentele gevallen, waarbij geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de bezonning, privacy en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de bouwvorm van karakteristieke panden;
- de beleving van groen en water;
- de verkeersveiligheid;
- de parkeerruimte op eigen erf;
- de sociale veiligheid.



■ .....  
*Uitwerkings- en wijzigingsbevoegdheid*

Bij de toepassing van de uitwerkings- en wijzigingsbevoegdheid dient een zorgvuldige inpassing in de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en de directe omgeving daarvan gewaarborgd te blijven.

**Afstemming**

*Wet op de openluchtrecreatie*

Het plan verzet zich tegen het gebruik als bedoeld in artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie.

*Hoogheemraadschap*

Bij activiteiten, waarbij ook belangen van een hoogheemraadschap een rol spelen, vindt overleg plaats met het betreffende hoogheemraadschap.

*Kapverordening*

De functie van gebiedsontsluitingswegen in de wegenhiërarchie dient door begeleidende laanbeplanting ondersteund te blijven. Het ruimtelijk belang van de laanbeplantingen langs deze ontsluitingen zal bij de afweging in het kader van de Kapverordening een belangrijke rol spelen.

*Reclameverordening*

Met betrekking tot plaatsing van reclamezuilen, superboards en dergelijke zullen de richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen uit de Reclameverordening Gemeente Alkmaar 1996 worden gehanteerd.

*Ligplaatsen*

In het Noordhollandsch Kanaal geldt een ligplaatsverbod. In de bestemming "Water" is aangegeven dat het gebruik als ligplaats niet inbegrepen is. Voor het overige wordt het beleid ten aanzien van het innemen van ligplaatsen geregeld via de gemeentelijke scheepvaart en havenverordening.

*Archeologie*

Voor de wijzigingslocatie II geldt dat voorafgaand archeologisch onderzoek moet worden verricht door een gecertificeerd archeologisch adviesbureau.

*Flora- en faunawet*

Voor gebieden binnen wijzigingsgrenzen dient eerst onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet uitgevoerd te worden, alvorens van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt.



*Watertoets*

Bij uitbreiding van verharding binnen het plangebied dient er in overleg met het Hoogheemraadschap en aan de hand van vigerend beleid van het Hoogheemraadschap compensatie voor de verharding te worden bepaald.



---

# Bestemmingsbepalingen

## Artikel 4

### Woongebied

#### 1 Doeleindenomschrijving

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

- a. wonen;
- b. verkeer en verblijf;
- c. groenvoorzieningen en water;
- d. geluidwerende voorzieningen in de vorm van wallen en schermen uitsluitend voorzover het bestaande voorzieningen betreft;
- e. autoboxen, anders dan op een bouwperceel, uitsluitend voor zover het bestaande autoboxen betreft;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. voorzover aangegeven met :
  - “bdi”, tevens voor dierenartsenpraktijk;
  - “bt”, tevens voor tandartspraktijk;
- h. en tevens voor waterkering, voorzover de gronden zijn aangegeven met "waterkering";
- i. speelvoorzieningen.

Onder het wonen is het aan huis verbonden beroep uitsluitend begrepen voor zover het vloeroppervlak ten hoogste 30% van het vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel betreft met een maximum van 60 m<sup>2</sup>. Detailhandel kan uitsluitend deel uitmaken van een beroep aan huis voor zover dit een geïntegreerd en ondergeschikt deel is van de beroepsuitoefening.

In de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen.

Binnen de op de kaart aangegeven hinderzone 75 m zijn géén woningen toegestaan. In het gebied gelegen tussen de hinderzones van 75 en 125 m mogen uitsluitend woningen worden gebouwd als het bedrijf gelegen aan de Hertog 3 verdwijnt dan wel de afvoer van de spuitcabine van het bedrijf voldoet aan de eisen als genoemd in voorschrift 2.3.7 en 4.4.1 “Besluit inrichtingen voor motorvoertuigen milieubeheer”.



## 2 Beschrijving in hoofdlijnen

### Bebouwingsbeeld

Het gemeentebestuur streeft naar handhaving van de samenhang van het bestaande bebouwingsbeeld binnen de oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur.

Er dient een herkenbaar onderscheid te zijn tussen hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen door maatvoering en/of situering ondergeschikt aan de hoofdgebouwen te blijven. Met het oog op de bezonning van aangrenzende percelen is een nadere eis opgenomen, waardoor voorkomen kan worden dat op de perceelsgrens langs meer dan de helft van lengte van het achtererf aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd.

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

Karakteristieke gebouwen	Voor de op de plankaart met "karakteristiek" aangegeven gebouwen wordt gestreefd naar handhaving van de hoofdvorm, zoals bepaald door goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en kapvorm.
Openbare nutsvoorzieningen	Openbare nutsvoorzieningen dienen zodanig te worden gesitueerd en/of ingeplant, dat de directe woonomgeving voldoende wordt gevrijwaard van visuele en andere hinder.
Dakterrassen	Dakterrassen en balkons worden niet toegestaan op platte daken en uitbouwen, tenzij deze in het originele bouwplan zijn meegenomen.
Vrijstelling bouwen buiten bouwvlak	<u>Toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid</u> De vrijstelling ten behoeve van het bouwen buiten het bouwvlak kan worden verleend voor: <ul style="list-style-type: none"><li>- de wijziging van de entree van gestapelde bebouwing, met het oog op verbetering van de sociale veiligheid en/of het straat- en bebouwingsbeeld;</li></ul>





- de bouw van een erker of ingangpartij tot een diepte van maximaal 1,5 m voor de naar de weg gekeerde bouwgrens, uitsluitend voorzover vóór deze naar de weg gekeerde bouwgrens géén aan- of uitbouwen of bijgebouwen aanwezig zijn op het bouwperceel. Als richtlijn voor een erker geldt dat deze maximaal 2/3 van de gevelbreedte van het hoofdgebouw mag beslaan en voor een ingangpartij dat deze maximaal 1/3 van de gevelbreedte van het hoofdgebouw mag beslaan;
- de uitbreiding van hoekwoningen in combinatie met een verbetering van de oriëntatie van de bebouwing op de openbare ruimte.

Vrijstelling vergroten goot- en/of bouwhoogte met maximaal 1 m

De vrijstelling voor het vergroten van de goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen met ten hoogste 1 m kan worden verleend voor de realisering van een dakopbouw, met dien verstande dat:

- de vrijstelling voor het vergroten van de bouwhoogte uitsluitend wordt verleend in samenhang met de vrijstelling voor het vergroten van de goothoogte, indien daardoor een uit het oogpunt van straat- en bebouwingsbeeld betere verschijningsvorm ontstaat.

Vrijstelling vergroten goot- en bouwhoogte met maximaal 3 m

De vrijstelling voor het vergroten van de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen met ten hoogste 3 m kan worden verleend voor de verhoging van een woning, met dien verstande dat:

- de gronden zijn aangegeven met "bouwhoogtevergroting";
- de vrijstelling voor het vergroten van de bouwhoogte uitsluitend wordt verleend in samenhang met de vrijstelling voor het vergroten van de goothoogte, indien daardoor een uit het oogpunt van straat- en bebouwingsbeeld betere verschijningsvorm ontstaat.



■ .....  
Vrijstelling bouwen voor de  
naar de weg gekeerde  
bouwgrens

De vrijstelling ten behoeve van het bouwen van aan- en/of  
uitbouwen en/of bijgebouwen voor de naar de weg gekeerde  
bouwgrens kan worden verleend, indien:

- de ruimte tussen een bestaand voor de voorgevel  
gebouwd bijgebouw en het hoofdgebouw wordt opgevuld,  
mits de breedte en hoogte van het bestaande bijgebouw  
niet wordt overschreden of
- gebouwd wordt ten behoeve van verlenging van een  
bestaande aan- of uitbouw in de richting van de openbare  
ruimte tot ten hoogste 5 m, met inachtneming van de  
breedte en hoogte van de bestaande aan- of uitbouw, mits  
de diepte van de aan- of uitbouw aansluit bij andere in het  
straatbeeld voorkomende aan- en uitbouwen (bestaand of  
via gecombineerde aanvraag) en mits een zone met een  
diepte van 1 m gerekend vanaf de voorste bouwperceel-  
grens vrij blijft van gebouwen.

Vrijstelling vergroten  
bouwhoogte aan- en  
uitbouwen

De vrijstelling voor het verhogen van de bouwhoogte van aan-  
en uitbouwen wordt uitsluitend verleend ten behoeve van:

- het realiseren van een kap, voorzover gebouwd wordt op  
een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevelrooilijn,  
tot een bouwhoogte van maximaal 7,5 m;
- het realiseren van een kap op aan- en uitbouwen voor de  
naar de weg gekeerde bouwgrens, mits dit tot een  
architectonische eenheid met het hoofdgebouw leidt en  
voorzover dit aansluit bij de bouwvorm van andere in het  
straatbeeld voorkomende aanbouwen (bestaand of via  
gecombineerde aanvraag).

Vrijstelling vergroten  
bouwhoogte bijgebouwen

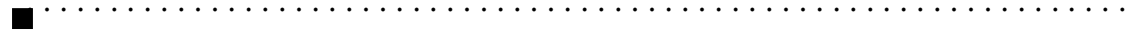
De vrijstelling voor het verhogen van de bouwhoogte van  
bijgebouwen tot maximaal 4,5 m kan uitsluitend worden  
verleend voor het realiseren van een kap, waarbij de  
goothoogte ten hoogste 3m bedraagt.

Vrijstelling oppervlakte  
beperking beroep-aan-huis

De vrijstelling van de beperking van de oppervlakte die mag  
worden benut voor het beroep-aan-huis wordt uitsluitend  
verleend bij bouwpercelen die door hun aard (hoekkavel of  
kavel met vrijstaande woning) meer ruimte geven voor  
bebouwing en uit het oogpunt van ontsluiting geen  
onevenredige hinder opleveren voor de woonomgeving.

#### Aan-huis-verbonden beroepen

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



Aanduidingen	<p><u>Openbare ruimte</u></p> <p>De op de plankaart aangegeven aanduidingen "gebiedsontsluitingsweg", "groen" en "water" zijn indicatief voor het principe van de inrichting van de openbare ruimte, met dien verstande dat:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- de gronden aangeduid met "gebiedsontsluitingsweg" primair zijn ingericht ten behoeve van een goede doorstroming van het verkeer en de ontsluiting van de buurten;</li><li>- van de gronden aangegeven met "water" de inrichting overwegend dient te bestaan uit water met oeverstroken. Ten aanzien van de inrichting van oevers wordt gestreefd naar een meer natuurlijke inrichting van deze oevers;</li><li>- van de gronden aangeduid met "groen" de inrichting overwegend dient te bestaan uit gras, bomen en lage beplanting. Wandelpaden, fietspaden, speelplekken en waterpartijen zijn daarin begrepen.</li></ul>
Parkeernorm	<p>Voor de gronden op de plankaart aangegeven met "waterkering", voorzover het de Westfriese Omringdijk betreft, aangegeven op kaart met "groen en water" in hoofdstuk 2.4 van de toelichting, dient het bestaande beloop en hoogteverschil te worden gehandhaafd met het oog op de cultuurhistorisch ruimtelijke waarde.</p>
Woonstraten	<p>Voor de gehele bestemming geldt dat het aantal parkeerplaatsen ten minste 1,5 per woning per buurt zal bedragen, parkeren op eigen erf inbegrepen.</p> <p>De woonstraten zijn zonder nadere aanduiding in de bestemming opgenomen, deze zijn afgestemd op een verblijfsfunctie en op de ontsluiting van de aangrenzende gronden en zijn of zullen worden ingericht als 30 km/uur gebied. Voor alle wegen binnen de bestemming geldt dat uitgegaan wordt van de handhaving van het bestaande wegprofiel en de bestaande inrichting, uitgezonderd ondergeschikte aanpassingen.</p>
Aanpassing inrichting	<p>Aanpassing van de inrichting van de openbare ruimte is alleen in het bestemmingsplan begrepen voorzover geen sprake is van reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder en indien hierover eerst overleg is gevoerd met omwonenden en belanghebbenden. De volgende voorwaarden zijn hierbij van toepassing, deze dienen op buurtniveau te worden getoetst:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- verandering dient in beginsel niet ten koste te gaan van het aantal parkeerplaatsen;</li></ul>



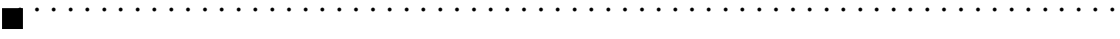
- .....
- verandering dient niet ten koste te gaan van de natuurwaarde van de EHS. De ligging van groen en water in de EHS is in paragraaf 2.4 van de toelichting op kaart aangegeven;
  - er dient geen verandering in wegenhiërarchie plaats te vinden;
  - de ontsluiting van woningen dient gewaarborgd te blijven;
  - er dienen voldoende speelmogelijkheden aanwezig te blijven;
  - de bestaande verhouding tussen verharding en groen dient overwegend te worden gehandhaafd.

#### Waterkering

Voor de gronden aangegeven met "waterkering" voorzover gelegen langs de bestemming "water", geldt dat aantasting van de waterkerende functie, één en ander ter beoordeling van de beheerder van de desbetreffende waterkering, niet is toegestaan. Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, anders dan normale onderhoudswerkzaamheden dient een aanlegvergunning te worden verkregen.

### **3 Bebouwingsbepalingen**

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen gelden de volgende bepalingen:
  1. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  2. het bestaande aantal woningen mag niet worden vergroot;
  3. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste de bestaande hoogte;
  4. de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°, dan wel ten minste het bestaande aantal graden, indien dit minder is dan 30°.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
  1. aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak en/of op de gronden aangegeven met "te bebouwen erven" gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen te voldoen aan het in deze voorschriften opgenomen schema;
  2. de gezamenlijke oppervlakte bij een woning bedraagt niet meer dan 50 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat niet



meer dan 60% van een bouwperceel mag worden bebouwd;

3. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 4,5 m;
  4. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt niet meer dan 3 m.
- c. Voor het bouwen van autoboxen anders dan op een bouwperceel, mogen de goot- en bouwhoogte ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen.
- d. Met uitzondering van bestaande gebouwen, mogen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geen gebouwen worden gebouwd.
- e. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- op tuinen en erven mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd welke zijn genoemd in artikel 43 van de Woningwet;
  - voor het overige mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

#### **4 Nadere eisen**

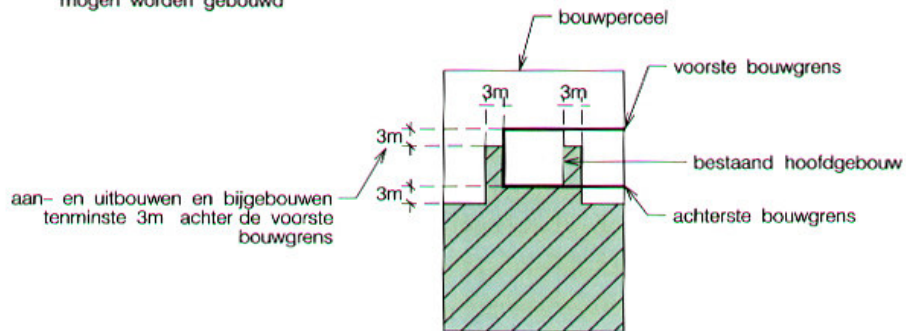
Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3 en artikel 4, lid 2, nadere eisen stellen aan:

- a. de dakhelling van hoofdgebouwen met het oog op de samenhang van kapvormen per straatzijde of bouwblok;
- b. de plaats van hoofdgebouwen indien de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minder dan 3 m bedraagt;
- c. de plaats van hoofdgebouwen indien niet in de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt gebouwd;
- d. de goothoogte, bouwhoogte, gevelindeling, dakhelling en dakvorm van de met "karakteristiek" aangegeven hoofdgebouwen, in die zin dat aangesloten moet worden bij de bouwvorm van het bestaande pand;
- e. de lengte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen die gerealiseerd worden op een afstand van minder dan 1,5 m vanaf de zijdelingse perceelsgrens, in die zin dat deze ten hoogste 50% van de lengte van het erf achter de achterste bouwgrens mag bedragen;

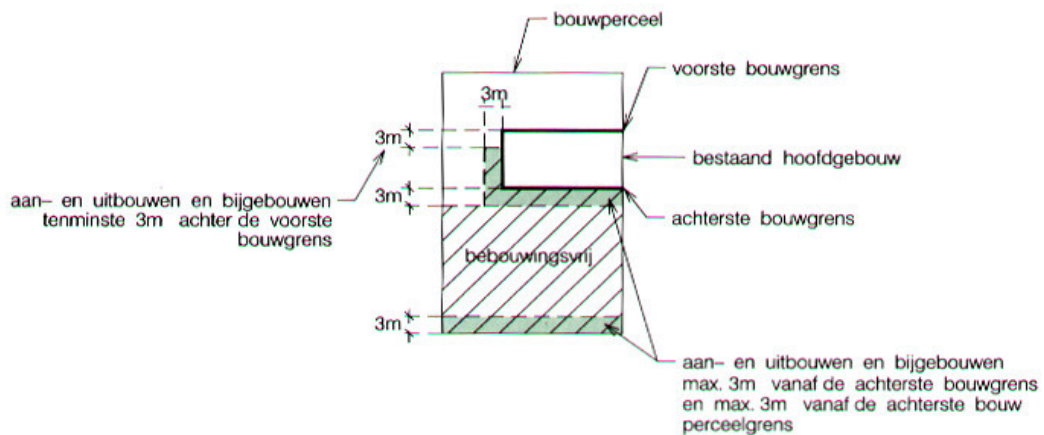


Algemeen:  
maximum bebouwingspercentage: 60%  
maximum gezamenlijke oppervlakte van  
aan- en uitbouwen en bijgebouwen: 50m<sup>2</sup>

 gedeelte van het bouwperceel waar  
aan- en uitbouwen en bijgebouwen  
mogen worden gebouwd




## Situatie 1: Vrijstaande hoofdgebouwen

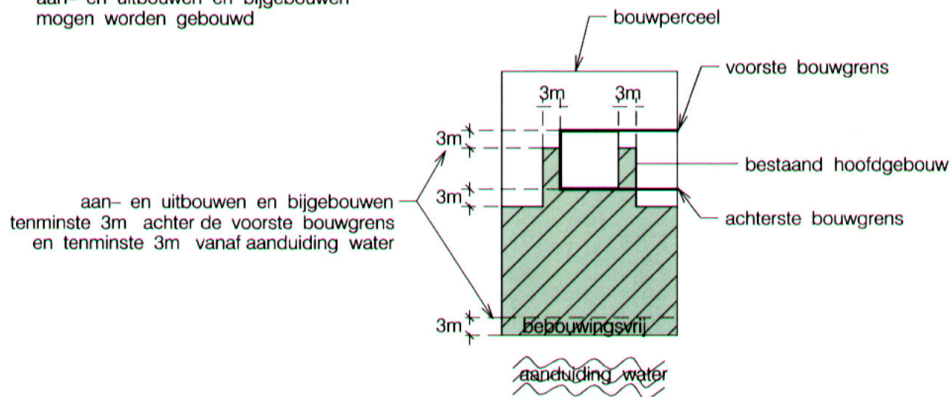


## Situatie 2: Hoofdgebouwen aan een of twee zijden aaneengebouwd

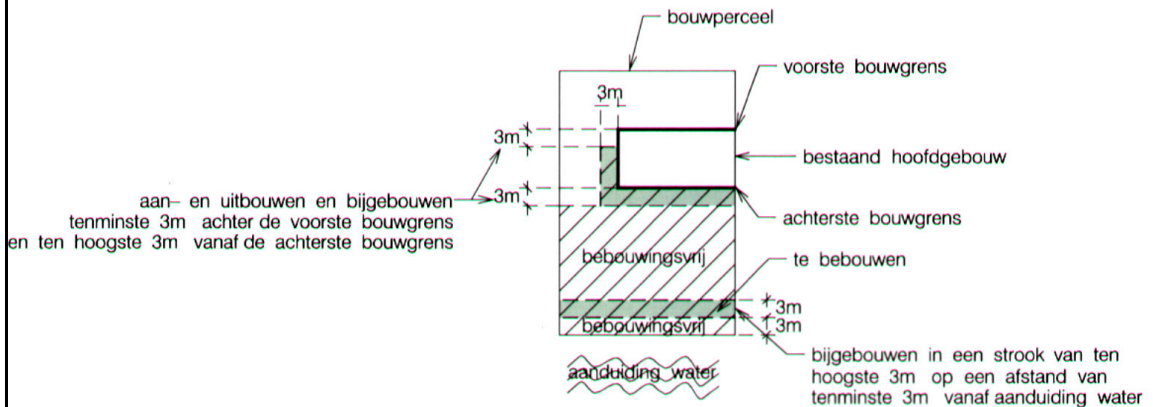
Schema bouw mogelijkheden aan- en uitbouwen en bijgebouwen  
schaal 1:1000

Algemeen:  
 maximum bebouwingspercentage: 60%  
 maximum gezamenlijke oppervlakte van  
 aan- en uitbouwen en bijgebouwen: 50m<sup>2</sup>

 gedeelte van het bouwperceel waar  
 aan- en uitbouwen en bijgebouwen  
 mogen worden gebouwd



### Situatie 3: Vrijstaande hoofdgebouwen op bouwpercelen aan het water



### Situatie 4: Hoofdgebouwen aan een of twee zijden aaneengebouwd op bouwpercelen aan het water

Schema bouwmogelijkheden aan- en uitbouwen en bijgebouwen  
 schaal 1:1000

- .....
- f. de breedte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen op zijerven indien de breedte meer dan 3 m bedraagt
  - g. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## **5 Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3 en artikel 4, lid 2, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3, sub a, onder 1 voor het bouwen buiten het bouwvlak;
- b. het bepaalde in lid 3, sub a, onder 2 en 3 voor het verhogen van de goot- en bouwhoogte uitsluitend binnen de gronden aangeduid met "bouwhoogtevergroting" met ten hoogste 3 m;
- c. het bepaalde in lid 3, sub a, onder 3 voor het verhogen van de goot- en/of bouwhoogte met ten hoogste 1 m;
- d. het bepaalde in lid 3, sub b, onder 1 en toestaan dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd voor de naar de weg gekeerde bouwgrens, dus buiten het bouwvlak en buiten de gronden aangegeven met "te bebouwen erven";
- e. het bepaalde in lid 3, sub b, onder 3 voor vergroting van de bouwhoogte van aan- en uitbouwen;
- f. het bepaalde in lid 3, sub b, onder 4 voor vergroting van de bouwhoogte van bijgebouwen;
- g. het bepaalde in lid 3, sub d en toestaan dat ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden gebouwen mogen worden gebouwd met een maximale inhoud van 50 m<sup>3</sup> per gebouw en een maximale hoogte van 3 m.

## **6 Gebruiksbeperkingen**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

## **7 Vrijstelling van de gebruiksbeperkingen**

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest
- .....

doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

- b. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6 ten behoeve van een verruiming van het maximale oppervlak dat mag worden benut voor een beroep-aan-huis tot ten hoogste 100 m<sup>2</sup>.

## **8 Aanlegvergunning**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders binnen de gronden aangegeven met "dijk" en "waterkering" de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - het ophogen, afgraven, afschuiven of egaliseren van gronden.
- b. de onder a. bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud, gebruik en beheer.
- c.
  1. de onder a bedoelde vergunning mag slechts worden verleend voor de gronden aangegeven met "dijk", indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de herkenbaarheid van het dijkprofiel;
  2. de onder a bedoelde vergunning mag slechts worden verleend voor de gronden aangegeven met "waterkering", indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie en gehoord de beheerder.

## **9 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

## **10 Wijzigingsbevoegdheid**

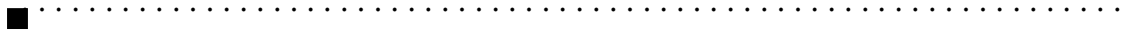
Locatie Arubastraat

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3, de bestemming voorzover gelegen binnen de "wijzigingsgrens I" geheel of gedeeltelijk wijzigen ex artikel 11 W.R.O. ten behoeve van een andere indeling met bouwvlakken voor het wonen al dan niet in

combinatie met maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat:

- de dichtheid van de woningen ten hoogste 40 woningen per hectare bedraagt;
- de goot- en bouwhoogte niet meer dan 20 m bedraagt, een architectonisch accent tot maximaal 3 m boven de toegestane goot- en bouwhoogte uitgezonderd;
- de gebouwen door ligging en oriëntatie de vorm van de openbare ruimte dienen te ondersteunen;
- gebouwen op een afstand van ten minste 10 m tot de aanduiding "water" worden gerealiseerd;
- gebouwen op een afstand van ten minste 20 m tot de gevels van buiten de wijzigingsgrens gelegen woningen worden gebouwd;
- voorzien blijft in toereikende parkeervoorzieningen;
- voorzien blijft in een verkeersverbinding tussen de Laan van Bath en de Factorij;
- middels een akoestisch onderzoek kan worden aangetoond dat aan de in de Wet Geluidhinder en het Besluit Luchtkwaliteit genoemde grenswaarden kan worden voldaan.

- b. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging zijn de volgende procedureregels van toepassing:
1. een ontwerp-besluit tot wijziging waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 W.R.O. ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter secretarie ter inzage;
  2. de Burgemeester maakt de terinzagelegging van te voren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze bekend;
  3. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  4. gedurende de in lid 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het College van Burgemeester en Wethouders schriftelijk zienswijzen indienen tegen het ontwerp-besluit.



## Artikel 5

### Gemengde doeleinden

#### 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "gemengde doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. verkeer en verblijf;
- c. groenvoorzieningen en water;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. voorzover aangegeven met :
  - "horeca", tevens voor horeca
  - "maatschappelijke voorzieningen", tevens voor maatschappelijke voorzieningen
  - "zakelijke dienstverlening", tevens voor zakelijke dienstverlening
  - "bb", tevens voor bouw- en installatiebedrijf
  - "bd", tevens voor drukkerij
  - "bc", tevens voor computerbedrijf

en tevens voor

- f. waterkering, voorzover de gronden zijn aangegeven met "waterkering";
- g. volkstuinen, voorzover de gronden zijn aangegeven met "volkstuinen".

Onder het wonen is het aan huis verbonden beroep uitsluitend begrepen voor zover het vloeroppervlak ten hoogste 30% van het vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel betreft met een maximum van 60 m<sup>2</sup>. Detailhandel kan uitsluitend deel uitmaken van een beroep aan huis voor zover dit een geïntegreerd en ondergeschikt deel is van de beroepsuitoefening.

In de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen.

In de functie "horeca" zijn discotheken en vergelijkbare grootschalige, publiekaantrekkende voorzieningen niet begrepen.



.....

## 2 Beschrijving in hoofdlijnen

### Bebouwingsbeeld

Het gemeentebestuur streeft naar handhaving van de schaal en hoofdstructuur van het bestaande bebouwingsbeeld. Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door een grote afwisseling van bebouwing, zowel voor wat betreft goothoogte, bouwhoogte en kapvorm als voor wat betreft gevelbreedte, afstand tot de openbare ruimte en de onderlinge afstand. De bebouwing is overwegend vrijstaand, in één bouwlaag met steile kap, incidenteel komt bebouwing in twee bouwlagen of plat afgedekte bebouwing voor, voor een deel gaat het om stolpboerderijen.

Er dient een herkenbaar onderscheid te zijn tussen hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Bijgebouwen dienen door maatvoering en/of situering ondergeschikt aan de hoofdgebouwen te blijven.

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

Karakteristieke gebouwen

Voor de met "karakteristiek" op de plankaart aangegeven gebouwen wordt gestreefd naar handhaving van de hoofdvorm, zoals bepaald door goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en kapvorm.

Openbare nutsvoorzieningen

Openbare nutsvoorzieningen en gebouwen ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden dienen zodanig te worden gesitueerd en/of ingeplant dat de directe woonomgeving voldoende wordt gevrijwaard van visuele en andere hinder.

Dakterrassen

Dakterrassen en balkons worden niet toegestaan op platte daken en uitbouwen, tenzij deze in het originele bouwplan zijn meegenomen.

Vrijstelling woningsplitsing stolpen

### Toepassing van de de vrijstellingsbevoegdheid

De vrijstelling voor het vergroten van het woningaantal door het splitsen van een woning wordt uitsluitend verleend voor op de plankaart met "karakteristiek" aangegeven stolpboerderijen, met het oog op de verbetering van de financiële mogelijkheden tot instandhouding van deze karakteristieke panden. De vrijstelling zal uitsluitend worden toegepast voorzover beide woningen direct op de openbare ruimte georiënteerd zijn (splitsing in de lengterichting).

■ .....  
Vrijstelling bouwen buiten  
het bouwvlak

De vrijstelling ten behoeve van het bouwen buiten het bouwvlak kan worden verleend voor de bouw van een erker of ingangpartij tot een diepte van maximaal 1,5 m vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens. Als richtlijn voor een erker geldt dat deze maximaal 2/3 van de gevelbreedte van het hoofdgebouw mag beslaan en voor een ingangpartij dat deze maximaal 1/3 van de gevelbreedte van het hoofdgebouw mag beslaan.

Vrijstelling vergroten  
oppervlakte bijgebouwen

De vrijstelling voor vergroting van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van bestaande bedrijven of voorzieningen wordt uitsluitend verleend, voorzover dit niet leidt tot een verhoging van de parkeerdruk of tot extra autoverkeer in een mate waarin het woonklimaat onevenredig wordt aangetast.

Vrijstelling verhogen  
bouwhoogte bijgebouwen

De vrijstelling voor het verhogen van de bouwhoogte van bijgebouwen tot maximaal 4,5 m wordt uitsluitend verleend voor het realiseren van een kap, waarbij de goothoogte ten hoogste 3 m bedraagt.

Vrijstelling bedrijven

De vrijstelling voor vestiging van bedrijven behorende tot de milieucategorie 1, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijven, kan worden verleend, voorzover dit niet leidt tot een verhoging van de parkeerdruk of tot extra autoverkeer in een mate waarin het woonklimaat onevenredig wordt aangetast.

Vrijstelling oppervlakte  
beperking beroep-aan-huis

De vrijstelling van de beperking van de oppervlakte die mag worden benut voor het beroep-aan-huis wordt uitsluitend verleend bij bouwpercelen die door hun aard (hoekkavel of kavel met vrijstaande woning) meer ruimte geven voor bebouwing en uit het oogpunt van ontsluiting geen onevenredige hinder opleveren voor de woonomgeving.

#### Aan-huis-verbonden beroepen

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

Aanduidingen

#### Openbare ruimte

De op de plankaart aangegeven aanduiding "gebieds-ontsluitingsweg" en "water" zijn indicatief voor het principe van de inrichting van de openbare ruimte, met dien verstande dat:

- de gronden aangeduid met "gebiedsontsluitingsweg" primair zijn ingericht ten behoeve van een goede

.....

doorstroming van het verkeer en de ontsluiting van de buurten;

- van de gronden aangegeven met "water" de inrichting overwegend dient te bestaan uit water met oeverstroken. Ten aanzien van de inrichting van oevers wordt gestreefd naar een meer natuurlijke inrichting van deze oevers.

De loop van de Westfriese Omringdijk valt op de plankaart samen met de aanduiding "waterkering". Voor deze gronden dient het bestaande beloop en hoogteverschil te worden gehandhaafd, met het oog op de cultuurhistorisch-ruimtelijke waarde.

Woonstraten

De woonstraten zijn zonder nadere aanduiding in de bestemming opgenomen, deze zijn afgestemd op een verblijfsfunctie en op de ontsluiting van de aangrenzende gronden en zijn of zullen worden ingericht als 30 km/uur gebied. Voor alle wegen binnen de bestemming geldt dat uitgegaan wordt van de handhaving van het bestaande wegprofiel en de bestaande inrichting, uitgezonderd ondergeschikte aanpassingen.

Aanpassing inrichting

Aanpassing van de inrichting van de openbare ruimte is alleen in het bestemmingsplan begrepen, voor zover geen sprake is van reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder en indien hierover eerst overleg is gevoerd met omwonenden en belanghebbenden. De volgende voorwaarden zijn hierbij van toepassing, deze dienen op buurtniveau te worden getoetst:

- verandering dient in beginsel niet ten koste te gaan van het aantal parkeerplaatsen;
- verandering dient niet ten koste te gaan van de natuurwaarde van de EHS. De ligging van groen en water in de EHS is in paragraaf 2.4 van de toelichting op kaart aangegeven;
- er dient geen verandering in wegenhiërarchie plaats te vinden;
- de ontsluiting van woningen dient gewaarborgd te blijven;
- er dienen voldoende speelmogelijkheden aanwezig te blijven;
- de bestaande verhouding tussen verharding en groen dient overwegend te worden gehandhaafd.

Bij het overleg zijn de bepalingen uit de gemeentelijke inspraakverordening van toepassing.

.....

Voor de Kanaaldijk is de laatste fase van de reconstructie in uitvoering. Aanpassing van het wegprofiel is binnen het bestemmingsplan begrepen.

#### Waterkering

Voor de gronden aangegeven met "waterkering" geldt dat aantasting van de waterkerende functie, een en ander ter beoordeling van de beheerder van de desbetreffende waterkering, niet is toegestaan. Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, anders dan normale onderhoudswerkzaamheden dient een aanlegvergunning te worden verkregen.

### **3 Bebouwingsbepalingen**

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen, horeca, maatschappelijke voorzieningen, zakelijke dienstverlening en bedrijven gelden de volgende bepalingen:
1. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  2. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal, dan wel het op de plankaart aangegeven aantal per bouwvlak;
  3. de onderlinge afstand tussen zijgevels van hoofdgebouwen dient tenminste 6 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
  4. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze hoger zijn;
  5. de dakhelling bedraagt ten minste 45° en ten hoogste 60°
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
1. aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak en/of op de gronden aangegeven met "te bebouwen erven" gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen tenminste op 3 m afstand van de aanduiding "water" worden gebouwd;
  2. de gezamenlijke oppervlakte bij een woning bedraagt niet meer dan 50 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat niet meer dan 60% van een bouwperceel mag worden

.....

bebouwd, of de bestaande oppervlakte indien dit meer dan 50 m<sup>2</sup> is;

3. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 4,5 m;
  4. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt niet meer dan 3 m.
- c. Met uitzondering van bestaande gebouwen, mogen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geen gebouwen worden gebouwd.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- op tuinen en erven mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd welke zijn genoemd in artikel 43 van de Woningwet;
  - voor het overige mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

#### **4 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3 en artikel 5, lid 2, nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van hoofdgebouwen indien niet in de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt gebouwd;
- b. de goothoogte, bouwhoogte, gevelindeling, dakhelling en dakvorm van de met "karakteristiek" aangegeven hoofdgebouwen, in die zin dat aangesloten moet worden bij de bouwvorm van het bestaande pand;
- c. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

#### **5 Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3 en artikel 5, lid 2, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3, sub a, onder 1 voor het bouwen buiten het bouwvlak;
  - b. het bepaalde in lid 3, sub a, onder 2 voor het vergroten van het woningaantal door het splitsen van een bestaande karakteristieke stolp;
- .....

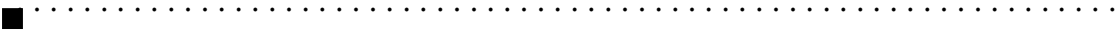
- .....
- c. het bepaalde in lid 3, sub b, onder 2 voor vergroting van het oppervlak tot maximaal 100 m<sup>2</sup> ten behoeve van een krachtens de voorschriften toegestaan bedrijf of voorziening;
  - d. het bepaalde in lid 3, sub b, onder 4 voor vergroting van de bouwhoogte tot ten hoogste 4,5 m;
  - e. het bepaalde in lid 3, sub c en toestaan dat ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden gebouwen mogen worden gebouwd met een maximale inhoud van 50 m<sup>3</sup> en een maximale hoogte van 3 m.

## **6 Gebruiksbepalingen**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

## **7 Vrijstelling van de gebruiksbepalingen**

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3 en artikel 5, lid 2, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 en toestaan dat in combinatie met de woonfunctie de gronden worden gebruikt ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijven onder milieucategorie 1.
- c. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3 en artikel 5, lid 2, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6 ten behoeve van een verruiming van het maximale oppervlak dat mag worden benut voor een beroep-aan-huis tot ten hoogste 100 m<sup>2</sup>.



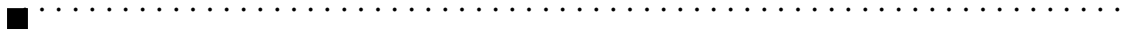
## **8 Aanlegvergunning**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders binnen de gronden aangegeven met "waterkering" de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - het ophogen, afgraven, afschuiven of egaliseren van gronden.
- b. De onder a. bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud, gebruik en beheer.
- c. De onder a bedoelde vergunning mag slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de herkenbaarheid van het dijkprofiel, de waterkerende functie en gehoord de beheerder.

## **9 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.





## **Artikel 6**

### **Centrumgebied**

#### **1 Doeleindenomschrijving**

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

- a. wonen;
- b. detailhandel;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. horeca, uitsluitend voorzover het bestaande horecabedrijven betreft
- e. kantoren, voorzover de gronden zijn aangegeven met "kantoren"
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. verkeer en verblijf;
- h. groenvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen.

In de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen.

In de functie "horeca" zijn discotheken en vergelijkbare grootschalige, publiekaantrekkende voorzieningen niet begrepen.

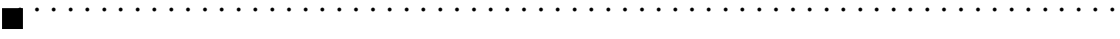
#### **2 Beschrijving in hoofdlijnen**

De openbare ruimte binnen de bestemming dient zodanig te zijn ingericht, dat voldoende parkeerplaatsen ten behoeve van het wonen, het winkelend publiek en/of bezoekers van de toegelaten instellingen en bedrijven aanwezig zijn. Afwenteling van de parkeerfunctie op de omringende woonomgeving dient te worden vermeden.

#### **3 Bebouwingsbepalingen**

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
  1. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
  2. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste de op de plankaart aangegeven maten;





- 3. het aantal woningen dient ten hoogste het bestaande aantal te bedragen.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen geldt dat de inhoud niet meer dan 50 m<sup>3</sup> mag bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 3m.
- c. Ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
  - de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 6 m, met dien verstande dat de hoogte van perceel- en erfafscheidingen ten hoogste 2 m bedraagt.

#### **4 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3, nadere eisen stellen aan de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **5 Gebruiksbepalingen**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

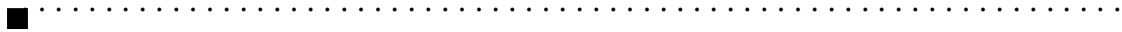
#### **6 Vrijstelling van de gebruiksbepalingen**

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **7 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.





## 8 Wijzigingsbevoegdheden

Locatie winkelcentrum  
Muiderwaard

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3, de bestemming wijzigen ex artikel 11 W.R.O. in die zin dat de gronden binnen de aanduiding “wijzigingsgrens III” geheel of gedeeltelijk mogen worden gewijzigd ten behoeve van de nieuw- of verbouw van de betreffende winkelcentra in combinatie met de realisering van bovenwoningen en mogen worden voorzien van een passend bouwvlak met dien verstande dat:
- de bouwhoogte niet meer dan 15 m mag bedragen;
  - de dichtheid van de woningen ten hoogste 40 woningen per hectare dient te bedragen;
  - voorzien blijft in toereikende parkeervoorzieningen;
  - alvorens tot wijziging over wordt gegaan, dient met het oog op het nog onbekende bodemarchief, een archeologisch vooronderzoek plaats te vinden;
  - middels een akoestisch onderzoek kan worden aangetoond dat aan de in de Wet geluidhinder en het Besluit luchtkwaliteit genoemde grenswaarden kan worden voldaan.

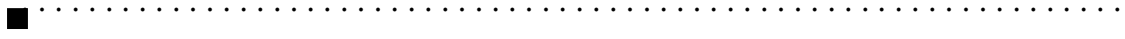
Locatie winkelcentrum  
Daalmeer

- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3, de bestemming wijzigen ex artikel 11 W.R.O. in die zin dat de gronden binnen de aanduiding “wijzigingsgrens IV” geheel of gedeeltelijk mogen worden gewijzigd ten behoeve van de nieuw- of verbouw van de betreffende winkelcentra in combinatie met de realisering van bovenwoningen en mogen worden voorzien van een passend bouwvlak met dien verstande dat:
- de bouwhoogte niet meer dan 15 m mag bedragen;
  - de dichtheid van de woningen ten hoogste 40 woningen per hectare dient te bedragen;
  - voorzien blijft in toereikende parkeervoorzieningen;
  - middels een akoestisch onderzoek kan worden aangetoond dat aan de in de Wet geluidhinder en het Besluit luchtkwaliteit genoemde grenswaarden kan worden voldaan.
- c. Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging zijn de volgende procedureregels van toepassing:
1. een ontwerp-besluit tot wijziging waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 W.R.O.



■ .....  
ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter  
secretarie ter inzage;

2. de Burgemeester maakt de terinzagelegging van te voren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze bekend;
3. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
4. gedurende de in lid 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het College van Burgemeester en Wethouders schriftelijk zienswijzen indienen tegen het ontwerp-besluit.



## Artikel 7

## Bedrijfsdoeleinden

### 1 Doeleindenomschrijving

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

- a. bestaande bedrijven, dan wel bedrijven die genoemd zijn in de categorieën 1 t/m 3 (50 m) van de bij deze voorschriften horende Staat van Bedrijven;
- b. horecabedrijven, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangeduid met "horeca";
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. verkeer en verblijf;
- e. en tevens voor waterkering, voorzover de gronden zijn aangegeven met "waterkering".

In de bestemming zijn seksinrichtingen en inrichtingen bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder niet begrepen.

Onder de bedrijfsactiviteiten is detailhandel niet begrepen.

De kantoorfunctie is uitsluitend in de bestemming begrepen voor zover deze ondergeschikt is aan de bedrijfsfunctie en hiervan deel uit maakt.

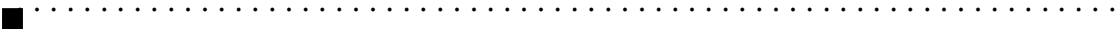
### 2 Beschrijving in hoofdlijnen

Voor de gronden aangegeven met "waterkering" voor zover gelegen langs de bestemming "water", geldt dat aantasting van de waterkerende functie, één en ander ter beoordeling van de beheerder van de desbetreffende waterkering, niet is toegestaan. Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, anders dan normale onderhoudswerkzaamheden dient een aanlegvergunning te worden verkregen.

### 3 Bebouwingsbepalingen

- a. Ten aanzien van de gebouwen gelden de volgende bepalingen:
  1. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  2. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte;





- 3. per bedrijf zijn ten hoogste het bestaande aantal dienstwoningen toegestaan.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen geldt dat de inhoud niet meer dan 50 m<sup>3</sup> mag bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 3 m.
- c. Ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
  - de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 6 m, met dien verstande dat de hoogte van de perceel- en erfafscheidingen ten hoogste 2 m bedraagt.

#### **4 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3 en artikel 7, lid 2 nadere eisen stellen aan de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **5 Gebruiksbepalingen**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleindenomschrijving.

#### **6 Vrijstelling van de gebruiksbepalingen**

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3, vrijstelling verlenen het bepaalde in lid 1 voor de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van bedrijven onder milieucategorie 1, 2 of 3 (50 m) mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, gevaar en



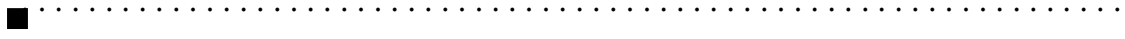
.....  
■ .....  
geluid, kunnen worden gelijk gesteld met de bedrijven welke  
wel zijn genoemd.

## **7 Aanlegvergunning**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders binnen de gronden aangegeven met "waterkering" de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - het ophogen, afgraven, afschuiven of egaliseren van gronden.
- b. De onder a. bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud, gebruik en beheer.
- c. De onder a. bedoelde vergunning mag slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie en gehoord de beheerder.

## **8 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 5 en 7 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.



## **Artikel 8**

### **Maatschappelijke doeleinden**

#### **1 Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor "maatschappelijke doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. religieuze-, medische-, sociale-, culturele- en onderwijsinstellingen;
- b. begraafplaats, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "begraafplaats" ;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. verkeer en verblijf;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen.

In de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen.

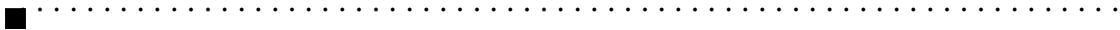
#### **2 Beschrijving in hoofdlijnen**

Voor de op de plankaart met "karakteristiek" aangegeven bebouwing wordt gestreefd naar handhaving van de hoofdvorm, zoals bepaald door goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en kapvorm.

#### **3 Bebouwingsbepalingen**

- a. Ten aanzien van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
  1. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 50 m<sup>2</sup> per bestemmingsvlak;
  2. de goot- en bouwhoogte van binnen het bouwvlak gelegen gebouwen bedragen ten hoogste de op de plankaart aangegeven maten;
  3. de goot- en bouwhoogte van buiten een bouwvlak gelegen gebouwen bedragen ten hoogste 3 m respectievelijk 4,5 m.





- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen geldt dat de inhoud niet meer dan 50 m<sup>3</sup> mag bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 3 m.
- c. Ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
  - de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 6 m, met dien verstande dat de hoogte van perceel- en erfafscheidingen ten hoogste 2 m bedraagt.

#### **4 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3 en artikel 8, lid 2 nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen indien wordt gebouwd buiten het bouwvlak;
- b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzover gebouwd wordt buiten het bouwvlak.
- c. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en kapvorm van de met "karakteristiek" aangegeven bebouwing, in die zin dat aangesloten dient te worden bij de bouwvorm van het bestaande pand.

#### **5 Gebruiksbepalingen**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

#### **6 Vrijstelling van de gebruiksbepalingen**

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.





## 7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

## 8 Wijzigingsbevoegdheden

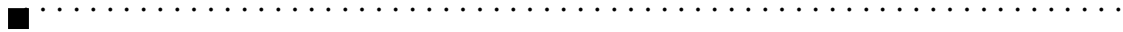
Locatie Sperwerstraat

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3, de bestemming voorzover gelegen binnen de "wijzigingsgrens V" geheel of gedeeltelijk wijzigen ex artikel 11 W.R.O. ten behoeve van een andere indeling met bouwvlakken, al dan niet in combinatie met een functiewijziging naar wonen en bedrijvigheid, met dien verstande dat:
- de dichtheid van de woningen ten hoogste 60 woningen per hectare dient te bedragen;
  - bedrijfsruimten uitsluitend mogen worden gerealiseerd ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijven onder milieucategorie 1;
  - voor de maximale bouwhoogte wordt aangesloten bij de op de plankaart aangegeven hoogte;
  - de gebouwen door ligging en oriëntatie de vorm van de openbare ruimte dienen te ondersteunen;
  - er voorzien dient te worden in toereikende parkeervoorzieningen
  - middels een akoestisch onderzoek kan worden aangetoond dat aan de in de Wet geluidhinder en het Besluit luchtkwaliteit genoemde grenswaarden kan worden voldaan.

Locatie winkelcentrum  
Daalmeer

- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3, de bestemming voorzover gelegen binnen de "wijzigingsgrens IV" geheel of gedeeltelijk wijzigen ten behoeve van vergroting van de bouwvlakken voor de uitbreiding van het winkelcentrum in combinatie met de realisering van bovenwoningen, met dien verstande dat:
- Voor de maximale bouwhoogte wordt aangesloten bij de op de plankaart aangegeven hoogte;
  - de dichtheid van de woningen ten hoogste 40 woningen per hectare dient te bedragen;
  - voorzien blijft in toereikende parkeervoorzieningen;





- middels een akoestisch onderzoek kan worden aangetoond dat aan de in de Wet geluidhinder en het Besluit luchtkwaliteit genoemde grenswaarden kan worden voldaan.

Locatie Arubastraat

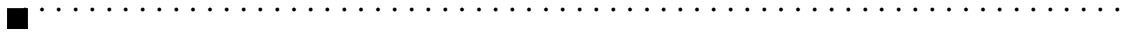
- c. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3, de bestemming voorzover gelegen binnen de “wijzigingsgrens I” geheel of gedeeltelijk wijzigen ex artikel 11 W.R.O. ten behoeve van een andere indeling met bouwvlakken voor maatschappelijke doeleinden al dan niet in combinatie met het wonen, met dien verstande dat:
- de dichtheid van de woningen ten hoogste 40 woningen per hectare bedraagt;
  - voor de maximale bouwhoogte wordt aangesloten bij de maximale bouwhoogte van 20 meter die op de plankaart is aangegeven;
  - de gebouwen door ligging en oriëntatie de vorm van de openbare ruimte dienen te ondersteunen;
  - gebouwen op een afstand van ten minste 10 m tot de aanduiding “water” worden gerealiseerd;
  - gebouwen op een afstand van ten minste 20 m tot de gevels van buiten de wijzigingsgrens gelegen woningen worden gebouwd;
  - voorzien blijft in toereikende parkeervoorzieningen;
  - voorzien blijft in een verkeersverbinding tussen de Laan van Bath en de Factorij;
  - middels een akoestisch onderzoek kan worden aangetoond dat aan de in de Wet geluidhinder en het Besluit luchtkwaliteit genoemde grenswaarden kan worden voldaan.
- d. Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging zijn de volgende procedureregels van toepassing:
1. een ontwerp-besluit tot wijziging waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 W.R.O. ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter secretarie ter inzage;
  2. de Burgemeester maakt de terinzagelegging van tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze bekend;
  3. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;





4. gedurende de in lid 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het College van Burgemeester en Wethouders schriftelijk zienswijzen indienen tegen het ontwerp-besluit.





## Artikel 9

## Groengebied

### 1 Doeleindenomschrijving

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

- a. groenvoorzieningen;
- b. water;
- c. voet- en fietspaden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. sportvoorzieningen, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "sportvoorzieningen";
- f. volkstuinen, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "volkstuinen";
- g. wonen, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "wonen";
- h. scouting, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "scouting";
- i. kinderboerderij, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangeduid met "kinderboerderij";
- j. openbare nutsvoorzieningen.

### 2 Beschrijving in hoofdlijnen

De inrichting van de gronden dient overwegend te worden bepaald door gras, beplantingen en water. Paden en speelplekken zijn daarin begrepen. De inrichting van de gronden mag worden gewijzigd, met dien verstande dat het bestaande waterbergend vermogen en de bestaande waterverbindingen dienen te worden gehandhaafd. Gedacht kan worden aan maatregelen als het verleggen van fiets- en wandelroutes met het oog op de sociale veiligheid of maatregelen die de zichtlijnen versterken.

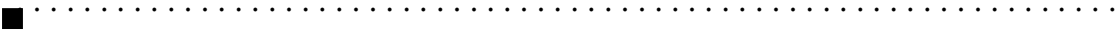
Verandering dient niet ten koste te gaan van de natuurwaarde van de EHS. De ligging van groen en water in de EHS is in paragraaf 2.4 van de toelichting op kaart aangegeven.



.....

### 3 Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de sportvoorzieningen, kinderboerderij en scouting gelden de volgende bepalingen:
    - 1. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
    - 2. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste de op de plankaart aangegeven maten.
  
  - b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen, verblijf en onderhoud gelden de volgende bepalingen:
    - 1. de inhoud bedraagt niet meer dan 30 m<sup>3</sup> per gebouw;
    - 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
  
  - c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van het wonen gelden de volgende bepalingen:
    - 1. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van ondergeschikte gebouwen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> per woning;
    - 2. goot- en bouwhoogte van binnen het bouwvlak gelegen gebouwen bedragen ten hoogste de op de plankaart aangegeven maten;
    - 3. de goot- en bouwhoogte van buiten een bouwvlak gelegen gebouwen bedragen ten hoogste 3 m respectievelijk 4,5 m;
    - 4. het aantal woningen dient ten hoogste het bestaande aantal te bedragen.
  
  - d. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:
    - 1. de inhoud bedraagt niet meer dan 50 m<sup>3</sup> per gebouw;
    - 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
  
  - e. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
    - 1. de hoogte bedraagt ten behoeve van lichtmasten en ballenvangers niet meer dan 16 m;
    - 2. de hoogte bedraagt ten behoeve van perceel- en erfafscheidingen niet meer dan 2 m;
    - 3. de hoogte bedraagt ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 6 m.
- .....



#### **4 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3, nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen, verblijf en onderhoud en gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen;
- b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzover gebouwd wordt buiten het bouwvlak.

#### **5 Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3, sub a, onder 1 voor:

- de bouw van ondergeschikte gebouwen ten behoeve van de sportterreinen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> voor de gehele aanduiding en een maximum goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 4,5 m.

#### **6 Gebruiksbeperkingen**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

#### **7 Vrijstelling van de gebruiksbeperkingen**

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

#### **8 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.



**1 Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor "wegverkeer" zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. bermen, water en bermsloten;
- d. groenvoorzieningen;
- e. geluidwerende voorzieningen in de vorm van geluidswallen en -schermen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. de bestaande oeververbinding, uitsluitend voorzover aangegeven met "brug"
- h. verkooppunt voor motorbrandstoffen (inclusief LPG), uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "verkooppunt voor motorbrandstoffen";
- i. en tevens voor waterkering voor zover de gronden zijn aangegeven met "waterkering".

**2 Beschrijving in hoofdlijnen**

De inrichting van de in de bestemming begrepen gronden dient met name te zijn gericht op een goede doorstroming van het verkeer.

Binnen de bestemming wordt uitgegaan van handhaving van het bestaande wegprofiel en de bestaande inrichting. Herinrichting is uitsluitend in de bestemming begrepen, voorzover geen sprake is van reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder en met dien verstande dat aanwonenden en andere belanghebbenden vooraf in de gelegenheid worden gesteld in te spreken. In afwijking hiervan is de verdubbeling van uitvoegstroken ter plaatse van de aansluiting op gebieds-ontsluitingswegen in de bestemming begrepen.

Waterkering

Voor de gronden aangegeven met "waterkering" voor zover gelegen langs de bestemming "water", geldt dat aantasting van de waterkerende functie, één en ander ter beoordeling van de beheerder van de desbetreffende waterkering, niet is

.....

toegestaan. Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, anders dan normale onderhoudswerkzaamheden dient een aanlegvergunning te worden verkregen.

### **3 Bebouwingsbepalingen**

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van het verkooppunt voor motorbrandstoffen gelden de volgende bepalingen:
  - 1. de gebouwen mogen uitsluitend gebouwd worden in het bouwvlak;
  - 2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 6 m.
  
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeersdoeleinden gelden de volgende bepalingen:
  - 1. de inhoud bedraagt niet meer dan 50 m<sup>3</sup> per gebouw;
  - 2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m.
  
- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
  - de bouwhoogte van bouwwerken, anders dan voor de verkeerstechnische uitrusting en ten behoeve van het verkooppunt voor motorbrandstoffen bedraagt ten hoogste 3 m;
  - de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van het verkooppunt voor motorbrandstoffen bedraagt ten hoogste 6 m.

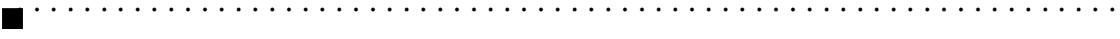
### **4 Gebruiksbeperkingen**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleindenomschrijving.

### **5 Vrijstelling van de gebruiksbeperkingen**

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

.....



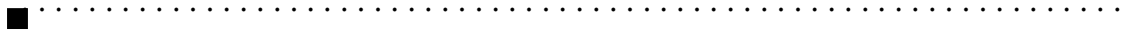
## **6 Aanlegvergunning**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders binnen de gronden aangegeven met "waterkering" de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - het ophogen, afgraven, afschuiven of egaliseren van gronden.
- b. De onder a. bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud, gebruik en beheer.
- c. De onder a. bedoelde vergunning mag slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie en gehoord de beheerder.

## **7 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 4 en 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.





## **Artikel 11**

### **Railverkeer**

#### **1 Doeleindenomschrijving**

De gronden op de plankaart aangewezen voor “railverkeer” zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. spoorwegen;
- b. openbare nutsvoorzieningen.

#### **2 Beschrijving in hoofdlijnen**

De inrichting van de gronden dient gericht te zijn op een goede doorstroming van het verkeer alsmede op een veilig verloop hiervan.

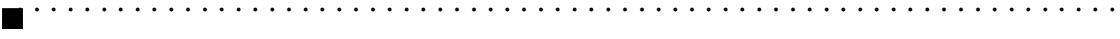
#### **3 Bebouwingsvoorschriften**

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeersdoeleinden gelden de volgende bepalingen:
  1. de inhoud bedraagt niet meer dan 50 m<sup>3</sup> per gebouw;
  2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
  - de bouwhoogte van bouwwerken, anders dan voor de verkeerstechnische uitrusting bedraagt maximaal 3 m.

#### **4 Gebruiksbeperkingen**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleindenomschrijving.





**5 Vrijstelling van de gebruiksbepalingen**

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

**6 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.



■ .....

**Artikel 12**

**Water**

**1 Doeleindenomschrijving**

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

- a. vaarwater en oeverstroken;
- b. vaste en beweegbare oeververbindingen.

Het gebruik als ligplaats ten behoeve van woonschip of drijvende woning is niet in de bestemming begrepen.

**2 Beschrijving in hoofdlijnen**

De bestaande indeling is voor wat betreft de waterlijn maatgevend.

**3 Bebouwingsbepalingen**

Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden geldt dat geen gebouwen of bouwwerken mogen worden opgericht, met uitzondering van:

- a. bestaande gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- b. op de plankaart met "brug" aangeduide bruggen;
- c. gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van het beroepsscheepvaartverkeer.

**4 Gebruiksbeperkingen**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

**5 Vrijstelling van de gebruiksbeperkingen**

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



**6    Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.



---

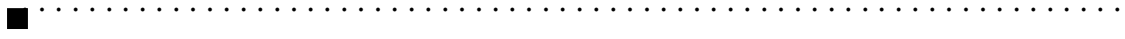
## Algemene bepalingen

### Artikel 13

#### 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. richtlijnen voor de verlening van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen (artikel 2.5.1);
- b. anti-cumulatiebepaling (artikel 2.5.2);
- c. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer (artikel 2.5.3);
- d. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (artikel 2.5.4);
- e. ruimte tussen bouwwerken (artikel 2.5.17);
- f. erf- en terreinafscheidingen (artikel 2.5.18);
- g. bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen (artikel 2.5.19);
- h. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen (artikel 2.5.30).



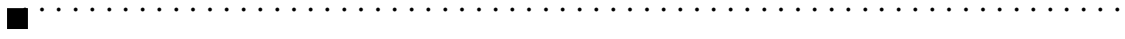
## Artikel 14

### Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3, 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 antennemasten mogen worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 15 m mag bedragen en van antennemasten voor telecommunicatie ten hoogste 25 m;
- e. 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 m<sup>3</sup> bedraagt.



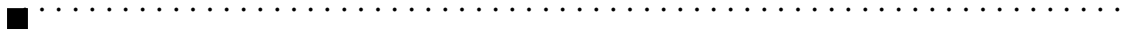


## **Artikel 15**

### **Wijzigingsbevoegdheden**

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan wijzigen ten behoeve van een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en andere bouwwerken van openbaar nut, tot een maximum inhoud van 400 m<sup>3</sup> en een maximum bouwhoogte van 4 m.
  
- b. Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.





## Artikel 16

### Overgangsbepalingen

#### a. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bestaande bouwwerken die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 18 maanden na het tenietgaan.

#### b. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken dat in strijd is met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zo lang en voorzover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.





**Artikel 17**

**Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

"Voorschriften deel uitmakende van het plan Alkmaar-Noord,  
gemeente Alkmaar."

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van .....

De voorzitter,

Raadsgriffier,

5 januari 2005



