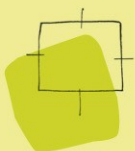


De Mare Deelgebied 2



VOORSCHRIFTEN



**BügelHajema**

Plek voor ideeën





■ .....

## Inhoudsopgave

Bijlage	1	
<b>Inleidende bepalingen</b>		<b>3</b>
Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
Artikel 3	Algemene beschrijving in hoofdlijnen	8
<b>Bestemmingsbepalingen</b>		<b>11</b>
Artikel 4	Woongebied	11
Artikel 5	Centrumgebied	16
Artikel 6	Maatschappelijke doeleinden	21
Artikel 7	Groengebied	23
<b>Algemene bepalingen</b>		<b>25</b>
Artikel 8	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	25
Artikel 9	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	26
Artikel 10	Wijzigingsbevoegdheden	27
Artikel 11	Overgangsbepalingen	28
Artikel 12	Slotbepaling	29
<b>Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.</b>		<b>30</b>
<b>Bijlage</b>		



---

## Inleidende bepalingen

### Artikel 1

#### Begripsbepalingen

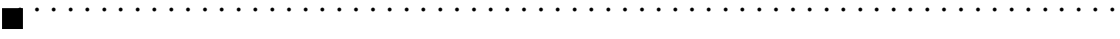
In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *het plan*:  
het bestemmingsplan De Mare 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. *bouwhoogtegrens*:  
een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn ten behoeve van het indelen van een bouwvlak met het oog op een verschil in bouwhoogte;
  - 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. *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;
  - w. *maatschappelijke voorzieningen:*  
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;
  - x. *dienstverlening;*  
het bedrijfsmatig aanbieden van zakelijke, administratieve en persoonlijke diensten zoals een bank, uitzendbureau, reisbureau, kopieercentrum, schoenhersteller en wasserij;
  - y. *amusementshal:*  
ledere besloten ruimte waar meer dan twee speelautomaten en/of andere mechanische toestellen als bedoeld in artikel 30 van de Wet op de Kansspelen zijn opgesteld ten behoeve van publiek;
- .....





- 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. *kwetsbaar object*:  
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, die in acht moet worden genomen.



■ .....

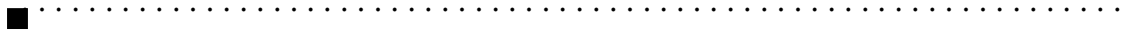
## Artikel 2

### 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, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1m wordt overschreden. Voor luifels geldt een maximale afwijking van de bouw- c.q. bestemmingsgrens van 4 m.



## 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 beleving van groen en water;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid.

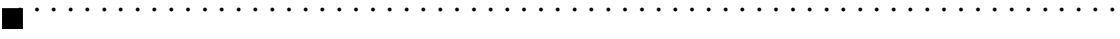
#### *Vrijstellingsbevoegdheid*

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 beleving van groen en water;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid.

#### *Wijzigingsbevoegdheid*





**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 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.





---

# 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. openbare nutsvoorzieningen;
- e. een laad- en losplaats ten dienste van detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, horeca en kleinschalige ambachtelijke bedrijven voor zover gelegen op gronden met de bestemming “woongebied” en “centrumgebied” in dit plan, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met “laad en losplaats”;
- f. en tevens voor kunstenaarsateliers en voor kleinschalige ambachtelijke bedrijven als genoemd in de bij deze voorschriften horende Staat van Bedrijven, in combinatie met de woonfunctie, voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met “atelierwoningen”.

Onder het wonen als bedoeld onder a. 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, atelier of ambachtelijk bedrijf voor zover dit een geïntegreerd en ondergeschikt deel is van de beroepsuitoefening.

In de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen.

#### 2 Beschrijving in hoofdlijnen

##### Bebouwingsbeeld

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



bebouwingsbeeld wordt bepaald door een samenhang in het aantal aaneen gebouwde woningen en de bouwhoogte.

Openbare  
nutsvoorzieningen

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.

Openbare nutsvoorzieningen dienen zodanig te worden gesitueerd en/of ingeplant, dat de directe woonomgeving voldoende wordt gevrijwaard van visuele en andere hinder.

Vrijstelling bouwen buiten  
bouwvlak

Toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid

De vrijstelling ten behoeve van het bouwen buiten het bouwvlak kan worden verleend voor de wijziging van de entree van gestapelde bebouwing, met het oog op verbetering van de sociale veiligheid en/of het straat- en bebouwingsbeeld.

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 aanduidingen "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;

Parkeernorm

Voor de gehele bestemming geldt dat het aantal parkeerplaatsen ten minste 1,5 per woning zal bedragen. Aan deze norm zal mede worden voldaan door de herinrichting van bestaande parkeerterreinen en de mogelijkheid van de bouw van ondergrondse parkeergarages op twee locaties in het plangebied.

Woonstraten

De woonstraten en de ontsluitingswegen naar de parkeerterreinen, anders dan de gebiedsontsluitingswegen, zijn



.....

zonder nadere aanduiding in de bestemming opgenomen. De inrichting van deze straten is afgestemd op een verblijfsfunctie en op de ontsluiting van de aangrenzende gronden en zijn 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, indien hierover eerst overleg is gevoerd met omwonenden en belanghebbenden. De volgende uitgangspunten zijn hierbij van toepassing;

- verandering dient in beginsel niet ten koste te gaan van het aantal parkeerplaatsen;
- er dient geen verandering in wegenhiërarchie plaats te vinden;
- de ontsluiting van woningen dient gewaarborgd te blijven;
- de bestaande verhouding tussen verharding en groen dient overwegend te worden gehandhaafd.

### **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. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste de bestaande hoogte danwel de op de plankaart aangegeven de hoogte.

b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak dan wel op de gronden aangegeven met "bergingen";
2. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 4,5 m;
3. 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 4, lid 2, nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3, 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 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> 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, met inachtneming van het gestelde in artikel 3, voor de gronden die op de
- .....

plankaart zijn aangeduid als “atelierwoningen”, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van bedrijven. Voorwaarde is dat 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 die wel zijn genoemd.

- c. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 en 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      Strafbepaling**

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

■ .....  
**Artikel 5**

**Centrumgebied**

**1 Doeleindenomschrijving**

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

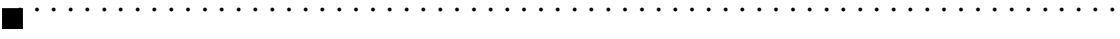
- a. wonen;
- b. detailhandel;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. dienstverlening;
- e. horeca, uitsluitend voorzover het bestaande horecabedrijven betreft;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. verkeer en verblijf;
- h. groenvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;

en tevens voor:

- j. maximaal 4 standplaatsen voor ambulante handel;
- k. een overdekte winkelpromenade voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "overdekte passage";
- l. een ondergrondse parkeergarage, voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "ondergrondse parkeergarage";
- m. bergingen, ten behoeve van de woonfunctie voorzover de gronden op de plankaart, zijn aangeduid met "bergingen";
- n. een laad- en losplaats ten dienste van detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, horeca en kleinschalige ambachtelijke bedrijven voor zover gelegen op gronden met de bestemming "woongebied" en "centrumgebied" in dit plan, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "laad en losplaats";

In de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen. Het opslaan en verkopen van consumentenvuurwerk mag niet plaatsvinden binnen de veiligheidsafstand die ten opzichte van kwetsbare objecten en mogelijk te realiseren kwetsbare objecten moet worden aangehouden.

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



## **2 Beschrijving in hoofdlijnen**

- a. 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. Dit wordt mede bereikt door de herinrichting van bestaande parkeerterreinen en de mogelijkheden voor de realisatie van ondergrondse parkeergarages op twee locaties in het plangebied.
- b. Ten behoeve van de ontsluiting voor het winkelend publiek worden de bestaande passages van het Europaplein naar het binnenplein van het winkelcentrum verlengd. De passages zijn op de plankaart aangegeven.
- c. De aan- en afvoer van goederen naar en van de winkels en bedrijven vindt zo veel mogelijk aan de achterzijde van de winkels en bedrijven plaats.
- d. De solitaire- en gemeenschappelijke laad- en losplaatsen moeten voldoen aan de Wet Milieubeheer en de hiervan afgeleide besluiten.

## **3 Bebouwingsbepalingen**

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
  - 1. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van bovengrondse gebouwen ten behoeve van de ontsluiting van de op de plankaart aangegeven “ondergrondse parkeergarage” voor gemotoriseerd verkeer en voetgangers;
  - 2. voorzover de gronden zijn aangeduid met “overdekte passage” en het niet gaat om passages onder woongebouwen bedraagt:
    - de minimale bouwhoogte de meest voorkomende bestaande bouwhoogte van de aangrenzende gebouwen;
    - de maximale bouwhoogte de meest voorkomende bestaande bouwhoogte van de aangrenzende gebouwen, vermeerderd met 5 m;
  - 3. voorzover de gronden zijn aangeduid met “bergingen” bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 3 m;





4. de op de plankaart aangegeven “ondergrondse parkeergarage” omvat één bouwlaag met ondergronds een bouwhoogte van maximaal 5 m;
  5. de goot- en bouwhoogte bedragen voor het overige ten hoogste de bestaande hoogte danwel de op de plankaart aangegeven hoogte.
- 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, gelden de volgende bepalingen:
    - de bouwhoogte van windschermen op gebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
    - luifels mogen vanaf de gevel ten hoogste 4 m breed zijn;
    - de bouwhoogte van luifels bedraagt ten hoogste 4 m;
    - de bouwhoogte bedraagt voor het overige 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 Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

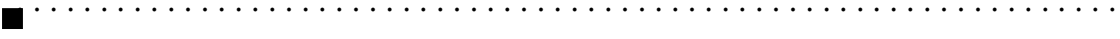
Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3, sub a, onder 1 voor het bouwen buiten het bouwvlak;
- b. het bepaalde in lid 1 en 3, sub a, onder 1 voor een andere situering van de op de plankaart aangegeven “bergingen” op het Beneluxplein.

#### **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 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 artikel 3, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de vestiging van nieuwe horecabedrijven en ten hoogste één amusementshal. De toelaatbaarheid van deze bedrijven wordt getoetst aan de uitgangspunten van de gemeentelijke Nota Horecabeleid.

**8 Strafbepaling**

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

**9. Wijzigingsbevoegdheid**

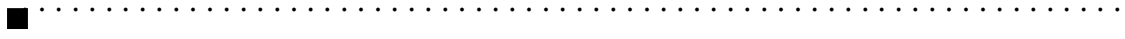
- [Redacted text block]
- [Redacted text block]
- [Redacted text block]



.....

- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]

.....



## **Artikel 6**

### **Maatschappelijke doeleinden**

#### **1 Doeleindenomschrijving**

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

- a. religieuze-, medische-, sociale-, culturele- en onderwijsinstellingen;
- b. openbare nutsvoorzieningen;
- c. verkeer en verblijf;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. parkeervoorzieningen.

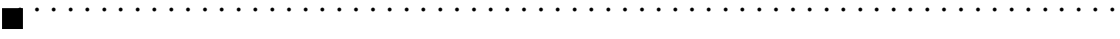
In de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen.

#### **2 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 bestaande hoogte;
  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.







### **3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3, 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.

### **4 Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

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

### **5 Gebruiksbeperkingen**

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

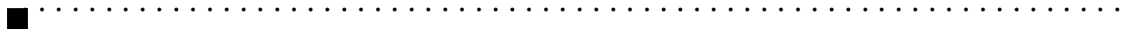
### **6 Vrijstelling van de gebruiksbeperkingen**

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 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.





## **Artikel 7**

### **Groengebied**

#### **1 Doeleindenomschrijving**

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

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

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

De inrichting van de gronden dient overwegend te worden bepaald door gras, beplantingen en water. Paden en speelplekken zijn 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.

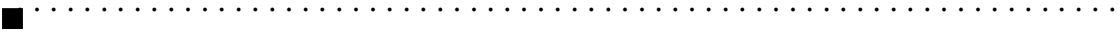
#### **3 Bebouwingsbepalingen**

- a. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m.

#### **4 Nadere eisen**

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





**5 Gebruiksbepalings**

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 gebruiksbepalings**

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 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.



---

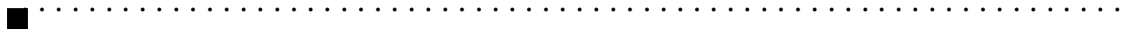
## Algemene bepalingen

### Artikel 8

#### 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. invloed van de omgeving op een bouwwerk (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).



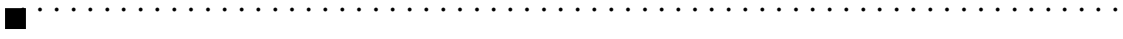
## Artikel 9

### Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3, vrijstelling 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.



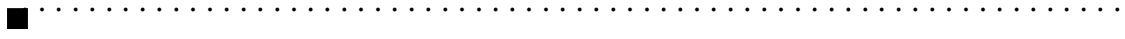


**Artikel 10**

**Wijzigingsbevoegdheden**

- [Redacted text block]
  
- [Redacted text block]





## Artikel 11

### Overgangsbepalingen

#### a. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

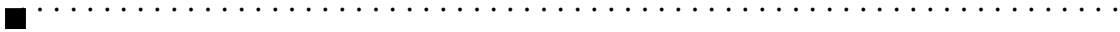
Bestaande bouwwerken die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

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 12**

**Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

"Voorschriften deel uitmakende van het plan De Mare, gemeente Alkmaar."

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van .....

De voorzitter,

De griffier,

15 augustus 2005





## Bijlage: Staat van bedrijven

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	30	30	2
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2
2223	Grafische afwerking	10	0	10	0	10	1
2223	Binderijen	30	0	30	0	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10	0	10	1
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
52	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	10	1
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	30	2