

VOORECHRIJFEN

INHOUD VAN DEZE VOORSCHRIFTEN

pag.

PARAGRAAF I ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	3

PARAGRAAF II BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3	Eengezinshuizen in open bebouwing met bijbehorende erven (EO)	4
Artikel 4	Eengezinshuizen in half open bebouwing met bijbehorende erven (EHO)	6
Artikel 5	Eengezinshuizen in gesloten bebouwing met bijbehorende erven (EG)	8
Artikel 6	Bijzondere doeleinden (BD)	10
Artikel 7	Nutsgebouwtjes met bijbehorend erf (N)	11
Artikel 8	Voor- of zijtuin, open erf	12
Artikel 9	Openbaar groen, plantsoen of berm	13
Artikel 10	Voetpad	14
Artikel 11	Woonerf	15
Artikel 12	Water	16

PARAGRAAF III AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 13	Fasering	17
Artikel 14	Vrijstellingen	18
Artikel 15	Gebruiksbepalingen	19
Artikel 16	Overgangsbepalingen	21
Artikel 17	Strafbepaling	22
Artikel 18	Slotbepaling	23

PARAGRAAF I

ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1

Begripsbepalingen

In de voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan: het bestemmingsplan 'Markenbinnen-partiële herziening 1979' van de gemeente Uitgeest, vervat in deze voorschriften en de plankaart;
- b. kaart: de als zodanig gewaarmerkte kaart, tekening nummer 675.06.00-20 B deel uitmakende van dit bestemmingsplan;
- c. bouwwerk: elke konstruktie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direkt of indirekt met de grond verbonden is, hetzij direkt of indirekt steun vindt in of op de grond;
- d. gebouw: elk gebouw dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- e. bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken - geen gebouwen zijnde -;
- f. bebouwingsstrook: een door bebouwingsgrenzen op de kaart aangegeven strook grond waarop gebouwen en bouwwerken - geen gebouwen zijnde - overeenkomstig de bestemming uitsluitend mogen worden gebouwd;
- g. bebouwingsgrens: de grenslijn van een bebouwingsstrook, welke door de bebouwing niet mag worden overschreden;
- h. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing, bestaande uit één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen, mag worden gebouwd;
- i. perceelgrens: de grens van een bouwperceel;
- j. bebouwingspercentage: het maximale toegestane bebouwd oppervlak binnen de bebouwingsgrenzen;
- k. blok: twee of meer aaneengesloten woningen en/of andere gebouwen;
- l. woning: een kompleks van ruimten dat blijkens zijn aard en indeling bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;
- m. dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of wel bij een terrein ten behoeve van (het gezin van) één persoon, wiens huisvesting, ter plaatse, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van dat gebouw of terrein, noodzakelijk is;
- n. eengezinshuis: een gebouw dat uitsluitend bestaat uit één woning;
- o. bijgebouw:
 - huishoudelijke berg- of werkruimte; ~~bij bijgebouwen welke buiten de bebouwingsgrenzen worden gebouwd een aangebouwde kelder daaronder begrepen;~~
 - garage en carport;
- p. bouwlaag of laag: de eerste bouwlaag of een verdieping van een gebouw, een onderhuis, kelder, zolderverdieping of vliering wordt hieronder niet begrepen;

- q. openbaar of bijzonder gebouw: een gebouw bestemd voor de publieke dienst, dan wel voor onderwijs-, religieuze-, sociale, kulturele-, medische- of verenigingsdoeleinden;
- r. onderkomens: voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, arken, toer- of stacaravans en kampeerwagens, voorzover deze niet als bouwwerk kunnen worden aangemerkt, als ook tenten;
- s. peil: de vastgestelde hoogte van de kruin van de weg waaraan het bouwwerk gelegen is of, indien het bouwwerk niet direkt aan een weg gelegen is, de hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein na voltooiing van de bouw.

Artikel 2 Wijze van meten

1. Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:
 - a. de oppervlakte van een gebouw of bouwwerk - geen gebouw zijnde - wordt gemeten buitenwerks en 1 m. boven peil;
 - b. de inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
 - c. de hoogte van een gebouw of bouwwerk - geen gebouw zijnde - wordt gemeten van het hoogste punt (schoorstenen, ventilatiekanalen, lichtkoepels en antennes hieronder niet inbegrepen) tot het peil;
 - d. de goothoogte van een gebouw wordt gemeten van de horizontale snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak tot het peil;
 - e. de breedte van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande dat wanneer de zijgevels of de scheidingsmuren niet evenwijdig lopen of verspringen het gemiddelde wordt genomen van de grootste en kleinste breedte;
 - f. de afstand van een gebouw of bouwwerk - geen gebouw zijnde - tot een perceel- of bestemmingsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij die grens gelegen punt van het bouwwerk op 1 m boven peil en loodrecht op die grens;
 - g. de bebouwde oppervlakte van enig terrein of stuk grond wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil, met dien verstande dat de oppervlakten van alle op dat terrein of stuk grond gelegen gebouwen en bouwwerken, - geen gebouwen zijnde - worden opgeteld.
2. De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, gevellijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels en afvoerpijpen voor hemelwater.

PARAGRAAF II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 Eengezinshuizen in open bebouwing,
met bijbehorende erven (EO)

1. De op de kaart voor 'Eengezinshuizen in open bebouwing, met bijbehorende erven (EO)' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende bijgebouwen, bouwwerken - geen gebouwen zijnde - en tuinen, met dien verstande dat:
 - a. als gebouwen uitsluitend vrijstaande eengezinshuizen in niet meer dan twee bouwlagen mogen worden gebouwd;
 - b. de gebouwen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstroken mogen worden gebouwd;
 - c. de voorgevel van iedere woning zal samenvallen met de op de kaart als voorgevel aangeduide bebouwingsgrens;
 - d. de breedte van iedere woning tenminste 6 m zal bedragen;
 - e. de goothoogte van iedere woning niet meer dan 5,50 m mag bedragen;
 - f. de hoogte van iedere woning niet meer dan 10 m mag bedragen;
 - g. voor iedere woning een kap verplicht is met een dakhelling van tenminste 30° en ten hoogste 50°;
 - h. de inhoud van iedere woning tenminste 350 m³ zal bedragen;
 - i. de oppervlakte van de bijgebouwen vrijstaand dan wel aangebouwd, niet meer mag bedragen dan 25 m² per woning of niet meer dan 35 m² per woning indien de totale oppervlakte van het bijbehorende erf meer dan 80 m² bedraagt ~~doch in ieder geval niet meer dan 50% van het bijbehorende erf achter de achtergevelrooilijn;~~
 - j. de goothoogte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 2.75 m
 - k. per woning één dierenverblijf of vogelverblijf of hobbykas mag worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 6 m² met dien verstande dat:
 - het gebouw of bouwwerk - geen gebouw zijnde - uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de woning en niet direkt zichtbaar vanaf de openbare weg mag worden gebouwd c.q. geplaatst;
 - de hoogte van het gebouw of bouwwerk - geen gebouw zijnde - niet meer dan 1.50 m mag bedragen;
 - het gebouw of bouwwerk - geen gebouw zijnde - op tenminste 1 m van de zijdelingse perceelgrens mag worden gebouwd c.q. geplaatst;
 - het gebouw of bouwwerk - geen gebouw zijnde - niet binnen 5 m achter een woonvertrek mag worden gebouwd c.q. geplaatst;

~~- de oppervlakte van het bijbehorende erf achten de
achtergevolgdlijn met inbegrip van de sub i
bestede bijgebouwen voor tenminste 50% onbebouwd
dient te blijven;~~

1. de hoogte van bouwwerken - geen gebouwen noch erfschei-
dingen zijnde - niet meer dan 2.50 m mag bedragen.
2. Indien een bijgebouw zodanig aan het hoofdgebouw wordt ge-
bouwd dat het dakvlak van het bijgebouw één geheel gaat
vormen met het hellende dakvlak van het hoofdgebouw mag de
goothoogte van het bijgebouw - in afwijking van het bepaal-
de in lid 1 sub j - ten hoogste 3.50 m bedragen.
3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te
verlenen van het bepaalde in lid 1 sub k voor het bouwen c.q.
plaatsen van een gebouw of bouwwerk - geen gebouw zijnde -:
 - a. tot een hoogte van 2.10 m uitsluitend voorzover het een vo-
gelverblijf of een hobbykas betreft;
 - b. op een geringere afstand tot de zijdelingse perceelgrens
of een woonvertrek.

~~Burgemeester en Wethouders maken van deze bevoegdheid slechts
gebruik, indien strikte toepassing van het bepaalde in lid 1
sub k leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik,
die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd en na
van de aanvrager een door de naast buren ondertekende verkla-
ring te hebben ontvangen, dat deze tegen de aanvraag geen
bezwaren hebben.~~

Artikel 4 Eengezinshuizen in half open bebouwing,
met bijbehorende erven (EHO)

1. De op de kaart voor 'Eengezinshuizen in half open bebouwing, met bijbehorende erven' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende aanbouwen, bijgebouwen, bouwwerken - geen gebouwen zijnde - en tuinen, met dien verstande dat:
 - a. als gebouwen uitsluitend blokken van twee aaneengesloten eengezinshuizen in niet meer dan twee bouwlagen mogen worden gebouwd;
 - b. de gebouwen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstroken mogen worden gebouwd;
 - c. de voorgevel van iedere woning zal samenvallen met de op de kaart als voorgevel aangeduide bebouwingsgrens;
 - d. de breedte van iedere woning ten hoogste 7 m zal bedragen;
 - e. de goothoogte van iedere woning niet meer dan 5 m mag bedragen;
 - f. de hoogte van iedere woning niet meer dan 10 m mag bedragen;
 - g. voor iedere woning een kap verplicht is met een dakhelling van tenminste 30° en ten hoogste 50°;
 - h. binnen een op de kaart aangegeven strook bij iedere woning de bebouwingsgrenzen mogen worden overschreden ten behoeve van een beperkte woninguitbreiding en/of een aangebouwd bijgebouw, waarvan de breedte niet meer mag bedragen dan de halve woningbreedte en de goothoogte ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw doch niet meer dan 3,50 m;
 - i. de oppervlakte van de bijgebouwen, vrijstaand dan wel aangebouwd, niet meer mag bedragen dan 25 m² per woning, of niet meer dan 35 m² per woning indien de totale oppervlakte van het bijbehorende erf meer dan 80 m² bedraagt, ~~doch in ieder geval niet meer dan 50% van het bijbehorende erf achter de achtergevelrooilijn;~~
 - j. de goothoogte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 2.75 m;
 - k. per woning één dierenverblijf of vogelverblijf of hobbykas mag worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 6 m² met dien verstande dat:
 - het gebouw of bouwwerk - geen gebouw zijnde - uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de woning en niet direct zichtbaar vanaf de openbare weg mag worden gebouwd c.g. geplaatst;
 - de hoogte van het gebouw of bouwwerk - geen gebouw zijnde - niet meer dan 1.50 m mag bedragen;

- het gebouw of bouwwerk - geen gebouw zijnde - op tenminste 1 m van de zijdelingse perceelgrens mag worden gebouwd c.q. geplaatst;
- het gebouw of bouwwerk - geen gebouw zijnde - niet binnen 5 m achter een woonvertrek mag worden gebouwd c.q. geplaatst;
- ~~de oppervlakte van het bijbehorende erf achter de achtergevelreclijn met inbegrip van de sub i bedoelde bijgebouwen voor tenminste 50% onbebouwd dient te blijven;~~

1. de hoogte van bouwwerken - geen gebouwen noch erfscheidingen zijnde - niet meer dan 2.50 m mag bedragen.
2. Indien een bijgebouw zodanig aan het hoofdgebouw wordt gebouwd dat het dakvlak van het bijgebouw één geheel gaat vormen met het hellende dakvlak van het hoofdgebouw mag de goothoogte van het bijgebouw - in afwijking van het bepaalde in lid 1 sub j - ten hoogste 3.50 m bedragen.
3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 sub k voor het bouwen c.q. plaatsen van een gebouw of bouwwerk - geen gebouw zijnde -:
 - a. tot een hoogte van 2.10 m uitsluitend voorzover het een vogelverblijf of een hobbykas betreft;
 - b. op een geringere afstand tot de zijdelingse perceelgrens of een woonvertrek.

~~Burgemeester en Wethouders maken van deze bevoegdheid slechts gebruik, indien strikte toepassing van het bepaalde in lid 1 sub k leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd en na van de aanvrager een door de naaste buren ondertekende verklaring te hebben ontvangen, dat deze tegen de aanvraag geen bezwaren hebben.~~

Artikel 5 Eengezinshuizen in gesloten bebouwing,
met bijbehorende erven (EG)

1. De op de kaart voor 'Eengezinshuizen in gesloten bebouwing, met bijbehorende erven (EG)' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende aanbouwen, bijgebouwen, bouwwerken - geen gebouwen zijnde - en tuinen, met dien verstande dat:
 - a. als gebouwen uitsluitend blokken van tenminste vier en ten hoogste zes aaneengesloten eengezinshuizen in twee bouwlagen mogen worden gebouwd;
 - b. de hoofdgebouwen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstroken mogen worden gebouwd;
 - c. de voorgevel van iedere woning zal samenvallen met de op de kaart als voorgevel aangeduide bebouwingsgrens;
 - d. de breedte van iedere woning tenminste 5.40 m en ten hoogste 6.25 m zal bedragen;
 - e. de goothoogte van iedere woning niet meer dan 5.50 m mag bedragen;
 - f. de hoogte van iedere woning niet meer dan 10 m mag bedragen;
 - g. voor iedere woning een kap verplicht is met een dakhelling van tenminste 30° en ten hoogste 50° ;
 - h. binnen een op de kaart aangegeven strook door iedere woning de bebouwingsgrenzen mogen worden overschreden ten behoeve van een beperkte woninguitbreiding en/of een aangebouwd bijgebouw, waarvan de breedte niet meer mag bedragen dan de halve woningbreedte en de goothoogte ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw doch niet meer dan 3.50 m;
 - i. de oppervlakte van de bijgebouwen, vrijstaand dan wel aangebouwd, niet meer mag bedragen dan 25 m² per woning, of niet meer dan 35 m² per woning indien de totale oppervlakte van het bijbehorende erf meer dan 30 m² bedraagt, ~~doch in ieder geval niet meer dan 50% van het bijbehorende erf achter de achtergevelrooilijn;~~
 - j. de goothoogte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 2.75 m;
 - k. per woning één dierenverblijf of vogelverblijf of hobbykas mag worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 6 m² met dien verstande dat:
 - het gebouw of bouwwerk - geen gebouw zijnde - uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de woning en niet direct zichtbaar vanaf de openbare weg mag worden gebouwd c.q. geplaatst;
 - de hoogte van het gebouw of bouwwerk - geen gebouw zijnde - niet meer dan 1.50 m mag bedragen;
 - het gebouw of bouwwerk - geen gebouw zijnde - op tenminste 1 m van de zijdelingse perceelgrens mag worden gebouwd c.q. geplaatst;

- het gebouw of bouwwerk - geen gebouw zijnde - niet binnen 5 m achter een woonvertrek mag worden gebouwd c.q. geplaatst;
- ~~de oppervlakte van het bijbehorende erf achter de achtergevelreclijn met inbegrip van de sub i bedoelde bijgebouwen voor tenminste 500 m² onbebouwd dient te blijven;~~

1. de hoogte van bouwwerken - geen gebouwen noch erfscheidingen zijnde - niet meer dan 2.50 m mag bedragen.
2. Indien een bijgebouw zodanig aan het hoofdgebouw wordt gebouwd dat het dakvlak van het bijgebouw één geheel gaat vormen met het hellende dakvlak van het hoofdgebouw mag de goothoogte van het bijgebouw - in afwijking van het bepaalde in lid 1 sub j - ten hoogste 3.50 m bedragen.
3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 sub k voor het bouwen c.q. plaatsen van een gebouw of bouwwerk - geen gebouw zijnde -:
 - a. tot een hoogte van 2.10 m uitsluitend voorzover het een vogelverblijf of een hobbykas betreft;
 - b. op een geringere afstand tot de zijdelingse perceelgrens of een woonvertrek.

~~Burgemeester en Wethouders maken van deze bevoegdheid slechts gebruik, indien strikte toepassing van het bepaalde in lid 1 sub k leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd en van de aanvragen een door de naaste buren ondertekende verklaring te hebben ontvangen, dat deze tegen de aanvraag geen bezwaren hebben.~~

Artikel 6 Bijzondere doeleinden (BD)

De op de kaart voor 'Bijzondere doeleinden (BD)' aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare- en/of bijzondere gebouwen ten dienste van het onderwijs, maatschappelijke, culturele-, medische- en religieuze doeleinden, de sportbeoefening danwel voor de publieke dienst met een daarbij behorende fietsenberging, andere bouwwerken - geen gebouwen zijnde - en tuinen, met dien verstande dat:

- a. behoudens het hierna onder sub e bepaalde, de gebouwen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstroken mogen worden gebouwd;
- b. de bebouwingsstroken voor niet meer dan het op de kaart aangegeven percentage mogen worden bebouwd;
- c. de hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan door de op de kaart binnen de bebouwingsstroken aangegeven hoogtematen wordt bepaald;
- d. geen dienstwoning mag worden gebouwd;
- e. een fietsenberging met een oppervlakte van niet meer dan 50 m² uitsluitend binnen de op de kaart daartoe aangegeven bijzondere bebouwingsgrenzen mag worden gebouwd met een goothoogte van niet meer dan 2,50 m;
- f. de bebouwingsgrenzen door bouwwerken - geen gebouwen zijnde - mogen worden overschreden tot aan de perceelgrenzen respectievelijk bestemmingsgrenzen;
- g. de hoogte van bouwwerken - geen gebouwen noch erfscheidingen zijnde - niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

Artikel 7 Nutsgebouwtje met bijbehorend erf (N)

De op de kaart voor 'Nutsgebouwtje met bijbehorend erf (N)' aangewezen gronden zijn bestemd voor een gebouwtje ten dienste van het openbaar nut, te weten een transformatorhuisje, een schakelhuisje, een gasregelstation of een gemeengebouwtje, bouwwerken - geen gebouwen zijnde - en erven, met dien verstande dat:

- a. het gebouwtje uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrens mag worden gebouwd;
- b. de bebouwingsstrook voor 100% mag worden bebouwd;
- c. de goothoogte van het gebouwtje niet meer dan 2,50 m mag bedragen;
- d. de bebouwingsgrenzen door bouwwerken - geen gebouwen zijnde - mogen worden overschreden tot aan de perceelgrenzen respectievelijk bestemmingsgrenzen;
- e. de hoogte van bouwwerken - geen gebouwen noch erscheidingen zijnde - niet meer dan 2.50 m mag bedragen.

Artikel 8 Voor- of zijtuin, open erf

De op de kaart voor 'Voor- of zijtuin, open erf' aangewezen gronden zijn bestemd voor siertuinen, gazons of groenstroken, met de daarbij behorende bouwwerken - geen gebouwen zijnde - en werken - geen bouwwerken zijnde -, te weten tuinmuurtjes, terrassen, pergola's, erfafscheidingen en toegangspaden, met dien verstande dat:

- a. geen gebouwen mogen worden gebouwd;
- b. de hoogte van bouwwerken - geen gebouwen noch erfscheidingen zijnde - niet meer dan 2.50 m mag bedragen.

Artikel 9 Openbaar groen, plantsoen of berm

De op de kaart voor 'Openbaar groen, plantsoen of berm' aangewezen gronden zijn bestemd voor parken en plantsoenen met daarin opgenomen speelterreintjes en zitplaatsjes, bermstroken en andere tot de woonwijk behorende groenvoorzieningen, met de daarbij behorende andere bouwwerken - geen gebouwen zijnde - en andere werken - geen bouwwerken zijnde -, te weten voetpaden, zitbanken, speel- en klimtoestellen, kunstobjecten, vijvers en watergangen, met dien verstande dat:

- a. geen gebouwen mogen worden gebouwd;
- b. de hoogte van bouwwerken - geen gebouwen zijnde - niet meer dan 3 m mag bedragen;
- c. ter plaatse van de daartoe op de kaart gegeven aanduiding een afschermende groenzone zal worden aangelegd.

Artikel 10 Voetpad

De op de kaart voor 'Voetpad' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor paden ten dienste van het voetgangersverkeer.

Artikel 11Woonerf

De op de kaart voor 'Woonerf' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, paden en parkeervoorzieningen ten dienste van het rijdend- en voetgangersverkeer, alsmede voor groen- en speelvoorzieningen met de daarbij behorende andere bouwwerken - geen gebouwen zijnde -, met dien verstande dat:

- a. als bouwwerken - geen gebouwen zijnde - lichtmasten, verkeersleiders, speelwerktuigen, kunstobjecten, keerwanden en trappen mogen worden gebouwd of aangelegd;
- b. speelgelegenheden en groenvoorzieningen mogen worden aangelegd zodanig dat de ontsluiting van de aan de bestemming grenzende huizen blijft gewaarborgd;
- c. ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduidingen parkeerplaatsen zullen worden aangelegd in tenminste het aangegeven aantal.

Artikel 12 Water

De op de kaart voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor singels en andere watergangen met de daarbij behorende bouwwerken - geen gebouwen zijnde -, en werken - geen bouwwerken zijnde -, met dien verstande dat:

- a. geen gebouwen mogen worden gebouwd;
- b. de hoogte van bouwwerken - geen gebouwen zijnde - niet meer dan 1.50 m mag bedragen.

PARAGRAAF III AANVULLENDE BEPALINGENArtikel 13 Fasering

Voorzover woningen met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken - geen gebouwen zijnde - en tuinen als bedoeld in de artikelen 4 en 5 niet reeds zijn gerealiseerd, mag telkens per 2 kalenderjaren, aanvangende op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, met de bouw van ten hoogste 4 woningen worden begonnen.

Artikel 14 Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes ten dienste van het openbaar nut, met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een goothoogte van niet meer dan 3 m te weten transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gasdistributiestations en gemaalgebouwtjes, ter plaatse waar blijkens het plan bebouwing is toegestaan, alsmede wachthuisjes en telefooncellen;
- b. het bouwen van aan de zijgevel van een woning aansluitende praktijkruimten ten dienste van de uitoefening van een vrij beroep door de bewoner, in één bouwlaag en met een grondoppervlakte van ten hoogste 40 m², ter plaatse waar krachtens het plan aanbouwen of bijgebouwen mogen worden opgericht;
- c. het oprichten van centrale antennes ten dienste van een goede radio- en televisieontvangst en zendmasten.

Artikel 15 GebruiksbepalingenA. Gebruik van de grond voor bebouwing

Op of in de in de artikelen 3 t/m 12 van deze voorschriften bedoelde gronden mag, behoudens voorzover in de desbetreffende artikelen anders is bepaald en onverminderd het bepaalde in de artikelen 14 ('vrijstellingen') en 16 ('overgangsbepalingen') van deze voorschriften, niet worden gebouwd.

B. Gebruik van onbebouwde grond

1. Behoudens het bepaalde in artikel 16 ('overgangsbepalingen') van deze voorschriften is het verboden de in het plan begrepen gronden, voorzover zij onbebouwd blijven, anders te gebruiken dan in overeenstemming met de in het plan aan die gronden gegeven bestemming.
2. Voorzover zulks niet reeds voortvloeit uit een wet, een provinciale of een gemeentelijke verordening is het in ieder geval verboden de in lid 1 bedoelde gronden te gebruiken voor:
 - a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 - b. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan;
 - c. het opslaan van onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.
3. Het bepaalde in lid 2 is niet van toepassing voorzover het betreft:
 - a. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen welke nodig zijn voor de realisering of de handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen of voor werkzaamheden welke krachtens artikel 16 ('overgangsbepalingen') van deze voorschriften mogen worden uitgevoerd;
 - b. het opslaan of storten van afval- of meststoffen, voorzover nodig voor het normale onderhoud van tuinen en andere open terreinen en watergangen.

C. Gebruik van bouwwerken

1. Het is, onverminderd het bepaalde in artikelen 14 ('vrijstellingen') en 16 ('overgangsbepalingen') van deze voorschriften verboden de bouwwerken anders te gebruiken dan in overeenstemming met de in het plan aan de bijbehorende grond gegeven bestemming.

2. Het gebruik van een deel - tot een vloeroppervlakte van ten hoogste 40 m² - van de woningen, als bedoeld in de artikelen 3 t/m 5 van deze voorschriften, ten behoeve van de uitoefening van een vrij beroep door de bewoner, wordt beschouwd als in overeenstemming te zijn met de in het plan aan de bijbehorende grond gegeven bestemming.
3. Gebouwen voor het bouwen waarvan vrijstelling is verleend krachtens het bepaalde in artikel 14 van deze voorschriften mogen slechts worden gebruikt overeenkomstig het doel waarvoor die vrijstelling verleend is.

D. Vrijstelling

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder B. en C. van dit artikel, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 16 OvergangsbepalingenA. Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

Bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn dan wel na dat tijdstip nog gebouwd kunnen worden krachtens een reeds verleende of een nog te verlenen bouwvergunning, en welke afwijken van het plan mogen, behoudens onteigening overeenkomstig de wet:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. worden uitgebreid tot ten hoogste 10% van de op het tijdstip van de ter visie legging bestaande, dan wel krachtens de verleende of nog te verlenen bouwvergunning toegestane afmetingen, mits de afwijkingen ten opzichte van het plan naar de aard niet worden vergroot;
- c. geheel worden vernieuwd, indien zij zijn verwoest door een kalamiteit, mits de afwijking ten opzichte van het plan naar de aard en naar de afmeting behoudens een eventuele uitbreiding als bedoeld onder b -, niet wordt gewijzigd, waarbij de bebouwingsgrenzen, dan wel de bestemmingsgrenzen zondig mogen worden overschreden en de bouwvergunning binnen 3 jaar na het tenietgaan zal zijn aangevraagd.

B. Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken

- a. het op tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van dit plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat met de in dit plan aangewezen bestemming in strijd is, mag, onverminderd het bepaalde in enige wet, een provinciale of een gemeentelijke verordening worden voortgezet;
- b. het is verboden een met het plan strijdig gebruik te wijzigen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij door deze wijziging de afwijking naar de aard wordt verkleind;
- c. burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder b bepaalde, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 17. Strafbepaling

Als strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt aangemerkt overtreding van het bepaalde in artikel 15, de leden B sub 1 en 2 en lid C sub 1, van de voorschriften, ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden, anders dan voor bebouwing, en het gebruik van bouwwerken.

Artikel 18 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN 'MARKENBINNEN-PARTIËLE
HERZIENING 1979'

van de Gemeente Uitgeest

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente
Uitgeest in de openbare vergadering van

de sekretaris

de voorzitter