

Voorschriften

Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. *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;
2. *aanduidingsgrens*
een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding;
3. *bebouwing:*
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
4. *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;
5. *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;
6. *bestaand:*
 - a. *bestaand bouwwerk:* een bouwwerk, dat ten tijde van ter inzagelegging 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;
 - b. *bestaand gebruik:* het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
7. *bestemmingsgrens:*
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
8. *bestemmingsvlak:*
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
9. *bouwen:*
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
10. *bouwperceel:*
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
11. *bouwperceelsgrens:*
een grens van een bouwperceel;

12. *bouwwlaktgrens:*
een op de plankkaart door bouwgrenzen omsloten vlak, aangegeven met een lijn; waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
13. *bouwwerk:*
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
14. *café:*
een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid (categorie II);
15. *de plankkaart:*
de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 1 blad, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
16. *detailhandel*
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, niet zijnde opslag en verkoop van vuurwerk.
17. *detailhandel in volumineuze goederen:*
detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlakt nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en naar de aard daarmee gelijk te stellen artikelen;
18. *dienstverlening:*
commerciële activiteiten met een baliefunctie voor de verrichting van diensten aan of ten gerieve van het publiek, niet zijnde detailhandel. Dienstverlening omvat zowel persoonlijke als zakelijke dienstverlening.
19. *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 (categorie I);
20. *gebouw:*
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
21. *groothandel:*
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
22. *het plan:*
het bestemmingsplan Stationsgebied, ontwikkeling noordzijde van de gemeente Alkmaar;
23. *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;

24. *horecabedrijf:*

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt. Ingedeeld in 4 categorieën:

Categorie I: discotheek, nachtclub, bar/dancing;

Categorie II: café, grand-café;

Categorie III: restaurant, lunchroom;

Categorie IV: cafetaria, snackbar.

25. *hotel:*

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;

26. *kampeermiddel*

a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;

b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

27. *kantoor:*

ruimte of complex van ruimten, dat door indeling en inrichting is gebouwd en/of geschikt is voor niet of slechts in ondergeschikte mate op het publiek gerichte administratieve, zakelijke of maatschappelijke dienstverlening, waaronder congres- en vergaderaccommodatie.

28. *maatschappelijk:*

het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, medische en educatieve dienstverlening;

29. *maatvoeringsgrens:*

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;

30. *peil:*

voor gebouwen en bouwwerken geldt het peil van het hoogst aangrenzende maaiveld.

31. *pension:*

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan logerende gasten;

32. *productiegebonden detailhandel:*

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

33. *restaurant:*

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

34. *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, seks theater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

35. *brug:*

een overbouwde verbinding tussen verschillende zijden van het station.

36. *woning:*

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meetwijze

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2. 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;

3. de diepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het laagste punt van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde;

4. de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

5. de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

6. de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 Gemengd - Uit te werken

1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen als "Gemengd - Uit te werken (GD-U)" zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. wonen;
- b. kantoren;
- c. detailhandel;
- d. horeca (III en IV);
- e. dienstverlening;
- f. verkeer;
- g. verkeer en verblijfsgebied;
- h. groen;
- i. (fiets)parkeren;
- j. kunstwerken;
- k. ter plaatse van de aanduiding "tu" is een tunnel toegestaan;
- l. water;
- m. groenvoorzieningen;
- n. openbare nutsvoorzieningen.

2 Procedure uitwerking

Burgemeester en wethouders van de gemeente Alkmaar stellen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening en met toepassing van het gestelde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor de in lid 1 genoemde gronden één of meerdere uitgewerkte plannen vast.

3 Bouwvoorschriften

- a. op de in lid 1 genoemde gronden aangeduid met GD-U mag uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig één of meerdere rechtsgeldig uitgewerkte plannen;
- b. op en onder de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming;
- c. voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van GD-U geldt een maximale goot- en bouwhoogte als aangegeven op de plankaart;
- d. voor de in de lid 1 genoemde gronden en bebouwing geldt een maximum bebouwingspercentage zoals aangegeven op de plankaart;
- e. ter plaatse van de aanduiding "tu" tunnel, is een stationstoegang toegestaan van maximaal 15 meter breed.

Artikel 4 Groen

1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen voor "Groen (G)" zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. groenvoorzieningen;
- b. water;
- c. kunstwerken;
- d. voet- en rijwielpaden;
- e. speelvoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. verhardingen ten behoeve van de toegang tot gebouwen opgericht binnen de bestemming "Kantoor", "Wonen" en "Verkeer - Verblijfsgebied";
- h. toegang tot de parkeergarage ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - ingang parkeergarage";
- i. parkeervoorzieningen.

2 Bouwvoorschriften

- a. voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van Groen geldt dat op of in deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, anders dan voor de verkeerstechnische uitrusting, bedraagt maximaal 3 m.

Artikel 5 Kantoor

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Kantoor (K)" aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. groenvoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van dienstverlening - baliefunctie (sdv-ba)" is de functie dienstverlening met baliefunctie toegestaan;
- d. onder de gehele bestemming Kantoor (K) is de functie 1 laagse ondergronds parkeren van auto- en motorvoertuigen en fietsen, toegestaan.

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van Kantoor (K) gelden de volgende bepalingen:
 1. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlakgrens worden gebouwd;
 2. indien en voor zover een maatvoeringsgrens is aangegeven, dient overeenkomstig deze maatvoering te worden gebouwd;
 3. de goot- en bouwhoogten bedragen ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte.
- b. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd tot een bouwhoogte van ten hoogste 2 m.
- c. De maximale diepte van 1 ondergrondse parkeerlaag bedraagt maximaal 3 meter.
- d. Ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang [ond]" is een passanten onderdoorgang toegestaan.

3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de plaats van hoofdgebouwen indien niet in de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt gebouwd;
- b. de plaats van bijgebouwen indien deze op een afstand van minder dan 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeers- en parkeersituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 1 voor het bouwen buiten het bouwvlak;
- b. het bepaalde in lid 2 sub a onder 3 en toestaan dat de bouwhoogte wordt overschreden met maximaal 10%.

5 Specifieke gebruiksvoorschriften

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

6 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

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.

Artikel 6 Verkeer

1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen voor "Verkeer (V)" zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. wegen, straten, voet- en rijwielpaden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. bermen en beplanting;
- c. groenvoorzieningen;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. verharde parkeervoorziening;
- f. straatmeubilair;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. ter plaatse van de aanduiding "br" is een brug toegestaan.

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van verkeer gelden de volgende bepalingen:
 1. de inhoud bedraagt niet meer dan 50 m³ per gebouw;
 2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen worden gebouwd tot een bouwhoogte van ten hoogste 2 m.
- c. Onder sub a wordt eveneens verstaan het oprichten van een toegang tot de parkeergarage;
- d. Ter plaatse van de aanduiding "br" brug, is een brug toegestaan van maximaal 2,5 meter breed, waarbij de doorrijdhoogte minimaal 4,25 meter dient te bedragen.

3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de sociale veiligheid;
- b. de verkeerssituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4 Specifieke gebruiksvoorschriften

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

5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

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.

Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied

1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen voor "Verkeer - Verblijfsgebied (V-VB)" zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. voetpaden;
- b. kunstwerken;
- c. beplanting;
- d. groenvoorziening;
- e. straatmeubilair;
- f. openbare nutsvoorziening;
- g. onder de gehele bestemming (V – VB) is de functie 1 laagse ondergronds parkeren van auto- en motorvoertuigen en fietsen, toegestaan.

2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van de gebouwen ten behoeve van parkeren gelden de volgende bepalingen:

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van verkeer en verblijfsgebied (V-VB) gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de inhoud bedraagt niet meer dan 50 m³ per gebouw;
 - 2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m.
- b. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd tot een bouwhoogte van ten hoogste 2 m.
- c. Onder sub a wordt eveneens verstaan het oprichten van een toegang tot de parkeergarage;
- d. De maximale diepte van 1 ondergrondse parkeerlaag bedraagt maximaal 3 meter.

3 Specifieke gebruiksvoorschriften

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

4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

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.

Artikel 8 Wonen

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "wonen (W)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. openbare nutsvoorzieningen;
- c. onder de gehele bestemming Wonen (W) is de functie 1 laags ondergronds parkeren van auto- en motorvoertuigen en fietsen, toegestaan.

2 Bouwvoorschriften

- 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. indien en voor zover een gevelbouwgrens is aangegeven, dient per hoofdgebouw één gevel in de gevelbouwgrens te worden gebouwd;
 3. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte.
- b. Met uitzondering van de hoofdgebouwen, mogen geen gebouwen of bouwwerken worden gebouwd.
- c. De maximale diepte van 1 ondergrondse parkeerlaag bedraagt maximaal 3 meter.

3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van hoofdgebouwen, indien de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minder dan 3 m bedraagt;
- b. de plaats van hoofdgebouwen indien niet in de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte en dakhelling van hoofdgebouwen met het oog op de samenhang van het bebouwingsbeeld per straatzijde of cluster;
- d. de milieusituatie;
- e. de verkeers- en parkeersituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 1 voor het bouwen buiten het bouwvlak;
- b. het bepaalde in lid 2 sub a onder 3 en toestaan dat de bouwhoogte wordt overschreden met maximaal 10%.

5 Specifieke gebruiksvoorschriften

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.
- b. Tot een strijdig gebruik als bedoeld onder a. worden in ieder geval gerekend het gebruik van de gebouwen ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning, dan wel meer bedraagt dan 60 m².

6 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

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.

Artikel 9 Waterstaat – Waterkering

De gronden met de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkering” zijn naast de daarvoor aangewezen bestemming tevens bestemd als waterstaatswerk. Op grond van de Keur van de waterbeheerder dient, alvorens kan worden gestart met de bouwwerkzaamheden, contact te worden opgenomen met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, zodat kan worden beoordeeld of voor het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden een ontheffing benodigd is of niet.

Algemene bepalingen

Artikel 10 Antidubbeltelbepaling

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

Artikel 11 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:

1. richtlijnen voor de verlening van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen (artikel 2.5.1);
2. invloed van de omgeving op een bouwwerk (artikel 2.5.2);
3. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer (artikel 2.5.3);
4. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (artikel 2.5.4);
5. ruimte tussen bouwwerken (artikel 2.5.17);
6. erf- en terreinafscheidingen (artikel 2.5.18);
7. bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen (artikel 2.5.19);
8. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen (artikel 2.5.30).

Artikel 12 Algemene gebruiksbepalingen

1 Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

2 Meest doelmatig gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van het opslaan en verkopen van vuurwerk.

Artikel 13 Algemene vrijstellingsbepalingen

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

1. de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
2. 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;
3. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
4. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwen, wachthuizen ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwen ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen worden gebouwd, mits de inhoud per gebouw niet meer dan 100 m³ bedraagt.

Artikel 14 Algemene Wijzigingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen ten behoeve van een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolemaal en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en andere bouwwerken van openbaar nut, tot een maximum inhoud van 400 m³ en een maximum bouwhoogte van 4 m.

Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 15 Algemene procedurebepalingen

Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging en uitwerking is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 16 Strafbepalingen

Overtreding van het bepaalde in artikel 12 ten aanzien van het gebruik van de gronden en bouwwerken, en artikel 17 onder A. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 6 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 17 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 12 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 voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Artikel 18 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

"Voorschriften deel uitmakende van het plan Stationsgebied, ontwikkeling noordzijde, gemeente Alkmaar."

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 14 december 2009

De voorzitter,

De griffier,