

PW/

No. 488



EXTRACT UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM.

De Gemeenteraad van Amsterdam,

Gezien de voordracht van Burgemeester en Wethouders van 14 mei 1976;
Gelet op de in zijn vergadering met betrekking tot genoemde voordracht
gevoerde beraadslagingen en de als gevolg daarvan aanvaarde voorstellen,
welke hebben geleid tot het aanbrengen van de wijzigingen, zoals hierna ver-
meld in punt II, onder c 9, 10 en 11;

Overwegende, dat hij zich, behoudens de bij vorenbedoelde voorstellen
gedane beoordeling, verenigt met de beoordeling door Burgemeester en Wet-
houders van de ingediende bezwaarschriften, zoals deze is geformuleerd in hun
genoemde voordracht, deze beoordeling tot de zijne maakt en in dit besluit als
ingelast beschouwt;

Overwegende voorts, dat het gewenst is, een aantal wijzigingen in het ont-
werp-bestemmingsplan, dat ter inzage heeft gelegen, aan te brengen, zoals
hierna vermeld onder II, en het bestemmingsplan aldus in afwijking van het
ontwerp vast te stellen;

Gelet op het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening,

Besluit:

I de bezwaren van alle in de voordracht vermelde adressanten ongegrond te
verklaren, met uitzondering van:

- a die, genoemd onder de nos. 1, 2, 3, 5, 7, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22,
23, 24, 25 en 27, welke op de in de voordracht vermelde punten gegrond
worden verklaard, en die, genoemd onder 10, welke gegrond worden
verklaard op de als gevolg van de beraadslagingen aangebrachte wijzi-
gingen, genoemd in punt II, onder c 10 en 11, hetgeen aanleiding heeft
gegeven tot het aanbrengen van wijzigingen, zoals deze zijn geformuleerd
in dit besluit onder II;
- b die, genoemd onder no. 4, welk bezwaarschrift niet-ontvankelijk wordt
verklaard;

II vast te stellen een bestemmingsplan voor het gebied, ongeveer begrensd
door het Gein, de Gaasp, de toekomstige Gaasperdammerweg, de Meer-
kerkdreef, de spoorbaan Amsterdam—Utrecht, en de Hollandse kade
tevens de grens met de gemeente Abcoude, overeenkomstig het door Burge-
meester en Wethouders bij hun genoemde voordracht overlegde ontwerp,
behoudens de wijzigingen, zoals hierna vermeld onder a, b en c, en vervat in:

- a het bij dit besluit behorende onderdeel I: de plankaart, waarop de
bestemmingen van de in het plan begrepen gronden worden aangewezen,
met dien verstande, dat, in afwijking van het ontwerp-bestemmingsplan,
zoals dat ter inzage heeft gelegen:

1 de Gooiseweg wordt versmald, in verband waarmede:

- de gronden, gelegen direct ten zuiden van de Gaasperplas en
direct ten noorden van het nieuwe tracé van de Gooiseweg worden
bestemd voor „openbaar groen” (westelijk gedeelte) en „recrea-
tiegebied I” (oostelijk gedeelte);

AY 5-011 1974

- de gronden, gelegen, direct ten zuiden van het nieuwe tracé van de Gooiseweg ter plaatse van de Veenendaaldreef/Driemondweg, worden bestemd voor „openbaar groen”;
 - een gedeelte van de gronden, gelegen in de zuidoosthoek van het plangebied nabij het Gein, wordt bestemd voor „agrarisch gebied”;
- 2 de reservering voor rijksweg no. 6 achterwege wordt gelaten en de desbetreffende gronden worden bestemd voor „openbaar groen”;
 - 3 enkele fietsverbindingen in de zuidoosthoek van het plangebied, waaronder de fietsverbinding over de Hollandse kade, worden geschrapt c.q. het beloop daarvan enigszins wordt aangepast, een en ander zoals op de plankaart is aangegeven;
- b* het bij dit besluit behorende onderdeel II: de kaart, waarop de dwarsprofielen zijn vermeld, met dien verstande, dat, in afwijking van het ontwerp-bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, de dwarsprofielen 2 en 9 in verband met de versmalling van de Gooiseweg worden aangepast, zoals op de dwarsprofielenkaart is aangegeven;
- c* het hierna volgende onderdeel III: de Voorschriften en bijzondere bepalingen, als bedoeld in art. 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, deel uitmakende van het bestemmingsplan-Gaasperdam, met dien verstande, dat, in afwijking van het ontwerp-bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen:
- 1 art. 3, lid 1, art. 4, lid 1, en art. 5, lid 1, worden aangevuld met de zinsnede: „een en ander met dien verstande, dat de vorengenoemde bebouwingen, voor zover nodig, mogen worden gecombineerd”;
 - 2 de artikelen 3, lid 10 onder *b*, 4, lid 10 onder *b*, 5, lid 10 onder *b*, 8, lid 10 onder *b*, 11, lid 9 onder *b*, 12, lid 8, 13, lid 8 onder *b*, worden geschrapt;
 - 3 in art. 5, lid 5 onder *a*, de bouwhoogte van „27 m” wordt vervangen door „28 m”, terwijl het bepaalde „minimum/maximum dakhelling 30°—60°” wordt geschrapt;
 - 4 art. 4, lid 9 onder *b*, de getallen „1100” en „1680” respectievelijk voor B 2 en B 3 worden vervangen door „1300” en „1480”;
 - 5 art. 4, lid 8 onder *a*, na „alsmede” wordt aangevuld met „voor wat betreft maximaal 10 torens, die een bouwhoogte van maximaal 30 m mogen verkrijgen, mits de gezamenlijke grondoppervlakte daarvan niet meer bedraagt dan 1000 m²”;
 - 6 art. 8, lid 8, na „alsmede” wordt aangevuld met „voor wat betreft maximaal 1 toren, die een bouwhoogte van maximaal 30 m mag verkrijgen, mits het grondoppervlak daarvan niet meer bedraagt dan 100 m²”;
 - 7 art. 11, lid 8 onder *a*, na „alsmede” wordt ingevoegd met „voor wat betreft maximaal 1 toren, die een bouwhoogte van maximaal 30 m mag verkrijgen, mits het grondoppervlak daarvan niet meer bedraagt dan 100 m²”;
 - 8 in art. 12, lid 6, wordt geschrapt „alsmede voor wat betreft torens, die een bouwhoogte van maximaal 30 m mogen verkrijgen”;
 - 9 in art. 3, lid 8 onder *b*, in plaats van „15%” wordt gelezen: 20%;
 - 10 in art. 4, lid 5 onder *a*, in plaats van „maximumaantal woningen boven elkaar . . . 4” wordt gelezen: maximumaantal woningen boven elkaar . . . 5;
 - 11 in art. 4, lid 9 onder *e*, in plaats van „1,35 parkeerplaats” wordt gelezen: 1 parkeerplaats,
- zodat de Voorschriften en bijzondere bepalingen luiden als volgt:

Voorschriften en bijzondere bepalingen, als bedoeld in art. 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, deel uitmakende van het bestemmingsplan-Gaasperdam.

A Definities.

Art. 1

Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a* gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- b* bouwwerk, geen gebouw zijnde:
elke niet onder *a* bedoelde 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;
- c* bebouwing:
één of meer gebouwen en/of één of meer bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d* agrarische bedrijven:
bedrijven, waarbinnen uitsluitend of overwegend door het houden van vee arbeid wordt verricht ter verkrijging van dierlijke of plantaardige produkten, tot welke bedrijven in ieder geval niet gerekend worden fokkerijen, mest-rijen en pluimveehouderijen, voor zover deze bedrijven niet afhankelijk zijn van de groeikracht van de nabij gelegen of tot het bedrijf behorende gronden, alsmede daarmee in karakter overeenkomende bedrijven voor bio-industrie en/of dierveredelingsactiviteiten;
- e* woningbouw met een experimenteel karakter:
woningbouw op de basis van woningontwerpen, aan welke door de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening volgens de circulaire van 14 mei 1968 MG 68/5 (extra subsidieverlening voor experimentele woningbouwprojecten) het predikaat „experimenteel” is verleend;
- f* binnenwerkse kernoppervlakte:
de oppervlakte, gemeten volgens NEN 2320 (1962), zoals wordt bedoeld in art. 2.1 van bijlage I, behorende bij de „Beschikking voorschriften woningen en verzorgingshuizen bejaarden” (beschikking van de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 30 december 1965, laatstelijk gewijzigd 30 juni 1975);
- g* vloeroppervlakte:
de oppervlakte, gemeten als het produkt van de afstand tussen de gevelvlakken en de afstand hart op hart van de bouwmuren;
- h* de kaart:
de van dit bestemmingsplan deel uitmakende kaart, genummerd 110 GI — 218.

Art. 2

Wijze van meten.

1. De maximumbouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt gemeten in meters boven het gemiddelde peil van het maaiveld, zijnde 1,40 m — N.A.P., tot aan het hoogste punt van de betrokken bouwconstructie, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald.
2. Waar in deze voorschriften minima of maxima zijn voorgeschreven ten aanzien van dakhellingen, gelden deze niet voor ongeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, luchtkokers, dakvensters en dakkapellen en daarmee gelijk te stellen onderdelen van gebouwen.
3. De begrenzing der onderscheidene bestemmingen wordt vastgesteld door middel van meting op de kaart tot een nauwkeurigheidsgraad van 5 m.

B Bepalingen met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen.

Art. 3

Lage woonbebouwing c.a. (A 1 tot en met A 5).

1. Op de gronden, bestemd voor „lage woonbebouwing c.a.” (A 1 tot en met A 5), mogen ten dienste van deze bestemming, met inachtneming van het bepaalde in de leden 5, 6, 7 en 9, slechts worden opgericht:

- a* al dan niet met kappen afgedekte gebouwen, bevattende eengezinshuizen;
 - b* schuurtjes en garageboxen;
 - c* al dan niet met kappen afgedekte gebouwen, bevattende bejaardenwoningen;
 - d* al dan niet met kappen afgedekte gebouwen ten behoeve van buurtvoorzieningen (sociale, culturele en medische voorzieningen, café- en restaurantbedrijven) en ten behoeve van de openbare dienst;
 - e* bouwwerken, geen gebouwen zijnde (waaronder overkappingen van parkeerterreinen),
- een en ander met dien verstande, dat vorengenoemde bebouwingen, voor zover nodig, mogen worden gecombineerd.

2. De in lid 1 genoemde bebouwing mag slechts worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij is of wordt opgericht, terwijl de voor deze bebouwing benodigde grond slechts als zodanig mag worden gebruikt.

3. De onbebouwde gedeelten van de in lid 1 genoemde gronden zijn bestemd voor rijwegen, fietspaden, voetpaden, parkeervoorzieningen, openbaar groen, tuinen en erven, waterlopen en speelgelegenheden.

4. De in lid 3 genoemde gedeelten van de gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 9, slechts worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij bij de uitwerking van het plan zijn of worden aangewezen.

5. Voor de in lid 1 genoemde gronden geldt als maximumbebouwingspercentage 35, terwijl voor de in lid 1 genoemde bebouwing, voor zover van toepassing, de volgende minima c.q. maxima gelden:

- a* eengezinshuizen:
 - maximumaantal bouwlagen, exclusief kap. 2
 - maximumaantal woningen boven elkaar 1
 - maximumbouwhoogte 12 m
 - minimum/maximum dakhelling 30°-60°
- b* schuurtjes en garageboxen:
 - maximumbouwhoogte 3 m
 - maximumvloeroppervlakte per schuurtje 12 m²
 - maximumvloeroppervlakte per garagebox. 20 m²
- c* bejaardenwoningen:
 - maximumaantal bouwlagen, exclusief kap. 2
 - maximumaantal woningen boven elkaar 2
 - maximumbouwhoogte 12 m
 - minimum/maximum dakhelling 30°-60°
- d* gebouwen ten behoeve van buurtvoorzieningen en de openbare dienst:
 - maximumbouwhoogte 10 m
 - maximumvloeroppervlakte voor:
 - sociale, culturele en medische voorzieningen. 5300 m²
 - café- en restaurantbedrijven. 800 m²
 - de openbare dienst. 400 m²

6. Het oprichten van de in lid 1 genoemde bebouwing mag uitsluitend geschieden overeenkomstig een uitgewerkt plan, als bedoeld in lid 9, met dien verstande, dat zolang en voor zover nog geen rechtsgeldige uitgewerkte plannen tot stand zijn gekomen, slechts bouwvergunning mag worden verleend, nadat de desbetreffende bouwplannen gedurende 14 dagen ter inzage zijn gelegd en belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld, daartegen schriftelijk bezwaren

in te dienen en overigens mits Gedeputeerde Staten vooraf hebben verklaard, tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar te hebben.

7. De in lid 5 genoemde maxima mogen niet worden overschreden, terwijl voorts slechts gebouwd mag worden met inachtneming van de genoemde minima.

8. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van:

a het bepaalde in de leden 5 en 7, voor wat betreft de bouwhoogte van de bebouwing ten behoeve van het bouwen van schoorstenen, ventilatiekanalen, torens en dergelijke onderdelen van gebouwen, alsmede antennes en soortgelijke bouwwerken, mits de feitelijke bouwhoogten niet meer dan 2 m worden overschreden;

b het bepaalde in lid 5, onder *a*, voor wat betreft het maximumaantal boven elkaar gelegen bouwlagen en woningen, in dier voege, dat ten behoeve van woningbouw met een experimenteel karakter alsmede ten behoeve van andere experimenten met betrekking tot het ontwerpen van woningbouwprojecten, zoals de wijze van totstandkoming van de bebouwing (bij voorbeeld inspraakprocessen, ontwerp-methodisch, prijsvragen enz.), de bouwwijze (bij voorbeeld vormgeving, constructietechnisch, verkaveling enz.) en de wijze van bewoning (bij voorbeeld centraal wonen, bewonersgroepen enz.) ten hoogste drie bouwlagen c.q. woningen boven elkaar kunnen worden toegestaan, mits niet meer dan 20% van de in lid 9, onder *b*, bedoelde aantallen woningen daartoe wordt aangewezen;

c het bepaalde in lid 2 ten behoeve van het inrichten van eengezinshuizen als atelier- of praktijkruimte, mits ten hoogste 1% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de in lid 9, onder *b*, genoemde woningen hiertoe wordt benut.

9. Burgemeester en Wethouders stellen, overeenkomstig het bepaalde in art. 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, één of meer uitgewerkte plannen vast voor de op de kaart met A 1 tot en met A 5 aangegeven gronden, met inachtneming van de volgende regelen:

a de breedte van de in lid 1 bedoelde eengezinshuizen en bejaardenwoningen moet ten minste 4,80 m en mag ten hoogste 6,50 m bedragen;

b het aantal woningen per ha moet ten minste 30 en mag ten hoogste 35 bedragen, in dier voege, dat op de met A 1 aangegeven gronden ten minste 820, op de met A 2 aangegeven gronden ten minste 250, op de met A 3 aangegeven gronden ten minste 770, op de met A 4 aangegeven gronden ten minste 940 en op de met A 5 aangegeven gronden ten minste 570 woningen kunnen worden gesticht;

c ~~van de onder *b* genoemde aantallen woningen moet steeds ten minste 90% 4 of meer kamers bevatten;~~

d van de in lid 1 bedoelde eengezinshuizen en bejaardenwoningen moet de binnenwerkse kernoppervlakte, naar gelang van het aantal vertrekken, ten minste bedragen: voor woningen met 2 kamers 65 m², voor woningen met 3 kamers 80 m², voor woningen met 4 kamers 95 m² en voor woningen met 5 of meer kamers 105 m²;

e de in lid 3 bedoelde parkeervoorzieningen moeten zodanig worden ontworpen, dat op het maaiveld gemiddeld per woning 1,35 parkeerplaats op of nabij de openbare weg beschikbaar kan worden gesteld;

f de verkaveling van de onderscheidene bouwterreinen moet zodanig geschieden, dat deze door middel van één of meer toegangswegen (rij-, fiets- of voetwegen) direct of indirect met de openbare weg in verbinding kunnen worden gebracht, en dat de bereikbaarheid van alle gebouwen voor de Brandweer verzekerd is;

g in de uitgewerkte plannen moet worden voorzien in een systeem van fietsverbindingen, overeenkomstig hetgeen daartoe in hoofdzaak als nadere aanduiding op de kaart is weergegeven, met dien verstande, dat het beloop van de fietspaden daarvan mag afwijken, indien dit in verband met de verkaveling van de gronden noodzakelijk is;

h het bepaalde in art. 20.

~~-10. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, als nadere eis te stellen, dat op de gronden, die op de kaart nader zijn aangeduid als kabel- en leidingenstrook, geen andere bebouwing wordt opgericht dan ten dienste van de in die strook aanwezige of te leggen kabels en leidingen, zulks in het belang van het ongestoord functioneren van die kabels en leidingen.~~

Art. 4

Middelhoge woonbebouwing c.a. (B 1 tot en met B 5).

1. Op de gronden, bestemd voor „middelhoge woonbebouwing c.a.” (B 1 tot en met B 5), mogen ten dienste van deze bestemming, met inachtneming van het bepaalde in de leden 5, 6, 7 en 9, slechts worden opgericht:

- a al dan niet met kappen afgedekte gebouwen, bevattende meergezinshuizen;
- b al dan niet met kappen afgedekte gebouwen ten behoeve van buurt- en wijkvoorzieningen (sociale, culturele, medische en onderwijsvoorzieningen, kantoren, winkelveorzieningen, café- en restaurantbedrijven, buurt- en wijkverzorgende bedrijfjes) en ten behoeve van de openbare dienst;
- c parkeergebouwen;
- d bouwwerken, geen gebouwen zijnde (waaronder overkappingen van parkeerterreinen);
- e schuurtjes;
- f gebouwen ten behoeve van de huisvesting en/of verzorging van bejaarden (verzorgingshuizen, al dan niet gecombineerd met afzonderlijke bejaardenwoningen),

een en ander met dien verstande, dat de vorengenoemde bebouwingen, voor zover nodig, mogen worden gecombineerd.

2. De in lid 1 genoemde bebouwing mag slechts worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij is of wordt opgericht, terwijl de voor deze bebouwing benodigde grond slechts als zodanig mag worden gebruikt.

3. De onbebouwde gedeelten van de in lid 1 genoemde gronden zijn bestemd voor rijwegen, fietspaden, voetpaden, parkeervoorzieningen, openbaar groen, tuinen en erven, waterlopen en speelgelegenheden.

4. De in lid 3 genoemde gedeelten van de gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 9, slechts worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij bij de uitwerking van het plan zijn of worden aangewezen.

5. Voor de in lid 1 genoemde gronden geldt als maximumbebouwingspercentage 40, terwijl voor de in lid 1 genoemde bebouwing, voor zover van toepassing, de volgende minima c.q. maxima gelden:

- a meergezinshuizen:
 - minimum-/maximumaantal bouwlagen, exclusief kap 3-5
 - maximumaantal woningen boven elkaar 5
 - maximumbouwhoogte 18 m
 - minimum/maximum dakhelling 30°-60°
- b gebouwen ten behoeve van buurt- en wijkvoorzieningen en de openbare dienst:
 - maximumbouwhoogte 15 m
 - maximumvloeroppervlakte voor:
 - sociale, culturele, medische en onderwijsvoorzieningen 19.000 m²
 - kantoren 5.000 m²
 - winkelveorzieningen 7.300 m²
 - café- en restaurantbedrijven 1.200 m²
 - buurt- en wijkverzorgende bedrijfjes 8.000 m²
 - de openbare dienst. 1.200 m²
- c parkeergebouwen:
 - maximumbouwhoogte 6 m

- d' bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
 - maximumbouwhoogte 6 m
- e schuurtjes:
 - maximumbouwhoogte 3 m
- f gebouwen ten behoeve van de huisvesting en/of verzorging van bejaarden:
 - maximumbouwhoogte 18 m
 - maximumvloeroppervlakte 62.000 m²

6. Het oprichten van de in lid 1 genoemde bebouwing mag uitsluitend geschieden overeenkomstig een uitgewerkt plan, als bedoeld in lid 9, met dien verstande, dat zolang en voor zover nog geen rechtsgeldige uitgewerkte plannen tot stand zijn gekomen, slechts bouwvergunning mag worden verleend, nadat de desbetreffende bouwplannen gedurende 14 dagen ter inzage zijn gelegd en belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld, daartegen schriftelijk bezwaren in te dienen en overigens mits Gedeputeerde Staten vooraf hebben verklaard, tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar te hebben.

7. De in lid 5 genoemde maxima mogen niet worden overschreden, terwijl voorts slechts mag worden gebouwd met inachtneming van de genoemde minima.

- 8. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van:
 - a het bepaalde in de leden 5 en 7, voor wat betreft de bouwhoogte van de bebouwing, ten behoeve van het bouwen van schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, torens en dergelijke onderdelen van gebouwen, alsmede antennes en soortgelijke bouwwerken, mits de feitelijke bouwhoogten met niet meer dan 2 m worden overschreden, alsmede voor wat betreft maximaal 10 torens, die een bouwhoogte van maximaal 30 m mogen verkrijgen, mits de gezamenlijke grondoppervlakte daarvan niet meer bedraagt dan 1000 m²;
 - b het bepaalde in lid 1, voor wat betreft het oprichten van meergezinshuizen, in dier voege, dat van het totaal aantal te bouwen woningen op de gronden, die op de kaart zijn aangegeven met B 1 tot en met B 5, ten hoogste 10% mag worden vervangen door lage woonbebouwing c.a., overeenkomstig het bepaalde in art. 3;
 - ~~c het bepaalde in de leden 1 en 3, voor wat betreft het oprichten van ten hoogste twee service-stations ten dienste van het gemotoriseerde verkeer, mits de gezamenlijke terreinoppervlakte daarvan niet meer bedraagt dan 2500 m²;~~
 - d het bepaalde in lid 2 ten behoeve van het inrichten van meergezinshuizen als atelier- of praktijkruimte, mits ten hoogste 1% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de in lid 9, onder b, genoemde woningen hiertoe wordt benut.

9. Burgemeester en Wethouders stellen, overeenkomstig het bepaalde in art. 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, één of meer uitgewerkte plannen vast voor de op de kaart met B 1 tot en met B 5 aangegeven gronden, met inachtneming van de volgende regelen:

- a de gemiddelde breedte van de woningen in de in lid 1 bedoelde meergezinshuizen moet ten minste 8 m bedragen;
- b het aantal woningen per ha moet ten minste 55 en mag ten hoogste 60 bedragen, in dier voege, dat:
 - op de met B 1 aangegeven gronden ten minste. 470
 - op de met B 2 aangegeven gronden ten minste. 1300
 - op de met B 3 aangegeven gronden ten minste. 1480
 - op de met B 4 aangegeven gronden ten minste. 150
 - en op de met B 5 aangegeven gronden ten minste 150
 woningen kunnen worden gesticht;
- c van de onder b genoemde aantallen woningen moet steeds ten minste 55% 4 of meer kamers bevatten;

- d van de in lid 1 bedoelde meergezinshuizen moet de binnenwerkse kernoppervlakte, naar gelang van het aantal vertrekken, ten minste bedragen: voor woningen met 2 kamers 65 m², voor woningen met 3 kamers 75 m², voor woningen met 4 kamers 90 m² en voor woningen met 5 kamers 100 m²;
- e de in de leden 1 en 3 bedoelde parkeervoorzieningen moeten zodanig worden ontworpen, dat gemiddeld per woning ten minste 1 parkeerplaats beschikbaar kan worden gesteld;
- f de verkaveling van de onderscheidene bouwterreinen moet zodanig geschieden, dat deze door middel van één of meer toegangswegen (rij-, fiets- of voetwegen) direct of indirect met de openbare weg in verbinding kunnen worden gebracht, en dat de bereikbaarheid van alle gebouwen voor de Brandweer verzekerd is;
- g in de uitgewerkte plannen moet worden voorzien in een systeem van fietsverbindingen, overeenkomstig hetgeen daartoe in hoofdzaak als nadere aanduiding op de kaart is weergegeven, met dien verstande, dat het beloop der fietspaden daarvan mag afwijken, indien dit in verband met de verkaveling van de gronden noodzakelijk is;
- h in de uitgewerkte plannen mogen van de in lid 5, onder b, genoemde voorzieningen, ten hoogste de volgende vloeroppervlakten worden ontworpen op de gedeelten van de gronden, die niet op de kaart nader zijn aangeduid met „centrumvoorzieningen”:
- | | |
|--|---------------------|
| sociale, culturele en medische voorzieningen | 5000 m ² |
| kantoren | 1000 m ² |
| winkelvoorzieningen | — |
| café- en restaurantbedrijven | 850 m ² |
| buurt- en wijkverzorgende bedrijfjes | 1600 m ² |
| de openbare dienst | 450 m ² |
- i in de uitgewerkte plannen moet, ten behoeve van de in lid 1 bedoelde buurt- en wijkvoorzieningen, voldoende parkeerruimte worden ontworpen, in dier voege, dat ten minste per 100 m² vloeroppervlak één parkeerplaats beschikbaar is;
- j het bepaalde in art. 20.
- k de oppervlakte van bedrijfsruimten ten behoeve van buurt- en wijkverzorgende bedrijfjes, alsmede van kantoorruimten mag per eenheid niet meer dan 300 m² bedragen.

~~10. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, als nadere eis te stellen, dat op de gronden, die op de kaart nader zijn aangeduid als kabel- en leidingenstrook, geen andere bebouwing wordt opgericht dan ten dienste van de in die strook aanwezige of te leggen kabels en leidingen, zulks in het belang van het ongestoord functioneren van die kabels en leidingen.~~

Art. 5

Hoge woonbebouwing c.a. (C).

1. Op de gronden, bestemd voor „hoge woonbebouwing c.a.” (C), mogen ten dienste van deze bestemming, met inachtneming van het bepaalde in de leden 5, 6, 7 en 9, slechts worden opgericht:
- a al dan niet met kappen afgedekte gebouwen, bevattende meergezinshuizen, annex bovengrondse verbindingsgangen;
- b al dan niet met kappen afgedekte gebouwen ten behoeve van buurtvoorzieningen (sociale, culturele, medische en onderwijsvoorzieningen, winkelvoorzieningen, café- en restaurantbedrijven, buurtverzorgende bedrijfjes) en ten behoeve van de openbare dienst;
- c parkeergebouwen;
- d bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e gebouwen ten behoeve van de huisvesting en verzorging van bejaarden (verzorgingshuizen, al dan niet gecombineerd met afzonderlijke bejaardenwoningen),

een en ander met dien verstande, dat de vorengenoemde bebouwingen, voor zover nodig, mogen worden gecombineerd.

2. De in lid 1 genoemde bebouwing mag slechts worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij is of wordt opgericht, terwijl de voor deze bebouwing benodigde grond slechts als zodanig mag worden gebruikt.

3. De onbebouwde gedeelten van de in lid 1 genoemde gronden zijn bestemd voor rijwegen, fietspaden, voetpaden, parkeervoorzieningen, openbaar groen, tuinen en erven, waterlopen en speelgelegenheden.

4. De in lid 3 genoemde gedeelten van de gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 9, slechts worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij bij de uitwerking van het plan zijn of worden aangewezen.

5. Voor de in lid 1 genoemde gronden geldt als maximumbebouwingspercentage 30, terwijl voor de in lid 1 genoemde bebouwing de volgende maxima gelden:

a meergezinshuizen:

maximumaantal bouwlagen, exclusief kap.	9
maximumaantal woningen boven elkaar	8
maximumbouwhoogte	28 m

b gebouwen ten behoeve van buurtvoorzieningen en de openbare dienst:

maximumbouwhoogte	15 m
maximumvloeroppervlakte voor:	
sociale, culturele, medische en onderwijsvoorzieningen	3700 m ²
winkelvoorzieningen	1400 m ²
café- en restaurantbedrijven	300 m ²
buurtverzorgende bedrijfjes	1000 m ²
de openbare dienst.	150 m ²

c parkeergebouwen:

maximumbouwhoogte	12 m
-----------------------------	------

d bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

maximumbouwhoogte	5 m
-----------------------------	-----

e gebouwen ten behoeve van de huisvesting en verzorging van bejaarden:

maximumbouwhoogte	18 m
maximumvloeroppervlakte	30.000 m ²

6. Het oprichten van de in lid 1 genoemde bebouwing mag uitsluitend geschieden overeenkomstig een uitgewerkt plan, als bedoeld in lid 9, met dien verstande, dat zolang en voor zover nog geen rechtsgeldige uitgewerkte plannen tot stand zijn gekomen, slechts bouwvergunning mag worden verleend, nadat de desbetreffende bouwplannen gedurende 14 dagen ter inzage zijn gelegd en belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld, daartegen schriftelijk bezwaren in te dienen en overigens mits Gedeputeerde Staten vooraf hebben verklaard, tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar te hebben.

7. De in lid 5 genoemde maxima mogen niet worden overschreden.

8. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van:

- a het bepaalde in de leden 5 en 7, voor wat betreft de bouwhoogte van de bebouwing, ten behoeve van het bouwen van schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, en dergelijke onderdelen van gebouwen, alsmede antennes en soortgelijke bouwwerken, mits de feitelijke bouwhoogten niet meer dan 2 m worden overschreden;
- b het bepaalde in de leden 1 en 3, voor wat betreft het oprichten van ten hoogste twee service-stations ten dienste van het gemotoriseerd verkeer, mits de gezamenlijke terreinoppervlakte daarvan niet meer bedraagt dan 2500 m²;

- ~~c het bepaalde in lid 2 ten behoeve van het inrichten van meergezinshuizen als atelier- of praktijkruimten, mits ten hoogste 1 % van het gezamenlijke vloeroppervlak van de in lid 9, onder b, genoemde woningen hiertoe wordt benut;~~
- d het bepaalde in lid 5, onder a, in diër voege, dat voor ten hoogste 5 % van het in het lid 9, onder b, genoemde aantal woningen het maximumaantal bouwlagen en het maximumaantal boven elkaar gelegen woningen mag worden verhoogd tot 11 bouwlagen, respectievelijk 10 woningen boven elkaar, mits de bouwhoogte alsdan niet groter wordt dan 32 m.

9. Burgemeester en Wethouders stellen, overeenkomstig het bepaalde in art. 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, een of meer uitgewerkte plannen vast voor de op de kaart met C aangegeven gronden, met inachtneming van de volgende regelen:

- a de gemiddelde breedte van de woningen in de in lid 1 bedoelde meergezinshuizen, voor zover deze niet worden ondergebracht in woontorens, moet ten minste 8 m bedragen;
- b het aantal woningen per ha moet ten minste 60 en mag ten hoogste 65 bedragen, in diër voege, dat op de met C aangegeven gronden ten minste 1400 woningen kunnen worden gesticht;
- c van het totaal aantal te bouwen woningen moet ten minste 45 % 4 of meer kamers bevatten;
- d van de in lid 1 bedoelde meergezinshuizen moet de binnenwerkse kernoppervlakte, naar gelang van het aantal vertrekken, ten minste bedragen: voor woningen met 2 kamers 65 m², voor woningen met 3 kamers 75 m², voor woningen met 4 kamers 90 m² en voor woningen met 5 kamers 100 m²;
- e de in lid 1 bedoelde parkeergebouwen moeten zodanig worden ontworpen, dat gemiddeld per woning ten minste 1,3 en ten hoogste 1,4 parkeerplaats aanwezig zal zijn;
- f de verkaveling van de onderscheidene bouwterreinen moet zodanig geschieden, dat deze door middel van één of meer toegangswegen (rij-, fiets- of voetwegen) direct of indirect met de openbare weg in verbinding kunnen worden gebracht en dat de bereikbaarheid van alle gebouwen voor de Brandweer verzekerd is;
- g in de uitgewerkte plannen moet worden voorzien in een systeem van fietsverbindingen, overeenkomstig hetgeen daartoe in hoofdzaak als nadere aanduiding op de kaart is weergegeven, met dien verstande, dat het beloop der fietspaden daarvan mag afwijken, indien dit in verband met de verkaveling van de gronden noodzakelijk is;
- h in de uitgewerkte plannen mogen van de in lid 5, onder b, genoemde voorzieningen ten hoogste de volgende vloeroppervlakten worden ontworpen op de gedeelten van de gronden, die niet op de kaart nader zijn aangeduid met „centrumvoorzieningen”:
- | | |
|--|---------------------|
| sociale, culturele en medische voorzieningen | 1500 m ² |
| winkelvoorzieningen | — |
| café- en restaurantbedrijven | 300 m ² |
| buurtverzorgende bedrijfjes | — |
| de openbare dienst. | 150 m ² |
- i in de uitgewerkte plannen moet, ten behoeve van de in lid 1 bedoelde buurtvoorzieningen, voldoende parkeerruimte worden ontworpen, in diër voege, dat ten minste per 100 m² vloeroppervlak één parkeerplaats beschikbaar is;
- j het bepaalde in art. 20;
- k de oppervlakte van bedrijfsruimten ten behoeve van buurtverzorgende bedrijfjes mag per eenheid niet meer dan 300 m² bedragen.

~~10. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, als nadere eis te stellen, dat op de gronden, die op de kaart nader zijn aangeduid als kabel- en leidingenstrook, geen andere bebouwing wordt opgericht dan ten dienste van de in die strook aanwezige of te leggen kabels en leidingen, zulks in het belang van het ongestoord functioneren van die kabels en leidingen.~~

Art. 6

Waterleidingbedrijf (D).

1. Op de gronden, bestemd voor „waterleidingbedrijf” (D), mogen ten dienste van deze bestemming, met inachtneming van het bepaalde in de leden 5, 6 en 7, slechts worden opgericht:

- a* gebouwen ten behoeve van het Waterleidingbedrijf, met inbegrip van ten hoogste vijf dienstwoningen;
- b* bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. De in lid 1 genoemde bebouwing mag slechts worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij is of wordt opgericht, terwijl de voor deze bebouwing benodigde grond slechts als zodanig mag worden gebruikt.

3. De onbebouwde gedeelten van de in lid 1 genoemde gronden zijn bestemd voor rijwegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, tuinen, erven en waterlopen.

4. De in lid 3 genoemde gedeelten van de gronden mogen slechts worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij zijn of worden aangelegd.

5. Voor de in lid 1 genoemde gronden en bebouwing gelden de volgende maxima:

- a* maximumbouwhoogte 15 m
- b* maximumbebouwingspercentage der gronden 50
- c* maximuminhoud per dienstwoning 400 m³

6. De in lid 5 genoemde maxima mogen niet worden overschreden.

~~7. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, als nadere eis te stellen, dat op het gedeelte van de grond, dat op de kaart nader is aangeduid met „strook ten behoeve van hoogspanningsleidingen”, geen gebouwen worden opgericht, indien zulks om veiligheidsredenen noodzakelijk is.~~

Art. 7

Bemalingsinrichting (E).

1. Op de gronden, bestemd voor „bemalingsinrichting” (E), mogen ten dienste van deze bestemming, met inachtneming van het bepaalde in de leden 5 en 6, slechts worden opgericht:

- a* gebouwen ten behoeve van bemalingsinrichtingen, met inbegrip van ten hoogste twee dienstwoningen;
- b* bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. De in lid 1 genoemde bebouwing mag slechts worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij is of wordt opgericht, terwijl de voor deze bebouwing benodigde grond slechts als zodanig mag worden gebruikt.

3. De onbebouwde gedeelten van de in lid 1 genoemde gronden zijn bestemd voor erf.

4. De in lid 3 genoemde gedeelten van de gronden mogen slechts worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij zijn of worden aangelegd.

5. Voor de in lid 1 genoemde gronden en bebouwing gelden de volgende maxima:

- a* maximumbouwhoogte 10 m
- b* maximumbebouwingspercentage der gronden 50
- c* maximuminhoud per dienstwoning 400 m³

6. De in lid 5 genoemde maxima mogen niet worden overschreden.

Art. 8

Onderwijsinrichtingen (F 1 tot en met F 5).

1. Op de gronden, bestemd voor „onderwijsinrichtingen” (F 1 tot en met F 5), mogen ten dienste van deze bestemming, met inachtneming van het bepaalde in de leden 5, 6, 7 en 9, slechts worden opgericht:

- a gebouwen ten behoeve van onderwijsdoeleinden, met inbegrip van ten hoogste één dienstwoning met een maximale omvang van 300 m³ per onderwijsinstelling;
- b gebouwen ten behoeve van buurt- en/of wijkvoorzieningen (sociale, culturele en medische voorzieningen) en ten behoeve van de openbare dienst;
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. De in lid 1 genoemde bebouwing mag slechts worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij is of wordt opgericht, terwijl de voor deze bebouwing benodigde grond slechts als zodanig mag worden gebruikt.

3. De onbebouwde gedeelten van de in lid 1 genoemde gronden zijn bestemd voor rijwegen, fietspaden, voetpaden, parkeervoorzieningen, tuinen en erven, waterlopen en speelgelegenheden.

4. De in lid 3 genoemde gedeelten van de gronden mogen slechts worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij bij de uitwerking van het plan zijn of worden aangewezen.

5. Voor de in lid 1 genoemde gronden en bebouwing gelden de navolgende maxima:

maximumbouwhoogte van gebouwen (vakken F 1, F 3, F 4, F 5)	12 m
maximumbouwhoogte van gebouwen (vak F 2)	18 m
maximumbouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	5 m
maximumbebouwingspercentage	60

6. Het oprichten van de in lid 1 genoemde bebouwing mag uitsluitend geschieden overeenkomstig een uitgewerkt plan, als bedoeld in lid 9, met dien verstande, dat zolang en voor zover nog geen rechtsgeldige uitgewerkte plannen tot stand zijn gekomen, slechts bouwvergunning mag worden verleend, nadat de desbetreffende bouwplannen gedurende 14 dagen ter inzage zijn gelegd en belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld, daartegen schriftelijk bezwaren in te dienen en overigens mits Gedeputeerde Staten vooraf hebben verklaard, tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar te hebben.

7. De in lid 5 genoemde maxima mogen niet worden overschreden.

8. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de leden 5 en 7, voor wat betreft de bouwhoogte van de bebouwing, ten behoeve van het bouwen van lift- en trappehuizen, schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, lichtkappen, koepels, torens en dergelijke onderdelen van gebouwen, alsmede antennes en soortgelijke bouwwerken, mits de feitelijke bouwhoogten met niet meer dan 2 m worden overschreden, alsmede voor wat betreft maximaal 1 toren, die een bouwhoogte van maximaal 30 m mag verkrijgen, mits het grondoppervlak daarvan niet meer bedraagt dan 100 m².

9. Burgemeester en Wethouders stellen, overeenkomstig het bepaalde in art. 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, één of meer uitgewerkte plannen vast voor de op de kaart met F 1 tot en met F 5 aangegeven gronden, met inachtneming van de volgende regelen:

- a de verkaveling van de onderscheidene bouwterreinen moet zodanig geschieden, dat deze door middel van één of meer toegangswegen (rij-, fiets- of voetwegen) direct of indirect met de openbare weg in verbinding kunnen worden gebracht, en dat de bereikbaarheid van alle gebouwen voor de Brandweer verzekerd is;
- b op de in lid 1 genoemde gronden moet voor onderwijsvoorzieningen parkeerruimte voor ten minste 6 auto's per negenklassige basiskleuterschool en per

- b.l.o.-school worden ontworpen in elk der vakken F 1, F 3, F 4 en F 5, terwijl in vak F 2 in 60 parkeerplaatsen moeten worden voorzien en voor wijkvoorzieningen per 100 m² vloeroppervlak ten minste één parkeerplaats beschikbaar moet zijn;
- c in de uitgewerkte plannen moet worden voorzien in een systeem van fietsverbindingen, overeenkomstig hetgeen daartoe in hoofdzaak als nadere aanduiding op de kaart is weergegeven, met dien verstande, dat het beloop van de fietspaden daarvan mag afwijken, indien dit in verband met de verkaveling van de gronden noodzakelijk is;
- d het bepaalde in art. 20.

~~10. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, als nadere eis te stellen, dat op de gronden, die op de kaart nader zijn aangeduid als kabel- en leidingenstrook, geen andere bebouwing wordt opgericht dan ten dienste van de in die strook aanwezige of te leggen kabels en leidingen, zulks in het belang van het ongestoord functioneren van die kabels en leidingen.~~

Art. 9

Begraafplaats.

1. Op de gronden, bestemd voor „begraafplaats”, mag ten dienste van deze bestemming slechts worden opgericht bebouwing ten behoeve van het verrichten van werkzaamheden, verband houdende met de lijkbezorging, alsmede bebouwing ten behoeve van de openbare dienst, een en ander met inbegrip van één dienstwoning met een maximuminhoud van 300 m³, en voorts met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7 m en dat ten hoogste 5 % van deze gronden mag worden bebouwd.
2. De in lid 1 genoemde bebouwing mag slechts worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij is of wordt opgericht, terwijl de voor deze bebouwing benodigde grond slechts als zodanig mag worden gebruikt.
3. De onbebouwde gedeelten van de in lid 1 genoemde gronden zijn bestemd voor grafvelden en grafkelders, bijbehorende paden, groen- en parkeervoorzieningen, erven en tuinen.

Art. 10

Openbaar groen.

1. Op de gronden, bestemd voor „openbaar groen”, mag geen andere bebouwing worden opgericht dan die, welke nodig is voor de in lid 2 bedoelde kinderboerderijen, met dien verstande, dat de gezamenlijke oppervlakte daarvan niet meer mag bedragen dan 600 m² en de bouwhoogte beperkt blijft tot maximaal 5 m.
2. De onbebouwde gedeelten van de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts worden gebruikt voor parken, plantsoenen en bermen met bijbehorende wegen, paden, speelgelegenheden en waterpartijen, alsmede voor schoolwerktuinen, kinderboerderijen, z.g. bouwspeelplaatsen en terreintjes ten behoeve van vrije sportbeoefening en/of schoolsport, met dien verstande, dat het beloop van de fietspaden mag afwijken van de als nadere aanduiding op de kaart weergegeven fietsverbindingen, indien dit in verband met de verkaveling van de gronden noodzakelijk is.
3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, ten behoeve van de openbare dienst of voor doeleinden van algemeen belang, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van het oprichten van andere bebouwing van geringe omvang, mits:
 - a de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 m;
 - b van de gezamenlijke oppervlakte dezer gronden niet meer dan ½ % wordt bebouwd;
 - c de bebouwde oppervlakte per gebouw niet meer bedraagt dan 25 m².

Art. 11

Recreatiegebied I.

1. Op de gronden, bestemd voor „recreatiegebied I”, mogen ten dienste van deze bestemming, met inachtneming van het bepaalde in de leden 5 en 6, slechts worden opgericht:

- a gebouwen ten behoeve van horecabedrijven (cafés, restaurants, consumptiekiosken c.a.);
- b gebouwen ten behoeve van de sportbeoefening (overdekt zwembad, openluchtbad, maneges, watersportinrichtingen en andere sportinrichtingen c.a., met inbegrip van ten hoogste één dienstwoning per vestiging);
- c gebouwen ten behoeve van sociaal-recreatieve doeleinden (jeugdcentra, kampeerterreinen c.a.);
- d bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- ~~e op de perceelsgedeelten, die op de kaart nader zijn aangeduid met „gemengde bebouwing toegestaan”, gebouwen ten behoeve van sociale en/of culturele doeleinden met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zulks met dien verstande, dat de bebouwing, voor wat betreft plaatsing, grondoppervlakte, bouwhoogte, goothoogte, dakvormen en dakhelling, in hoofdvorm niet mag afwijken van de bestaande bebouwing, die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanwezig is.~~

2. De in lid 1 genoemde bebouwing mag slechts worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij is of wordt opgericht, terwijl de voor deze bebouwing benodigde grond slechts als zodanig mag worden gebruikt.

3. De onbebouwde gedeelten van de in lid 1 genoemde gronden zijn bestemd voor rijwegen, fietspaden, voetpaden, parkeervoorzieningen, openbaar groen, waterlopen, voorzieningen ten behoeve van de oeverrecreatie met wandel- en zitgelegenheden, zonneweiden, kampeerterreinen, padvindersterreinen, jachthavens en speelgelegenheden, terreinen voor sport en spel, tuinen en erven.

4. De in lid 3 genoemde gedeelten van de gronden mogen slechts worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij zijn of worden aangelegd, met dien verstande, dat het beloop van de fietspaden mag afwijken van de als nadere aanduiding op de kaart weergegeven fietsverbindingen, indien dit in verband met de verkaveling van de gronden noodzakelijk is.

5. Voor de in lid 1 genoemde gronden en bebouwing gelden de volgende maxima:

maximumbebouwingspercentage voor alle gronden te zamen . . .	5
maximumbebouwingspercentage voor de in lid 1, onder e, bedoelde perceelsgedeelten	25
maximumbouwhoogte gebouwen	10 m
maximumbouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde. . . .	10 m
maximuminhoud per dienstwoning	400 m ³

6. Met betrekking tot de indeling van de in lid 1 genoemde gronden gelden ten aanzien van de inrichting naar gebruiksvorm de volgende percentages van het totale terreinoppervlak:

terreinen ten dienste van horecabedrijven maximaal 5;
terreinen ten dienste van de sportbeoefening maximaal 15;
terreinen ten dienste van sociaal-recreatieve doeleinden maximaal 10;
terreinen ten dienste van algemeen recreatief gebruik minimaal 70.

7. De in de leden 5 en 6 genoemde maxima mogen niet worden overschreden.

8. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van:

- a het bepaalde in lid 5, voor wat betreft de bouwhoogte van de bebouwing ten behoeve van het bouwen van lift- en trappehuizen, schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, lichtkappen, koepels, torens en dergelijke onderdelen

van gebouwen, alsmede antennes en soortgelijke bouwwerken, mits de feitelijke bouwhoogten met niet meer dan 2 m worden overschreden, alsmede voor wat betreft maximaal 1 toren, die een bouwhoogte van maximaal 30 m mag verkrijgen, mits het grondoppervlak daarvan niet meer bedraagt dan 100 m², en overdekte zwembaden, die een bouwhoogte van maximaal 15 m mogen verkrijgen;

- b* het bepaalde in lid 6, voor wat betreft de verdeling van de aldaar genoemde percentages, indien zulks in verband met de werkelijke behoefte aan de onderscheidene gebruiksvormen noodzakelijk is;
- c* het bepaalde in lid 1, voor wat betreft het oprichten van bebouwing ten behoeve van de openbare dienst;
- d* het bepaalde in lid 1, onder *e*, voor wat betreft het oprichten van de aldaar genoemde soort bebouwing, die afwijkt van de bestaande bebouwing, indien dit in het belang van een doelmatig gebruik van de desbetreffende gronden met bestaande opstellen noodzakelijk is, mits het bebouwde grondoppervlak met niet meer dan 10% en de bouwhoogte met niet meer dan 2 m wordt vergroot.

9. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, als nadere eis te stellen, dat:

- a* wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid in of nabij bouwwerken en op of nabij terreinen, in overeenstemming met de mate, waarin zij een verkeersaantrekkend karakter hebben, ter bevordering van een doelmatige verkeersafwikkeling en een optimaal gebruik der gronden;
- ~~*b* op de gronden, die op de kaart nader zijn aangeduid als kabel- en leidingenstrook, geen andere bebouwing wordt opgericht dan ten dienste van de in die strook aanwezige of te leggen kabels en leidingen, zulks in het belang van het ongestoord functioneren van die kabels en leidingen.~~

Art. 12

Recreatiegebied II.

1. Op de gronden, bestemd voor „recreatiegebied II”, mogen ten dienste van deze bestemming, met inachtneming van het bepaalde in lid 5, slechts worden opgericht:

- a* gebouwen ten dienste van niet-gemotoriseerde vormen van watersport;
- b* bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. De in lid 1 genoemde bebouwing mag slechts worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij is of wordt opgericht, terwijl de voor deze bebouwing benodigde grond slechts als zodanig mag worden gebruikt.

3. De onbebouwde gedeelten van de in lid 1 genoemde gronden zijn bestemd voor jachthavens en andere watersportinrichtingen, voorzieningen ten dienste van de watersport, voorzieningen ten dienste van oeverrecreatie, wandel- en zitgelegenheden, voorzieningen ten dienste van de hengelsport, alsmede voor water met bijbehorende oevervoorzieningen en andere waterbouwkundige voorzieningen.

4. De in lid 3 genoemde gedeelten van de gronden mogen slechts worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij zijn of worden aangelegd.

5. Voor de in lid 1 genoemde gronden en bebouwing gelden de volgende maxima:

maximumbebouwingspercentage	1
maximumbouwhoogte gebouwen	7 m
maximumbouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde.	5 m

6. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5, voor wat betreft de bouwhoogte van de bebouwing ten behoeve van het bouwen van lift- en trappehuizen, ventilatie-inrichtingen, lichtkappen, koepels, torens en dergelijke onderdelen van gebouwen, alsmede antennes en soortgelijke bouwwerken, mits de feitelijke bouwhoogten met niet meer dan 2 m worden overschreden.

~~7. De in lid 5 genoemde maxima mogen niet worden overschreden.~~

Art. 13

Agrarisch gebied.

~~1. Op de gronden, bestemd voor „agrarisch gebied”, mogen ten dienste van deze bestemming, met inachtneming van het bepaalde in lid 5, slechts worden opgericht:~~

- ~~a~~ bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover deze noodzakelijk zijn voor agrarische bedrijven;
- ~~b~~ bebouwing ten dienste van de waterbeheersing;
- ~~c~~ op de perceelsgedeelten, die op de kaart nader zijn aangeduid met „gemengde bebouwing toegestaan”, agrarische woon- en bedrijfsgebouwen (mits niet bestaande uit nissenhutten of pneumatische constructies), een en ander met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede de onder *a* en *b* genoemde bebouwing, zulks met dien verstande, dat de bebouwing, voor wat betreft plaatsing, grondoppervlak, bouwhoogte, goothoogte, dakvorm en dakhelling, in hoofdvorm niet mag afwijken van de bestaande bebouwing, die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanwezig is.

2. De in lid 1 genoemde bebouwing mag slechts worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij is of wordt opgericht, terwijl de voor deze bebouwing benodigde grond slechts als zodanig mag worden gebruikt.

3. De onbebouwde gedeelten van de in lid 1 genoemde gronden zijn voor ten minste 80% bestemd voor weidegrond en voor het overige voor tuinen, erven, rijwegen, fietspaden, voetpaden, parkeervoorzieningen, openbaar groen en waterlopen, met dien verstande, dat het beloop van de fietspaden mag afwijken van de als nadere aanduiding op de kaart weergegeven fietsverbindingen, indien dit in verband met de verkaveling van de gronden noodzakelijk is.

4. De in lid 3 genoemde gedeelten van de gronden mogen slechts worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij zijn of worden aangelegd.

5. Voor de in lid 1 genoemde gronden en bebouwing gelden de volgende maxima:

maximumbebouwingspercentage voor alle gronden te zamen	2
maximumbebouwingspercentage voor de in lid 1, onder <i>c</i> , bedoelde perceelsgedeelten	25
maximumbouwhoogte van de onder <i>a</i> bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1½ m
maximumbouwhoogte van de onder <i>b</i> bedoelde bebouwing	5 m
maximumbouwhoogte van de onder <i>c</i> bedoelde woon- en bedrijfsgebouwen met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde . .	8 m

6. De in lid 5 genoemde maxima mogen niet worden overschreden.

7. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van:

- a* het bepaalde in lid 5, voor wat betreft de bouwhoogte van de bebouwing, ten behoeve van het bouwen van schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, lichtkappen, koepels, en dergelijke onderdelen van gebouwen, alsmede antennes en soortgelijke bouwwerken, mits de feitelijke bouwhoogten met niet meer dan 2 m worden overschreden;
- b* het bepaalde in de leden 1 en 2, voor wat betreft het bouwen en gebruiken van de bebouwing ten behoeve van het niet bedrijfsmatig houden van vee;
- c* het bepaalde in de leden 1 en 3, voor wat betreft het oprichten van gebouwen, bestaande uit eenvoudige schuilgelegenheden voor vee, waaronder niet worden begrepen aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voor- of vaartuigen, en mits per gebouw het bebouwde oppervlak niet meer dan 20 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt, een en ander voor zover deze gebouwen onontbeerlijk zijn voor een goede bedrijfsvoering;
- d* het bepaalde in de leden 1 en 3 ten behoeve van het oprichten van bebouwing van geringe omvang, voor de openbare dienst of voor doeleinden van algemeen belang, mits:

- ~~— de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 m;~~
 - ~~— van de gezamenlijke oppervlakte der in lid 3 bedoelde gronden niet meer dan $\frac{1}{2}\%$ wordt bebouwd;~~
 - ~~— de oppervlakte per gebouw niet meer bedraagt dan 25 m²;~~
 - e het bepaalde in lid 1, onder c, voor wat betreft het oprichten van de aldaar genoemde bebouwing, die afwijkt van de bestaande bebouwing, indien dit in het belang van een goede bedrijfsvoering noodzakelijk is, mits het bebouwde grondoppervlak met niet meer dan 10% en de bouwhoogte met niet meer dan 2 m wordt vergroot.
8. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, als nadere eis te stellen, dat op de gronden, voor zover deze op de kaart nader zijn aangeduid als kabel- en leidingenstrook, geen andere bebouwing wordt opgericht dan ten dienste van ~~de in die strook aanwezige of te leggen kabels en leidingen.~~

Art. 14

Verkeersareaal.

1. Op de gronden, bestemd voor „verkeersareaal”, mag slechts bebouwing worden opgericht ten dienste van het wegverkeer, met inbegrip van ten hoogste twee benzinestations en één parkeergarage.

2. De in lid 1 genoemde bebouwing mag slechts worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij is of wordt opgericht, terwijl de voor deze bebouwing benodigde grond slechts als zodanig mag worden gebruikt.

3. De onbebouwde gedeelten van de in lid 1 bedoelde gronden zijn bestemd voor rijwegen, fiets- en voetpaden, parkeergelegenheden, alsmede bijbehorende bermen, plantsoenen en waterlopen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 7.

4. De in lid 3 genoemde gedeelten van de gronden mogen slechts worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij zijn of worden aangelegd.

5.

a Voor de in lid 1 genoemde bebouwing geldt een maximumbouwhoogte van 5 m voor gebouwen en van 10 m voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke bouwhoogten worden gemeten boven het gemiddelde peil van de rijweg ter plaatse.

b Voor de in lid 1 genoemde benzinestations mag de gezamenlijke terreinoppervlakte niet meer bedragen dan 2500 m², waarvan ten hoogste 500 m² mag worden bebouwd.

c Voor de in lid 1 genoemde parkeergarage mag het bebouwde oppervlak ten hoogste 6500 m² bedragen, terwijl de bouwhoogte, in afwijking van het bepaalde onder a, ten hoogste 12 m mag bedragen.

d Het maximumbebouwingspercentage voor de in lid 1 bedoelde gronden bedraagt 5.

6. De in lid 5 genoemde maxima mogen niet worden overschreden.

~~7. Burgemeester en Wethouders stellen met betrekking tot de voor „verkeersareaal” bestemde gronden, voor zover deze op de kaart zijn aangeduid als uit te werken gedeelte ex art. 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, een uitgewerkt plan vast, met inachtneming van de volgende regelen:~~

a Ten aanzien van de terreinindeling dient voor de toekomstige verkeerscapaciteit de mogelijkheid te worden opengehouden voor het aanleggen van een verkeersweg met gescheiden rijbanen, waarvan de kruinbreedte ten hoogste 46 m mag bedragen.

b Zolang op grond van het verkeersaanbod of de verkeersafwikkeling in de omgeving van het plangebied, het aanleggen van een verkeersweg, als onder a bedoeld, niet noodzakelijk is te achten, kan voorts nog worden volstaan met het ontwerpen van deze weg op halve breedte, mits daartoe de noordelijke helft van de betrokken grondstrook zal worden benut.

- ~~e Langs de onder a en b genoemde verkeerswegen dient aan de noordelijke zijde daarvan een kruisingsvrij (brom)fietspad te worden ontworpen met een minimale kruinbreedte van 8 m.~~
- d Het weglichaam, waarop de onder a, b en c bedoelde verkeersverbindingen zullen worden aangelegd, dient zodanige afmetingen te verkrijgen, dat op maaiveldhoogte een kruisingsvrije doorvoer van een fietsverbinding mogelijk is langs de oostelijke zijde van het voor „Waterleidingbedrijf” bestemde terrein, met dien verstande, dat de vrije doorrijhoogte ten minste 3 m en de vrije doorvoerbreedte ten minste $8\frac{1}{2}$ m moeten bedragen.
- e Bij het ontwerpen van de onder a, b en c bedoelde verkeersverbindingen moet de vrije doorvoer van de — buiten het plangebied gelegen — rijweg, met belendende randsloot langs de westelijke zijde van het Gein, gewaarborgd zijn, met dien verstande, dat de vrije doorrijhoogte op deze rijweg ten minste 4,20 m moet bedragen.
- ~~f Het bepaald in art. 20.~~

Art. 15

Spoorwegen en spoorweginrichtingen.

1. Op de gronden, bestemd voor „spoorwegen en spoorweginrichtingen”, mag slechts bebouwing worden opgericht ten dienste van het spoorwegverkeer, alsmede bebouwing ten behoeve van winkelvoorzieningen ter plaatse van of nabij viaducten.
2. De in lid 1 genoemde bebouwing mag slechts worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij is of wordt opgericht, terwijl de voor deze bebouwing benodigde grond slechts als zodanig mag worden gebruikt.
3. De in lid 1 bedoelde gronden, voor zover deze niet worden bebouwd, zijn bestemd voor spoorwegen c.q. metrobanen, met bijbehorende bermen en waterlopen.
4. De in lid 3 genoemde gedeelten van de gronden mogen slechts worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij zijn of worden aangelegd.
- 5.
- a Voor de in lid 1 genoemde bebouwing geldt een maximumbouwhoogte van $8\frac{1}{2}$ m voor gebouwen en van 10 m voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke bouwhoogten worden gemeten boven het gemiddelde peil van de spoorbaan ter plaatse.
- b Het maximumbebouwingspercentage voor de in lid 1 bedoelde gronden bedraagt 10.
6. De in lid 5 genoemde maxima mogen niet worden overschreden.

Art. 16

Water.

1. Op de gronden, bestemd voor „water”, mag slechts bebouwing worden opgericht ten dienste van de waterbeheersing, oeververbindingen, aanlegsteigers en andere waterbouwkundige constructies.
2. De in lid 1 genoemde bebouwing mag slechts worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij is of wordt opgericht, terwijl de voor deze bebouwing benodigde grond slechts als zodanig mag worden gebruikt.
3. De onbebouwde gedeelten van de in lid 1 bedoelde gronden zijn bestemd voor vaarwater, afwateringskanalen en -sloten en waterpartijen.
4. De in lid 3 genoemde gedeelten van de gronden mogen slechts worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij zijn of worden aangelegd.

5.

- a Voor de in lid 1 genoemde bebouwing geldt een maximumbouwhoogte van 3 m.
 - b Het maximumbebouwingspercentage voor de in lid 1 bedoelde gronden bedraagt 1.
6. De in lid 5 genoemde maxima mogen niet worden overschreden.

C Algemene bepalingen met betrekking tot het gehele plangebied.

Art. 17

Overgangsbepalingen.

1. De gronden, die voor bebouwing zijn aangewezen, doch onbebouwd waren ten tijde van het rechtsgeldig worden van het bestemmingsplan en ten aanzien waarvan bestemming en/of gebruik afwijken of zullen afwijken van het bestemmingsplan, mogen slechts worden gebruikt voor doeleinden, waartoe zij op dat moment dienden of zullen gaan dienen, behoudens wijzigingen in het gebruik, die leiden tot een geringere afwijking van, c.q. tot een grotere overeenstemming met het bestemmingsplan.
2. Het bepaalde in lid 1 is van overeenkomstige toepassing op de gronden, die niet voor bebouwing zijn aangewezen.
3. De opstallen, die op rechtmatige wijze tot stand gekomen waren of als nog op rechtmatige wijze tot stand konden komen ten tijde van het rechtsgeldig worden van het bestemmingsplan en ten aanzien waarvan bestemming, gebruik en omvang afwijken of zullen afwijken van het bestemmingsplan, mogen slechts worden gebruikt voor doeleinden, waartoe zij op dat moment dienden of zullen gaan dienen, behoudens wijzigingen in het gebruik, welke leiden tot een geringere afwijking van, c.q. tot een grotere overeenstemming met het bestemmingsplan.
4. De in lid 3 bedoelde opstallen mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd en in geval van vernietiging door een calamiteit, behoudens ont-eigening, worden herbouwd, mits de afwijking van het bestemmingsplan naar aard en omvang niet wordt vergroot.
5. Burgemeester en Wethouders zijn, met betrekking tot de afmetingen van opstallen, bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 ten behoeve van het vergroten van het bebouwde grondoppervlak met ten hoogste 10% en het vergroten van de bouwhoogte met ten hoogste 3 m, indien daarmee de ruimtelijke ordening van het plangebied naar aard en gebruik kan worden verbeterd.

Art. 18

Algemene vrijstellingen.

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, voor zover hierin niet anderszins is voorzien, vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het bestemmingsplan, in die zin, dat:
 - a ten algemene nutte in het plangebied worden gebouwd ketelhuizen, transformatorhuisjes, gasregelstations e.d. alsmede bruggen, tunnels, viaducten, duikers, steigers en andere waterbouwkundige kunstwerken, alsmede gedenktekens, plastieken, vrijstaande muren, straatmeubilair, erfafscheidingen antennes en dergelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits hiertoe gezamenlijk niet meer dan $\frac{1}{2}\%$ van de totale oppervlakte van het plangebied zal worden benut;
 - b ter uitvoering van een door de gemeente of een door of in samenwerking met belanghebbenden ontwikkeld bouwproject, afwijking van de bestemmingsgrenzen wordt toegestaan tot ten hoogste 10 m, indien zulks in het

belang van een juiste groepering van de onderscheidene bebouwingen noodzakelijk is;

- c in het belang van een juiste verkaveling van de grond op ondergeschikte punten wordt afgeweken van de grens, de richting of het profiel van rijwegen, fiets- en voetpaden en water, alsmede van de vorm of de indeling van voor openbaar groen en voor verkeersareaal bestemde gronden;
- d in het plangebied ten behoeve van het optimaal ontvangen van radio- en televisie-uitzendingen één collectieve antenne-inrichting wordt gebouwd, mits de bouwhoogte daarvan niet meer bedraagt dan 30 m.

2. Burgemeester en Wethouders verlenen van het in deze voorschriften bepaalde omtrent het gebruik van gronden en opstellen vrijstelling, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Art. 19

Algemene wijzigingsbevoegdheid.

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in art. 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het bestemmingsplan te wijzigen, voor zover bijzondere omstandigheden, die na het rechtsgeldig worden van het bestemmingsplan te hunner kennis zijn gekomen, hiertoe aanleiding geven, en voor zover zulks het belang van een goede ruimtelijke ordening niet schaadt, mits een dergelijke wijziging overigens plaatsvindt binnen de in lid 2 neergelegde grenzen.

2. De in lid 1 bedoelde wijziging van het bestemmingsplan kan geschieden, in dier voege, dat:

~~a het voorgeschreven gebruik van de gronden en opstellen wordt gewijzigd;~~

b de op de kaart dan wel in de voorschriften met betrekking tot de verschillende bestemmingen aangegeven terreinafmetingen en maximale bebouwingspercentages met ten hoogste 10% worden overschreden,

een en ander met handhaving in ieder geval van de aan het plan ten grondslag liggende structurerende principes, zijnde de woningdichtheid, de parkeernormen, alsmede van essentiële elementen van het plan, zijnde de bestemmingen en de verkeersstructuur.

Art. 20

Procedureregels ten aanzien van uitgewerkte plannen en wijzigingsbevoegdheid.

1.

- a Onder een uitgewerkt plan wordt verstaan een plan, als bedoeld in art. 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
- b Het ontwerp van een uitgewerkt plan ligt gedurende een maand ter Gemeentesecretarie, alsmede op een of meer plaatsen in de buurt voor een ieder ter inzage.
- c De burgemeester maakt de nederlegging tijdig tevoren bekend door aanplakking van een openbare kennisgeving aan het Stadhuis en op daartoe geschikte plaatsen in de buurt en door het plaatsen van advertenties in één of meer plaatselijk verschijnende dagbladen.
- d De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren.
- e Gedurende de onder b bedoelde termijn kunnen belanghebbenden schriftelijk bij Burgemeester en Wethouders bezwaren indienen tegen het ontwerp.
- f De indiener van een bezwaarschrift en/of zijn gemachtigde wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld, mondeling zijn bezwaren toe te lichten in een openbare vergadering van de Commissie voor de Publieke Werken en de Stadsontwikkeling en zo nodig in één of meer door Burgemeester en Wethouders te bepalen commissie(s), dan wel in een uit die commissie(s) aan te wijzen delegatie.

g De onder *f* bedoelde commissie(s) of een delegatie daaruit brengt (brengen) een openbaar schriftelijk advies uit aan Burgemeester en Wethouders, die het uitgewerkte plan vaststellen.

2. Op besluiten van Burgemeester en Wethouders tot wijziging van het bestemmingsplan, overeenkomstig art. 19 van deze voorschriften, is het bepaalde in lid 1, onder *b* tot en met *g*, van overeenkomstige toepassing.

Art. 21

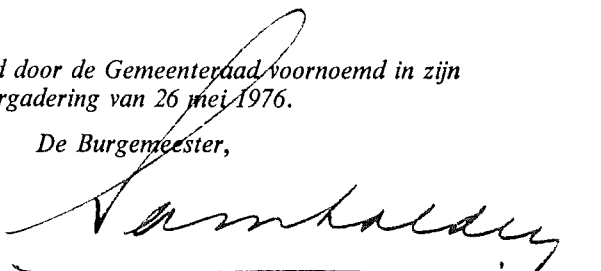
Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in de leden 2 en 4 van de artikelen 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, het bepaalde in lid 2 van de artikelen 9 en 10 en het bepaalde in lid 3 van art. 17 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, op hetwelk het bepaalde in hoofdstuk X van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing is.

Afschrift van dit besluit zal aan Burgemeester en Wethouders worden gegeven.

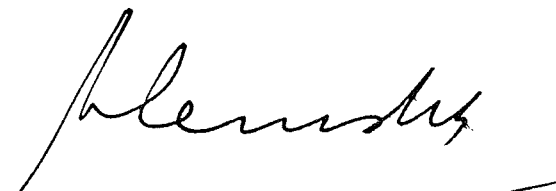
Aldus vastgesteld door de Gemeenteraad voornoemd in zijn vergadering van 26 mei 1976.

De Burgemeester,



de Secretaris,

Goedgekeurd bij ons besluit van heden, no.
Haarlem, 1976.
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

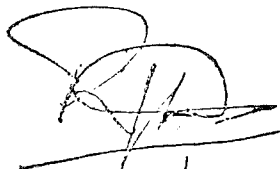


Voorzitter.

Griffier.

Met uitzondering van artikel 3, lid 8, onder *b*, en artikel 13, en de met rood omlijnde plan gedeelten

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 281
Haarlem, 27 sept. 1977
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland



, voorzitter



, griffie