

VOORSCHRIFTEN, DEEL UITMAKEND VAN HET BESTEMMINGSPLAN "LISSERBROEK" VAN DE
GEMEENTE HAARLEMMEER



Par. I ALGEMENE BEPALINGEN

Art. 1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | |
|---|--|
| a. het plan | : het onderhavige bestemmingsplan; |
| b. de kaart | : de kaart, deel uitmakende van het plan; |
| c. bouwwerk | : elke konstruktie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke op de plaats van bestemming hetzij direkt hetzij indirekt met de grond verbonden is; |
| d. bebouwing | : één of meer gebouwen en/of bouwwerken; |
| e. bebouwingsgrens | : een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring aangegeven lijn, welke door een bepaalde bebouwing niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen, die krachtens deze voorschriften of de bouwverordening zijn toegestaan; |
| f. bouwperceel | : een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan; |
| g. perceelgrens | : een grens van een bouwperceel; |
| h. perceelbreedte | : de breedte van een bouwperceel; |
| i. kavel | : een tot één agrarisch bedrijf behorend, aaneengesloten stuk grond, hetwelk geheel omgeven is door gronden van anderen; |
| j. kavelgrens | : een grens van een kavel; |
| k. kavelbreedte | : de breedte van een kavel; |
| l. eengezinshuis | : een gebouw, dat uitsluitend één woning omvat; |
| m. meergezinshuis | : een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat; |
| n. dienstwoning | : een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke kennelijk slechts bestemd is voor een persoon, of een gezin, wiens of welks huisvesting daar, gelinkt op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is; |
| o. winkel | : een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling ruimte bevat die bruikbaar is voor de detailhandel; |
| p. gebouw voor kleinbedrijf | : een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling ruimte bevat die bruikbaar is voor klein nijverheids- en ambachtsbedrijf; |
| q. agrarisch bedrijfsgebouw of bouwwerk | : een gebouw, of bouwwerk dat blijkens zijn aard en indeling bruikbaar is voor een agrarisch bedrijf, zulks met uitzondering van woningen en kassen; |
| r. aangebouwd gebouw | : een gebouw, dat naar één zijde door een scheidsmuur is begrensd; |
| s. ingebouwd gebouw | : een gebouw, dat naar twee zijden door scheidsmuren is begrensd. |

Art. 2 WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. lengte, breedte en : tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot de diepte van gebouwen harten van scheidsmuren;
2. oppervlakte van ge- : tussen de buitenwerkse gevelvlakken en de harten bouwen van scheidsmuren;
3. goot- en/of boeiing- : van de snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder hoogte van gebouwen gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende afgewerkte bouwperceel of terrein ter plaatse;

- 2 -

4. inhoud van gebouwen : tussen buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken en boven beganegrondvloeren, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen;
5. hoogte van gebouwen : van het hoogste punt tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende afgewerkte bouwperceel of terrein ter plaatse;
6. breedte van bouwpercelen : tussen de zijdelingse perceelgrenzen in de naar de zijde van de weg, vanwaar het bouwperceel toegankelijk is, gekeerde bebouwingsgrens;
7. breedte van kavels : tussen de zijdelingse kavelgrenzen in de naar de zijde van de weg, vanwaar de kavel toegankelijk is, gekeerde bebouwingsgrens;
8. breedte van woningen : tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken en de gemiddelde harten van scheidsmuren en gemeenschappelijke trappehuizen.

Par. II BESTEMMINGSBEPALINGEN

Art. 3 WOONGEBIED

1. De op de kaart voor "woongebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, scholen, gebouwen voor maatschappelijke en kulturele doeleinden, winkels en praktijkruimten en andere naar de aard overeenkomstige voorzieningen, alsmede voor wegen, wandelpaden, parkeergelegenheden, voorwerpen van beeldende kunst, speelgelegenheden, waterpartijen en groenvoorzieningen.
2. Burgemeester en wethouders moeten deze bestemming nader uitwerken met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. het gemiddelde aantal woningen per ha mag niet minder dan 25 en niet meer dan 35 bedragen;
 - b. tenminste 90% van het aantal woningen moet eengezinshuizen zijn;
 - c. de goothoogte van de meergezinshuizen mag niet meer dan 6,5 m en die van de overige bouwwerken niet meer dan 6 m bedragen;
 - d. de structurele opzet van het plan mag niet wezenlijk worden veranderd.
3. Het bouwen mag uitsluitend geschieden overeenkomstig de door burgemeester en wethouders uitgewerkte bestemmingen.
4. Alvorens tot de uitwerking, bedoeld onder 2, over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun bezwaren schriftelijk aan hen kenbaar te maken.

Art. 4 OPENBARE EN BIJZONDERE GEBOUWEN EN BIJBEHORENDE TERREINEN

De op de kaart voor "openbare en bijzondere gebouwen en bijbehorende terreinen" aangewezen gronden zijn bestemd voor kerken, scholen, verenigingsgebouwen en kantoren, met de daarvoor nodige bouwwerken waaronder dienstwoningen, open terreinen en parkeerplaatsen, met dien verstande dat: $\angle$, transformatorstations

- a. de bebouwde oppervlakte per bouwperceel niet meer mag bedragen dan het op de kaart aangegeven percentage van de voor bebouwing aangewezen terreinoppervlakte;
- b. per bouwperceel de goothoogte van enig gebouw niet meer mag bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- c. op elk bouwperceel ten hoogste twee dienstwoningen met een goothoogte van maximaal 5,50 m en een inhoud van tenminste 250 m³ per woning mogen worden gebouwd;
- d. tot een gebruik van gronden anders dan overeenkomstig de bestemming, zoals bedoeld in artikel 23 lid 1, wordt gerekend het opslaan van vuil, puin en afval, tenzij deze opslag van tijdelijke aard is en voortvloeit uit het onderhoud van ^{de} betrokken gronden en opstallen;
- e. burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van het onder a en b bepaalde tot ten hoogste 10%.

Art. 5 BEBOUWING MET EENGEZINSHUIZEN

De op de kaart voor "bebouwing met eengezinshuizen (A,B,C,C1,D en E)" aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen, met inachtneming van het op de kaart bepaalde en met dien verstande dat:

- a. de dakhelling van de gebouwen niet minder dan 32° en niet meer dan 38° mag bedragen;
- b. tot een gebruik van gronden anders dan overeenkomstig de bestemming, zoals bedoeld in artikel 23, lid 1, wordt gerekend het opslaan van vuil, puin en afval, tenzij deze opslag van tijdelijke aard is en voortvloeit uit het onderhoud van betrokken grond en opstallen;
- c. burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van het onder a. bepaalde voor een platte dakafdekking.

Art. 6 BEBOUWING VOOR AGRARISCHE DOELEINDEN

De op de kaart voor "bebouwing voor agrarische doeleinden (F)" aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik, de daartoe nodige agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken, alsmede woningen en open terreinen, zulks met inachtneming van het op de kaart bepaalde en met dien verstande dat:

- a. op elk agrarisch bedrijf niet meer dan één woonhuis mag worden gebouwd;
- b. op een agrarisch bedrijf een tweede woonhuis mag worden gebouwd mits de oppervlakte van de betrokken kavel tenminste 20 ha bedraagt;
- c. een woonhuis slechts mag worden gebouwd gelijktijdig met of na de voltooiing van de bijbehorende bedrijfsgebouwen, die een gezamenlijke inhoud van tenminste 300 m3 moeten hebben;
- d. bij elk woonhuis slechts één bijgebouw met een goothoogte van niet meer dan 3 meter mag worden gebouwd, en wel een schuur met een maximale oppervlakte van 16 m2 of een garage met een maximale oppervlakte van 18 m2 of een garage, tevens schuur met een maximale oppervlakte van 32 m2;
- e. de agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken tenminste 10 m achter de bebouwingsgrens naar de wegzijde moeten worden gebouwd;
- f. de goothoogte van enig bouwwerk niet meer dan 6 m mag bedragen;
- g. de afstand van enig bouwwerk tot de zijdelingse kavelgrens niet minder dan 5 m mag bedragen;
- h. tot een gebruik van opstallen anders dan overeenkomstig de bestemming, zoals bedoeld in artikel 23, lid 1, wordt gerekend:
 1. het bedrijfsmatig vervaardigen of herstellen van goederen;
 2. het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van agrarische produkten, voorzover deze van het eigen bedrijf afkomstig zijn;
 3. het opslaan van goederen, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk is;
- i. burgemeester en wethouders onder goedkeuring van gedeputeerde staten van Noord-Holland vrijstelling kunnen verlenen van ^{het} bepaalde in dit artikel voor de bouw van kassen op bedrijven die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan reeds aanwezig waren en duurzaam op intensieve tuinbouw gericht zijn.

Art. 7 BEBOUWING VOOR AGRARISCHE DOELEINDEN

De op de kaart voor "bebouwing voor agrarische doeleinden(G)" aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik, de daartoe nodige agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken alsmede woningen, kassen en open terreinen, zulks met inachtneming van het op de kaart bepaalde en met dien verstande dat:

- a. op elk agrarisch bedrijf niet meer dan één woonhuis mag worden gebouwd;
- b. een woonhuis slechts mag worden gebouwd gelijktijdig met of na de voltooiing van de bijbehorende bedrijfsgebouwen, die een gezamenlijke inhoud van tenminste 300 m3 moeten hebben;
- c. bij elk woonhuis slechts één bijgebouw met een goothoogte van niet meer dan 3 m mag worden gebouwd, en wel een schuur met een maximale oppervlakte van 16 m2 of een garage met een maximale oppervlakte van 18 m2 of een gara-

- ge, tevens schuur, met een maximale oppervlakte van 32 m²;
- d. de agrarische bedrijfsgebouwen, bouwwerken en kassen tenminste 10 m achter de bebouwingsgrens naar de wegzijde moeten worden gebouwd;
 - e. de goothoogte van enig bouwwerk niet meer dan 6 m mag bedragen;
 - f. de afstand van enige kas tot de zijdelingse kavelgrens niet minder dan 2 m, en van enig ander bouwwerk tot de zijdelingse kavelgrens niet minder dan 5 m mag bedragen;
 - g. tot een gebruik van opstallen anders dan overeenkomstig de bestemming, zoals bedoeld in artikel 23, lid 1, wordt gerekend:
 - 1. het bedrijfsmatig vervaardigen of herstellen van goederen;
 - 2. het verkopen of ter verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van agrarische producten, voorzover deze van het eigen bedrijf afkomstig zijn;
 - 3. het opslaan van goederen, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk is;
 - h. burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van het onder a bepaalde voor één agrarische nevenwoning indien dit voor de uitoefening van een intensief tuinbouwbedrijf met een oppervlakte van tenminste 1 ha noodzakelijk is te achten en voor deze woning een vrije ruimte aanwezig is met een breedte van tenminste 15 m;
 - i. burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van het bepaalde onder a in zoverre, dat zij de aldaar genoemde minimumbreedte van de betrokken kavels kunnen verminderen met ten hoogste 10 % voor zover het kavels betreft welke ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan reeds bestonden.

Art. 8 HANDEL EN NIJVERHEID

De op de kaart voor "handel en nijverheid" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven van handel en nijverheid, met inbegrip van garagebedrijven, daarbij behorende bouwwerken, waaronder dienstwoningen, en open terreinen, waaronder opslag-, los-, laad-, en parkeerplaatsen, met dien verstande dat:

- a. op elk bouwperceel ten hoogste twee dienstwoningen met een goothoogte van maximaal 6 m en een inhoud van tenminste 250 m³ mogen worden gebouwd;
- b. de hoogte van enig bouwwerk niet meer dan 7 m. mag bedragen;
- c. tot een gebruik van gronden en opstallen anders dan overeenkomstig de bestemming, zoals bedoeld in artikel 23, lid 1, wordt gerekend het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik door particuliere afnemers, met dien verstande dat wél is toegestaan de verkoop van:
 - 1. goederen, die ter plaatse worden vervaardigd;
 - 2. goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening van een herstellingsbedrijf;
 - 3. goederen, die worden gekocht door middel van een schriftelijke opdracht en die niet ter plaatse aan de koper ter hand worden gesteld;
- d. burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van het bepaalde onder b tot ten hoogste 8 m.

Art. 9 GARAGES

De op de kaart voor "garages" aangewezen gronden zijn bestemd voor autoboxen, scooter- en rijwielbergplaatsen, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen aaneen gebouwd moeten worden;
- b. de goothoogte van enig bouwwerk niet meer dan 3 m mag bedragen;
- c. de gebouwen van een platte afdekking moeten worden voorzien;
- d. tot een gebruik van de gronden en opstallen anders dan overeenkomstig de bestemming, zoals bedoeld in artikel 23, lid 1, wordt gerekend het gebruik van de bouwwerken voor de uitoefening van een bedrijf of beroep.

Art. 10 TUINEN EN ERVEN

De op de kaart voor "tuinen en erven" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven, daarbij behorende bouwwerken en open terreinen, waaronder opslag-, los-, laad-, en parkeerplaatsen, een en ander met dien verstande dat:

- 5 -

- a. op de gronden welke op de kaart niet gearceerd staan aangegeven, niet mag worden gebouwd;
- b. op de gronden welke op de kaart wel gearceerd staan aangegeven:
 1. bij elk woonhuis op hetzelfde bouwperceel een garage en een carport (indien deze gronden voor motorvoertuigen bereikbaar zijn), een schuur en een hobbykasje mogen worden opgericht;
 2. deze bijgebouwen, indien zij worden aangebouwd aan het woonhuis, niet meer dan $\frac{2}{5}$ deel van de achtergevelbreedte mogen beslaan;
 3. a. de oppervlakte van een schuur niet meer dan 16 m², van een garage niet meer dan 24 m² en indien deze is aaneengebouwd met een schuur niet meer dan 32 m² mag bedragen;
 - b. de oppervlakte van een garage geschikt voor het stallen van twee auto's niet meer dan 30 m² en indien vergroot met een schuur niet meer 38 m² mag bedragen;
 - c. de oppervlakte van een hobbykasje niet meer dan 8 m² mag bedragen;
 4. de totale oppervlakte van de bijgebouwen, uitgezonderd een hobbykasje en een carport op één bouwperceel niet meer mag bedragen dan $\frac{1}{3}$ van de oppervlakte van het bouwperceel, voorzover gelegen achter de bebouwingsgrens naar de van de weg afgekeerde zijde;
 5. de afstand van enig bijgebouw (indien niet aangebouwd) tot het woonhuis tenminste 5 m moet bedragen;
 6. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 2,5 m en die van een bijgebouw, aangebouwd aan het hoofdgebouw, niet meer dan 3 m mag bedragen;
- c. voorzover deze gronden gearceerd zijn en behoren bij de bebouwing met een-gezinshuizen waar volgens de kaart van het plan een winkel of kleinbedrijf of een agrarisch handels- of hulpbedrijf is toegestaan en waar dit gebruik is of zal worden gerealiseerd:
 1. bedrijfsgebouwen mogen worden opgericht ten dienste van het in het hoofdgebouw op dit bouwperceel gevestigde of te vestigen bedrijf;
 2. per bouwperceel de totale oppervlakte van deze gebouwen niet meer mag bedragen dan $\frac{3}{5}$ deel van de oppervlakte van dat deel van het bouwperceel dat achter de achtergevel van het hoofdgebouw is gelegen, zulks met een maximum van 150 m²;
 3. de hoogte van deze gebouwen (met uitzondering van schoorstenen en lichtkappen) niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- d. tot een gebruik van gronden en opstallen anders dan overeenkomstig de bestemming, zoals bedoeld in artikel 23, lid 1, wordt gerekend het gebruik van de gronden voor opslag-, los-, of laadplaats t.b.v. handelsdoeleinden; zulks geldt evenwel niet voor gronden behorende bij bebouwing met eengezins-huizen waarin volgens de kaart een winkel of kleinbedrijf of een agrarisch handels- of hulpbedrijf is toegestaan en waar dit gebruik is of zal worden gerealiseerd;
- e. indien een gebouw niet de volle, voor de betrokken bebouwingsstrook aangegeven diepte beslaat, voor de strook die achter de achtergevel en tussen de zijdelingse perceelsgrenzen is gelegen, de voor de aansluitende bestemming "tuinen en erven" voorgeschreven bepalingen gelden;
- f. burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van het bepaalde in lid c sub 2 tot een maximum van 250 m².

Art. 11 AGRARISCHE DOELEINDEN I

1. de op de kaart voor "agrarische doeleinden I" aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik, met dien verstande dat deze gronden niet mogen worden bebouwd.
2. Tot een gebruik van gronden anders dan overeenkomstig de bestemming zoals bedoeld in artikel 23, lid 1, wordt gerekend het gebruik van deze gronden voor opslag in enigerlei vorm van gronden en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf.

Art. 12 AGRARISCHE DOELEINDEN II

De op de kaart voor "agrarische doeleinden II" aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik, de daartoe nodige agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken, met uitzondering van woningen en gebouwen en/of bouwwerken ten dienste van dierveredelingsbedrijven, en met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van enig bouwwerk niet meer dan 50 m² mag bedragen;
- b. de goothoogte van enig bouwwerk niet meer dan 3 m mag bedragen;
- c. per agrarisch bedrijf niet meer dan één gebouw mag worden gebouwd;
- d. de afstand tot de zijdelingse kavelgrens niet minder dan 5 m mag bedragen;
- e. tot een gebruik van gronden en opstallen anders dan overeenkomstig de bestemming zoals bedoeld in artikel 23, lid 1, wordt gerekend:
 1. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
 2. het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van agrarische produkten voorzover deze van het betrokken agrarische bedrijf afkomstig zijn;
 3. het opslaan van goederen, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk is;
- f. burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van het bepaalde onder a tot ten hoogste 150 m²;
- g. burgemeester en wethouders onder goedkeuring van gedeputeerde staten van Noord-Holland vrijstelling kunnen verlenen van het bepaalde in dit artikel voor de bouw van kassen op bedrijven die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan reeds aanwezig waren en duurzaam op intensieve tuinbouw gericht zijn.

Art. 13 AGRARISCHE DOELEINDEN III

De op de kaart voor "agrarische doeleinden III" aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik, de daartoe nodige agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken (met uitzondering van woningen) en kassen, een en ander met dien verstande dat:

- a. de goothoogte van enig bouwwerk niet meer dan 4,50 m mag bedragen;
- b. de afstand van enig bouwwerk tot de zijdelingse kavelgrens niet minder dan 2 m mag bedragen;
- c. tot een gebruik van gronden en opstallen anders dan overeenkomstig de bestemming zoals bedoeld in artikel 23, lid 1, wordt gerekend:
 1. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
 2. het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van agrarische produkten voorzover deze van het betrokken agrarisch bedrijf afkomstig zijn;
 3. het opslaan van goederen, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk is.

Art. 14 OPENBARE WEG

De op de kaart voor "openbare weg" aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen (met inbegrip van de nodige fietspaden, parkeerstroken, voetpaden en bermen), daarbij behorende of daarin passende kleine bouwwerken (met uitzondering van benzineverkooppunten), met dien verstande dat de indeling van de gronden zal beantwoorden aan de bij het plan behorende dwarsprofielen en aan datgene wat terzake op de kaart is aangegeven, en de bouwwerken zodanig moeten worden gebouwd dat het verkeer niet wordt verhinderd, en dat de goothoogte van enig bouwwerk niet meer dan 3 m mag bedragen.

Art. 15 WATER

De op de kaart voor "water" aangewezen gronden zijn bestemd voor water en daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat de bouwwerken uitsluitend moeten dienen voor het verkeer te water en/of de waterbeheersing.

Art. 16 OPENBAAR GROEN

De op de kaart voor "openbaar groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor gazon en beplantingen en de ten behoeve van het onderhoud hiervan nodige bouwwerken met dien verstande dat:

- a. de goothoogte van enig bouwwerk niet meer dan 3 m mag bedragen;
- b. de oppervlakte van enig bouwwerk niet meer dan 10 m mag bedragen.

Art. 17 SPORT EN SPEELTERREIN

De op de kaart voor "sport- en speelterrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor de beoefening van sport en spel en voor de daarbij behorende bouwwerken, zoals kleedgebouwen, toiletgebouwen en tribunes, een en ander met dien verstande dat ten hoogste 5% van deze gronden mag worden bebouwd en dat de goothoogte van enig bouwwerk niet meer dan 4,50 m mag bedragen.

Art. 18 AGRARISCHE HANDELS- EN HULPBEDRIJVEN

De op de kaart voor "agrarische handels- en hulpbedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische handels- en hulpbedrijven en de daartoe nodige bouwwerken, waaronder dienstwoningen, en open terreinen waaronder opslag-, laad- en parkeerplaatsen, een en ander met dien verstande dat:

- a. de hoogte van enig bouwwerk nergens meer dan 7 m mag bedragen;
- b. op elk bouwperceel ten hoogste twee dienstwoningen met een goothoogte van maximaal 6 m en een inhoud van tenminste 250 m³ per woning mogen worden gebouwd;
- c. burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van het onder a bepaalde tot ten hoogste 8 m.

PAR. III AANVULLENDE, OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN

Art. 19 ZIJDELINGSE AFSTANDEN

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de voorgeschreven minimumafstand tot de zijdelingse perceelgrens aan één zijde van een vrijstaand woonhuis mits de afstand aan de andere zijde met een gelijke maat wordt vermeerderd en eerstbedoelde afstand niet kleiner wordt dan 2m.
2. In afwijking van het bepaalde op de kaart van het bestemmingsplan is zijdelings van een woonhuis één aanbouw op de onbebouwd te laten strook grond toegelaten, mits hierdoor de afstand tot de zijgrens van het bouwterrein niet kleiner wordt dan 2 m. De aanbouw mag niet hoger zijn dan de bovenkant van de verdiepingvloer, niet breder dan 1/3 van de huisdiepte (achteruitbouwen niet meegerekend) en niet dieper dan 1/4 van de geëiste minimumafstand tot de zijgrens van het bouwperceel. De breedte en diepte worden gemeten respectievelijk evenwijdig aan en loodrecht op de zijgevel.
3. In de voor eengezinshuizen aangewezen bebouwingsstroken waar meerdere woningen aangegebouwd mogen worden, moeten de twee eindwoningen met één gevel worden gebouwd in de korte begrenzingslijn van de bebouwingsstrook.
4. In afwijking van het bepaalde op de kaart van het plan en in deze voorschriften is het toegestaan huizen met de schuren of de garages aaneen te bouwen met inachtneming voor de huizen van de voorgeschreven zijdelingse afstand met dien verstande dat de voorgevel van de schuren of garages tenminste 4 m achter de voorgevel van de huizen moet liggen.
5. Indien de korte zijde van de bebouwingsstrook grenst aan een openbare groenstrook of een autoboxencomplex behoeft de voorgeschreven afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet in acht te worden genomen.

Art. 20 BOUWEN TEN OPZICHTE VAN DE ACHTERSTE BEBOUWINGSGRENS

Ten aanzien van woonhuizen zonder nering of bedrijf, die aan tenminste twee wegen komen te staan, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen voor het overschrijden van de achterste bebouwingsgrens ten behoeve van een uitbouw met geen grotere goot- of boeilinghoogte dan 3 m.

Deze vrijstelling kan slechts worden verleend voor een overschrijding tot geen groter oppervlak dan de helft van het achter de achterste bebouwingsgrens gelegen erf- en tuingedeelte.

Art.21 AANVULLENDE BEPALINGEN

1. Het is niet toegestaan op enig terrein of bouwperceel zodanig te bouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, die aldaar niet meer met de voorschriften zou overeenstemmen, of voorzover daar reeds een afwijking van de voorschriften bestaat, zodanig te bouwen dat deze afwijking nog zou worden vergroot.
2. Burgemeester en wethouders kunnen enig onderdeel van de grens of de richting of het profiel van een weg of de vorm van een plein nader vaststellen wanneer bij definitieve uitmeting blijkt dat zodanige afwijking noodzakelijk of in het belang van een behoorlijke bebouwing is.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde op de kaart en in deze voorschriften voor het oprichten van kleine bouwwerken t.b.v. openbare nutsbedrijven en gemalen op voor bebouwing bestemde gronden.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het afwijken tot ten hoogste 50 cm van de op de kaart aangegeven voorgevelbreedte en goothoogte.
5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het afwijken tot ten hoogste 5% van de op de kaart voorgeschreven inhoudsmaten van de woonhuizen.
6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde op de kaart en in deze voorschriften t.b.v de bouw van bedrijfsgebouwen bij een ~~door een~~ agrarisch bedrijfshoofd bewoond woonhuis, dat niet is gelegen op gronden aangewezen voor "bebouwing voor agrarische doeleinden", doch dat ten tijde van de eerste tervisielegging van dit plan reeds bestond, mits die bedrijfsgebouwen voor de uitoefening van het betreffende agrarische bedrijf noodzakelijk zijn.
7. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde op de kaart en in deze voorschriften t.b.v het bouwen van woningen, strekkende ter vervanging van die, welke deel uitmaken van en gelegen zijn in een bestaand en van zijn oprichting af mede tot woning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw, en die terwille van de bedrijfsvoering duurzaam aan de woonbestemming zijn onttrokken.
8. Woonhuizen zullen worden gerekend te blijven behoren tot het bedrijf waar toe zij bij de bouw behoorden, tenzij het bedrijf sedertdien is gesplitst.

Art.22 AANPASSINGSBEPALING

1. Burgemeester en wethouders kunnen onder goeakeuring van gedeputeerde staten bestemmingen en bebouwingsgrenzen wijzigen voorzover het gronden betreft die krachten enig zakelijk recht aan de gemeente toebehoren, dan wel toebehoren aan zakelijk gerechtigden die om wijziging hebben verzocht, met dien verstande dat:
 - a. de dichtheid van de woonbebouwing met niet meer dan 5% veranderd mag worden;
 - b. het aantal eengezinshuizen met niet meer dan 5% mag verminderen ten gunste van het aantal meergezinshuizen;
 - c. de totale oppervlakte openbaar groen niet mag verminderen;
 - d. de totale voor parkeerruimte gereserveerde oppervlakte niet mag verminderen;
 - e. de ligging van de hoofdwegen niet noemenswaardig mag wijzigen.
2. Een beslissing van burgemeester en wethouders als bedoeld in het eerste lid wordt niet genomen dan nadat belanghebbenden in de gelgenheid zijn gesteld hun bezwaren tegen de voorgenomen afwijkingen aan burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

Ingekomen bezwaarschriften worden door burgemeester en wethouders aan gedeputeerde staten overgelegd.

Art.23 GEBRUIKSBEPALING

1. Gronden en opstallen mogen uitsluitend gebruikt worden overeenkomstig de bestemmingen neergelegd in dit plan, nadat die bestemmingen zijn gerealiseerd.
2. Zolang de bestemming volgens het plan niet is verwezenlijkt, is het niet toegestaan wijziging te brengen in het gebruik dat van gronden en opstallen werd gemaakt op het tijdstip waarop het plan van kracht werd.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste en tweede lid wanneer strikte toepassing van deze voorschriften zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Art.24 OVERGANGSBEPALING

1. In afwijking van de kaart van het bestemmingsplan en deze voorschriften mag een niet met het plan overeenkomend bouwwerk, dat bij het van kracht worden van dit plan bestond dan wel waarvoor krachtens een voorgaande regeling een bouwvergunning was verleend:
 - a. voor een gedeelte worden vernieuwd of in beperkte mate worden veranderd mits daardoor de bestaande afwijking van de aard van de bestemming niet wordt vergroot;
 - b. tot ten hoogste 15% van de ten tijde van de eerste tervisielegging van het plan bestaande oppervlakte worden uitgebreid, mits daardoor de bebouwingsgrenzen niet worden overschreden en overigens de bestaande afwijking van de aard van de bestemming niet wordt vergroot;
 - c. geheel worden vernieuwd, zonodig met overschrijding van de bebouwingsgrenzen, indien een bouwwerk ten gevolge van een onheil is vernield, mits de bestaande afwijking van de aard van de bestemming niet wordt vergroot, een en ander behoudens onteigening overeenkomstig de wet.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde op de kaart en in deze voorschriften ten behoeve van:
 - a. het geheel vernieuwen en daarbij al dan niet veranderen van bouwwerken als bedoeld in lid 1, mits de bebouwingsgrenzen niet worden overschreden en de bestaande afwijking van de aard van de bestemming niet wordt vergroot;
 - b. het ingrijpend veranderen en eventueel daarbij tot ten hoogste 15% van de bestaande oppervlakte uitbreiden van bouwwerken als bedoeld in lid 1, voor zover die bouwwerken de bebouwingsgrenzen niet overschrijden en mits de bestaande afwijking van de aard van de bestemming niet wordt vergroot.

Art.25 STRAF- EN SLOTBEPALING

1. Overtreding van het bepaalde in artikel 23 lid 1 en 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
2. Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel "Voorschriften bestemmingsplan Lissersbroek".

S

Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Haarlemmermeer, gehouden op 3 januari 1974.

De secretaris,

De voorzitter,



