

BESTEMMINGSPLAN

"BERKHOUTERWEG 1968"



0300

Voorschriften deel uitmakende van het

Bestemmingsplan "Berkhousterweg 1968"
van de gemeente Hoorn.

VOORSCHRIFTEN.

Inhoud van deze voorschriften:

Paragraaf I Algemene en technische bepalingen

- Artikel 1 Begripsbepalingen
Artikel 2 Wijze van meten

Paragraaf II Bestemmingsbepalingen

- Artikel 3 Kantoren met bijbehorende erven (K2)
Artikel 4 Bijzondere doeleinden met bijbehorende erven
 (BDB, BDC)
Artikel 5 Bedrijven (B)
Artikel 6 Garagebedrijven met bijbehorende erven (BG)
Artikel 7 Nutsbedrijven (BN)
Artikel 8 Weg, voetpad of plein, parkeerterrein en/of
 parkkeerstrook, rijwielpad
Artikel 9 Spoorweg
Artikel 10 Voor- of zijtuin
Artikel 11 Openbaar groen, plantsoen of berm
Artikel 12 Begraafplaats
Artikel 13 Water
Artikel 14 Vervallen

Paragraaf III Aanvullende bepalingen

- Artikel 15 Vrijstellingen
Artikel 16 Nadere eisen
Artikel 17 Gebruiksbeepalingen
Artikel 18 Afwijkingsbevoegdheid
Artikel 19 Aanlegvergunningen
Artikel 20 Bescherming van het plan
Artikel 21 Overgangsbepalingen
Artikel 22 Vervallen
Artikel 23 Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en
 wethouders
Artikel 24 Slotbepaling

Paragraaf I Algemene en technische bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

1. In deze voorschriften wordt verstaan onder:
 - a. plan: het bestemmingsplan "Berkhousterweg 1968";
 - b. kaart: de als zodanig gewaarmerkte kaart, deel uitmakende van het plan;
 - c. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
 - d. ander werk: een werk, geen bouwwerk zijnde;
 - e. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
 - f. bebouwingsstrook: een strook grond, waarop ingevolge het plan de gebouwen moeten worden geplaatst, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
 - g. bebouwingsgrenzen: de grenslijnen van de bebouwingsstroken welke door de gebouwen naar de wegzijde (voorgevelrooilijn) of naar de van de weg afgekeerde zijde (achtergevelrooilijn) of zijdelings niet mogen worden overschreden, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
 - h. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan bebouwing met één hoofdgebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
 - i. perceelgrens: de grens van een bouwperceel;
 - j. perceelbreedte: de breedte van een bouwperceel;
 - k. bouwlaag, laag: de begane grond of een verdieping van een gebouw; een onderhuis, zolderverdieping of vliering worden hier niet onder begrepen;
 - l. bedrijfsgebouw: een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling ruimten omvat voor nijverheids-, handels- of ambachtsbedrijven.
2. In deze voorschriften wordt verstaan onder:

gebouw, bouwwerk, werk, werkzaamheid en woning, wat daaronder onderscheidenlijk in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Woningwet en de bouwverordening der gemeente Hoorn wordt verstaan.

Artikel 2

Wijze van meten

1. Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:
 - a. de oppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil;
 - b. de inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
 - c. de hoogte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten vanaf het hoogste punt tot het aansluitende afgewerkte maaiveld, met uitzondering van schoorstenen en dergelijke;
 - d. de goot- of boeiinghoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan de kruin van de weg, dan wel tot het aansluitende afgewerkte maaiveld, indien dit meer dan 0.20 m boven of beneden de kruin van de weg is gelegen;
 - e. de breedte van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
 - f. de breedte van een bouwperceel wordt gemeten in de voorgevelrooilijn tussen de twee zijdelingse perceelgrenzen;
 - g. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelgrens gelegen punt van het gebouw op 1 m boven peil en haaks op de perceelgrens;
 - h. de bebouwde oppervlakte van een perceel, bebouwingsstrook of een ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil, met dien verstande, dat de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld.
2. De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, zomede op afvoerpijpen van hemelwater, op gevellijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels en dergelijke bouwdelen.
3. Grond, welke ten minste in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere bouwaanvraag, niet hetzelfde perceel betreffende, buiten beschouwing.

Paragraaf II Bestemmingsbepalingen

Artikel 3

Kantoren met bijbehorende erven (K2)

1. De op de kaart voor "kantoren met bijbehorende erven" aangewezen gronden zijn bestemd voor aaneengesloten kantoren met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en tuinen, met dien verstande, dat:
 - a. het aantal lagen dat moet worden gebouwd voor de hoofdgebouwen bepaald is door het cijfer achter de K in de desbetreffende bebouwingsstrook;
 - b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstroken;
 - c. de breedte van ieder hoofdgebouw ten minste 6 m zal bedragen;
 - d. de hoogte van iedere bouwlaag ten hoogste 4 m mag bedragen;
 - e. de voorgevel van ieder gebouw in de voorgevelrooilijn zal worden geplaatst;
 - f. bij ieder hoofdgebouw een vrijstaande bergruimte met een grondoppervlak van ten hoogste 16 m² of, indien het erf per auto bereikbaar is, een vrijstaande garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlak van ten hoogste 30 m² mag worden gebouwd;
 - g. de goot- of boeiinghoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 2,50 m mag bedragen;
 - h. de onbebouwde gedeelten van de bebouwingsstroken en bijbehorende erven uitsluitend als tuin mogen worden gebruikt;
 - i. de achtergevelrooilijnen mogen worden overschreden door bijgebouwen.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het opnemen van één dienstwoning per hoofdgebouw.

Artikel 4

Bijzondere doeleinden met bijbehorende erven (BDB, BDC)

1. De op de kaart voor "bijzondere doeleinden met bijbehorende erven" aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen van bijzondere aard (zoals scholen, kerken, verenigingsgebouwen, gebouwen voor sociale en culturele doeleinden en horecabedrijven) met daarbij behorende bijgebouwen, dienstwoningen, andere bouwwerken, tuinen en speelterreinen, met dien verstande, dat:
 - a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstroken;
 - b. het bebouwde oppervlak van een bouwperceel niet meer mag bedragen dan door het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage, binnen de bestemming, is aangegeven;

----- toe te voegen tekstgedeelte

Bestemmingsplan "Berkhoutherweg 1968"

Artikel 5

Bedrijven (B)

1. De op de kaart voor "bedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten dienste van handel en nijverheid (uitgezonderd bedrijven die zijn genoemd in het Besluit categorie A-inrichtingen Wet geluidhinder (Stb. 1981/671)), met de daarbij behorende andere bouwwerken, andere werken en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven rooilijnen;
- b. indien op de kaart binnen de bestemming een bebouwingspercentage is aangegeven, het bebouwde oppervlak niet meer dan het aangegeven percentage van een bouwperceel mag bedragen;
- c. indien op de kaart geen andere maten zijn aangegeven, de afstand van ieder gebouw tot een zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m zal bedragen;
- d. per bedrijf aan de wegzijde één dienstwoning mag worden gebouwd in maximaal 2 lagen;
- e. de goot-of boeinghoogte van de hwerige gebouwen ten hoogste 6 m mag bedragen;
- f. de gronden, welke tussen de rooilijnen en de openbare weg zijn gelegen uitsluitend als tuin, gazon parkeerterrein of toegangspad en de overige onbebouwde gronden als verhard terrein of tuin, mogen worden gebruikt.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 1, sub c: indien tussen twee bedrijfsgebouwen, niet tot hetzelfde bedrijf behorende, een vrije doorgang van ten minste 4 m blijft gehandhaafd.
- b. lid 1, sub d: voor de bouw van een tweede dienstwoning aan de wegzijde in maximaal 2 lagen;
- c. lid 1, sub e: tot een hoogte van 8 m.

- c. de goot- of boeiinghoogte van de hoofdgebouwen ten hoogste mag bedragen:
 - 1. voor de klasse B 10 m;
 - 2. voor de klasse C 15 m;
 - d. bij ieder hoofdgebouw aan de wegzijde één dienstwoning mag worden gebouwd in maximaal 2 lagen;
 - e. de onbebouwde gronden uitsluitend als tuin of gazon mogen worden gebruikt of overigens als speelterrein, parkeerterrein, terras, toegangspad of dergelijke.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- lid 1, sub d: voor de bouw van een tweede dienstwoning aan de wegzijde in maximaal 2 lagen.

VERDRIJVEN!

Artikel 5

Bedrijven (B)

1. De op de kaart voor "bedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten dienste van handel en nijverheid, met de daarbij behorende andere bouwwerken, andere werken en open terreinen, met dien verstande, dat:
- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven rooilijnen;
 - b. indien op de kaart binnen de bestemming een bebouwingspercentage is aangegeven, het bebouwde oppervlak niet meer dan het aangegeven percentage van een bouwperceel mag bedragen;
 - c. indien op de kaart geen andere maten zijn aangegeven, de afstand van ieder gebouw tot een zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m zal bedragen;
 - d. per bedrijf aan de wegzijde één dienstwoning mag worden gebouwd in maximaal 2 lagen;
 - e. de goot-of boeiinghoogte van de overige gebouwen ten hoogste 6 m mag bedragen;
 - f. de gronden, welke tussen de rooilijnen en de openbare weg zijn gelegen uitsluitend als tuin, gazon parkeerterrein of toegangspad en de overige onbebouwde gronden als verhard terrein of tuin, mogen worden gebruikt.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- a. lid 1, sub c: indien tussen twee bedrijfsgebouwen, niet tot hetzelfde bedrijf behorende, een vrije doorgang van ten minste 4 m blijft gehandhaafd.
 - b. lid 1, sub d: voor de bouw van een tweede dienstwoning aan de wegzijde in maximaal 2 lagen;
 - c. lid 1, sub e: tot een hoogte van 8 m.

Artikel 6

Garagebedrijven met bijbehorende erven (BG)

1. De op de kaart voor "garagebedrijven met bijbehorende erven" aangewezen gronden zijn bestemd voor garagebedrijven eventueel met daarbij behorende woningen, bijgebouwen, andere bouwwerken en open terreinen, met dien verstande, dat:
 - a. de goot- of boeiinghoogte der gebouwen ten hoogste 6 m mag bedragen;
 - b. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen op de kaart aangegeven bebouwingsstroken;
 - c. per bedrijf aan de wegzijde één dienst-woning mag worden gebouwd in maximaal 2 lagen;
 - d. de eventuele onbebouwde gedeelten van de bebouwingsstroken en de bijbehorende erven uitsluitend als verhard terrein of tuin mogen worden gebruikt.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1, sub a: tot een hoogte van 8 m.

Artikel 7

Nutsbedrijven (BN)

1. De op de kaart voor "nutsbedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten dienste van nutsbedrijven, met de daarbij behorende andere bouwwerken, andere werken en open terreinen, met dien verstande, dat:
 - a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven rooilijnen;
 - b. ten hoogste 40% van het bouwperceel mag worden bebouwd;
 - c. per bedrijf aan de wegzijde één dienstwoning mag worden gebouwd in maximaal 2 lagen;
 - d. de goot- of boeiinghoogte van de overige gebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
 - e. de gronden, welke tussen de rooilijnen en de openbare weg zijn gelegen, uitsluitend als tuin of gazon, en de overige onbebouwde gronden als verhard terrein of tuin, mogen worden gebruikt.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1, sub c : voor de bouw van een tweede dienstwoning aan de wegzijde in maximaal 2 lagen.

Artikel 8

Weg, voetpad of plein, parkeerterrein en/of parkeerstrook, rijwielpad

De op de kaart voor "weg, voetpad of plein, parkeerterrein en/of parkeerstrook, rijwielpad" aangewezen gronden zijn bestemd voor straten, trottoirs, pleinen, fietspaden, parkeergelegenheden en

andere verkeersvoorzieningen, met de daarbij behorende wegenbouwtechnische en verkeerstechnische gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, zoals lichtmasten, verkeersgeleiders, reclameborden en -zuilen, kiosken en telefooncellen.

Artikel 9

Spoorweg

De op de kaart voor "spoorweg" aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeers- en vervoersdoeleinden met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken met inbegrip van door particuliere spoorverladers te bouwen loodsen bestemd voor de opslag van per spoor te vervoeren goederen.

Artikel 10

Voor- of zijtuin

De op de kaart voor "voor- of zijtuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor siertuin of gazon en overigens als toegangspad tot de gebouwen, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken en mogen uitsluitend als zodanig worden gebruikt.

Artikel 11

Openbaar groen, plantsoen of berm

De op de kaart voor "openbaar groen, plantsoen of berm" aangewezen gronden zijn bestemd voor parken, plantsoenen, bermstroken en andere tot de woonwijk behorende grondvoorzieningen met de daarbij behorende paden, vijvers, speeltoestellen, speeltereintjes en de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande, dat:

- a. ten hoogste 1% van de totale oppervlakte mag worden gebouwd;
- b. de goot- of boeiinghoogte der gebouwen ten hoogste 3.50 m mag bedragen;
- c. de afstand van de gebouwen tot enige perceelgrens ten minste 10 m zal bedragen.

Artikel 12

Begraafplaats

De op de kaart voor "begraafplaats" aangewezen gronden zijn bestemd voor een begraafplaats, met de daarbij behorende gebouwen, zoals een aula, berging en andere bij een begraafplaats behorende bouwwerken, zoals tuinmuren, verhardingen, grondwerken, groengordels e.d. met dien verstande, dat de goot- of boeiinghoogte van de gebouwen niet meer dan 5 m mag bedragen.

Artikel 13

Water

De op de kaart voor "water" aangewezen gronden zijn bestemd voor singels, sloten en vijvers met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.

Artikel 14

Vervallen.

Paragraaf III

Aanvullende bepalingen

Artikel 15

Vrijstellingen

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van:
 - a. het overschrijden van de bebouwingsgrenzen, zomede van de ten opzichte van de zijerfscheiding bepaalde minimum afstandsmaat door erkers, balkons, luifels, bordessen, pergola's, ingangsportalen, liftkokers, trappehuizen en dergelijke;
 - b. het overschrijden van de ten opzichte van een zijerfscheiding bepaalde minimum afstandsmaat door aanbouwen, welke geheel of in hoofdzaak aan de zijgevel of ter zijde van de lijn in het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - c. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut, zoals telefooncellen, muurtjes, standbeelden, lichtmasten en dergelijke.
2. Alle vrijstellingen krachtens deze voorschriften worden schriftelijk verleend.
3. Indien de houder van een vrijstelling handelt zonder de daaraan verbonden voorwaarden na te leven, wordt hij geacht te hebben gehandeld zonder vrijstelling en kan de hem verleende vrijstelling worden ingetrokken. De intrekking van de verleende vrijstelling geeft geen enkel recht op enigerlei schadevergoeding van welke aard of in welke vorm ook.
4. Van het besluit tot het verlenen van een voorwaardelijke vrijstelling of tot weigering van een vrijstelling, dan wel van een besluit tot het intrekken van een vrijstelling, kan belanghebbende binnen een maand na de dag, waarop een afschrift van het besluit is verzonden, bij de raad door middel van een verzoekschrift in beroep komen.
5. Het in het vorige lid bedoelde beroepschrift moet bevatten:
 - a. naam en woonplaats van de belanghebbende of diens gemachtigde;
 - b. de dagtekening van de beslissing, waartegen het beroep is gericht;
 - c. de gronden, waarop het beroep rust.
6. De raad neemt binnen twee maanden na de datum van de indiening van het verzoekschrift een beslissing. Vergadert de raad niet binnen deze twee maanden, dan wordt in de eerstvolgende vergadering een beslissing genomen. Het nemen van de beslissing kan eenmaal voor ten hoogste een maand worden verdaagd. Van het besluit van de raad wordt door burgemeester en wethouders onverwijld in afschrift kennis gegeven aan hem, die het beroep heeft ingediend. Wijkt het besluit van de raad af van dat van burgemeester en wethouders, dan treedt het besluit van de raad in plaats van dat van burgemeester en wethouders.

Artikel 16

Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten opzichte van het bepaalde in deze voorschriften omtrent:
 - a. de plaatsing van bijgebouwen;
 - b. de plaatsing en afmetingen van de andere bouwwerken, welke ingevolge ~~deze~~ voorschriften mogen worden gebouwd;
 - c. de plaatsing van gebouwen voor bijzondere doeleinden;
 - d. de plaatsing van bedrijfsgebouwen;
 - e. de eventuele nokrichting der gebouwen;
 - f. het al dan niet toepassen van een dakhelling bij gebouwen, met dien verstande, dat de dakhelling ten minste 25° en ten hoogste 45° mag bedragen.
2. Van besluiten houdende nadere eisen als bedoeld in lid 1 staat beroep open bij de raad der gemeente en wel volgens de regelen omschreven in artikel 15 onder de leden 4,5 en 6.

Artikel 17

Gebruiksbepalingen

1. De in dit plan begrepen gebouwen mogen, nadat de voorgeschreven bestemming is verwezenlijkt, uitsluitend in overeenstemming met deze bestemming worden gebruikt. Zolang de voorgeschreven bestemming nog niet is gerealiseerd mag het bestaande gebruik ~~van gronden en~~ gebouwen niet worden gewijzigd, tenzij de wijziging verband houdt met het realiseren van de bestemmingen.
2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 kunnen burgemeester en wethouders in beperkte mate afwijking of wijziging van het voorgeschreven gebruik toestaan, mits hierdoor de handhaving of verwerkelijking van het plan niet zal worden aangetast of bemoeilijkt en/of aan de bedoelingen van het plan geen ernstige afbreuk wordt gedaan.

Artikel 18

Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen om van het plan af te wijken, hetzij om enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens, een weg of dergelijke nader te bepalen, ~~hetzij~~ om ten behoeve van de uitvoering van een bouwplan het plan aan de vorm van het bouwterrein of aan het bouwplan aan te passen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze nadere bepaling of aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is, mits de afwijking van het plan van ondergeschikte aard blijft, zodat de structuur van het plan en de belangen van derden niet worden geschaad.

Artikel 19

Aanlegvergunningen

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen van plat glas;
 - b. het afgraven tot een blijvende diepte van meer dan 0.10 m beneden het peil van het huidige afgewerkte maaiveld, alsmede het uitvoeren van andere werken binnen een strook van 5 m gemeten uit het hart van het tracé van het diepriool, welke de bereikbaarheid van dit riool zouden belemmeren.
2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 is geen aanlegvergunning nodig voor uitvoering van andere werken en/of werkzaamheden van overheidswege.
3. De in lid 1 bedoelde aanlegvergunningen zullen slechts worden verleend, indien door de uit te voeren andere werken en/of werkzaamheden de realisering van het plan niet aanmerkelijk zal worden bemoeilijkt.

Artikel 20

Bescherming van het plan

Het is verboden op enig terrein of bouwperceel zodanig te bouwen, en/of andere werken aan te leggen, waarvoor krachtens deze voorschriften een aanlegvergunning is vereist, dat daardoor op een aangrenzend terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, waarmede aan deze voorschriften niet langer meer zou worden voldaan, dan wel een reeds bestaande afwijking zou worden vergroot.

Artikel 21

Overgangsbepalingen

1.
 - a. Gebruik van gronden, dat ten tijde van de eerste ter inzagelegging van dit plan bestaat en dat in strijd is met dit plan mag worden voortgezet.

Gebruik van gebouwen en andere bouwwerken, die rechtens bestaan dan wel rechtens in uitvoering zijn ten tijde van de eerste ter inzagelegging van dit plan, welk gebruik in strijd is met dit plan, mag worden voortgezet.
 - b. Gebouwen en andere bouwwerken, die ten tijde van de eerste ter inzagelegging van dit plan rechtens bestaan dan wel rechtens in uitvoering zijn en die in strijd zijn met dit plan, mogen in geval van tenietgaan door een calamiteit geheel worden vernieuwd, mits de afwijkingen ten opzichte van dit plan niet worden vergroot en de aanvraag om een bouwvergunning wordt ingediend binnen drie jaren na de dag, waarop de calamiteit eindigde, een en ander behoudens ont-eigening overeenkomstig de wet.

2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van dit plan voor het gedeeltelijk vernieuwen en veranderen van gebouwen en andere bouwwerken, welke in strijd zijn met dit plan, mits de afwijkingen ten aanzien van dit plan naar aard en afmetingen niet zullen worden vergroot en geen nieuwe afwijkingen ten opzichte van dit plan zullen ontstaan.

Artikel 22
Vervallen.

Artikel 23

Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, mits:

- a. de wijziging betrekking heeft op gronden welke eigendom zijn van de gemeente of wijziging geschiedt op verzoek of met instemming van de eigenaar of andere zakelijk gerechtigde(n);
- b. het karakter der bebouwing niet aanmerkelijk zal worden gewijzigd;
- c. de structurele opzet van het plan niet aanmerkelijk zal worden gewijzigd;
- d. de bebouwingscapaciteit, beoordeeld zowel naar het aantal woningen, als naar de totale omvang der bebouwing, elk afzonderlijk met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd.

Artikel 24

Slot-bepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"voorschriften bestemmingsplan Berkhouterweg 1968"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hoorn, gehouden op . . 21-1-1969. nr. 18A

De secretaris,

De voorzitter,

Openbare Werken Hoorn

juni 1968

S/RK

Bijgewerkt juni 1970.

B tot de beslissing G.S. d.d. 31-3-70 nr 349

29-6-94

J.D. v.d. Kommer

----- toe te voegen tekstgedeelte

Bestemmingsplan "Berkhousterweg 1968"

Artikel 5

Bedrijven (B)

1. De op de kaart voor "bedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten dienste van handel en nijverheid (uitgezonderd bedrijven die zijn genoemd in het Besluit categorie A-inrichtingen Wet geluidhinder (Stb. 1981/671)), met de daarbij behorende andere bouwwerken, andere werken en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven rooilijnen;
- b. indien op de kaart binnen de bestemming een bebouwingspercentage is aangegeven, het bebouwde oppervlak niet meer dan het aangegeven percentage van een bouwperceel mag bedragen;
- c. indien op de kaart geen andere maten zijn aangegeven, de afstand van ieder gebouw tot een zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m zal bedragen;
- d. per bedrijf aan de wegzijde één dienstwoning mag worden gebouwd in maximaal 2 lagen;
- e. de goot-of boeinghoogte van de bverige gebouwen ten hoogste 6 m mag bedragen;
- f. de gronden, welke tussen de rooilijnen en de openbare weg zijn gelegen uitsluitend als tuin, gazon parkeerterrein of toegangspad en de overige onbebouwde gronden als verhard terrein of tuin, mogen worden gebruikt.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 1, sub c: indien tussen twee bedrijfsgebouwen, niet tot hetzelfde bedrijf behorende, een vrije doorgang van ten minste 4 m blijft gehandhaafd.
- b. lid 1, sub d: voor de bouw van een tweede dienstwoning aan de wegzijde in maximaal 2 lagen;
- c. lid 1, sub e: tot een hoogte van 8 m..

TOELICHTING.

Toelichting behorende bij het bestemmingsplan " Berkhoutherweg 1968 ".

Het bestemmingsplan " Berkhoutherweg 1968" is een herziening van het uitbreidingsplan in onderdelen " Berkhoutherweg II " vastgesteld bij raadsbesluit van 22 april 1965 nr. 10 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 30 augustus 1965 nr. 338.

Herziening van het bestemmingsplan was o.m. noodzakelijk om de hoofdtoegangsweg het Keern naar het centrum van de stad te verbeteren. Zoals het structuurplan " Groot Hoorn " laat zien is het centrum van de stad geheel excentrisch gelegen ten opzichte van de andere wijken. Dit effect van excentrische ligging wordt nog versterkt door een spoorlijn en een stadsgracht langs het centrum. Daar uit verkeerstechnisch oogpunt deze ligging niet voordelig is, moet de opzet van het hoofdwegennet naar het centrum zeer zorgvuldig zijn. Om dit doel te bereiken is door de gemeente Hoorn een verkeersdeskundige ingeschakeld om een oplossing te vinden voor de te verwachten verkeersintensiteit. Het Keern vormt een belangrijke schakel in het hoofdwegennet van "Groot Hoorn".

Met de op de kaart van het bestemmingsplan aangegeven oplossing voor het Keern is een verkeersstroom zonder onderbrekingen van en naar het centrum mogelijk.

De wijken ten oosten en westen van het Keern tussen de spoorlijn en de Provinciale weg zijn kruisingvrij met elkaar verbonden door middel van een viaduct over het Keern en parallel aan een nieuw te maken spoorwegviaduct. Genoemde wijken zijn vanaf het Keern bereikbaar over aansluitpunten, waarop alleen rechtsaf-bewegingen zijn toegestaan. Hierdoor wordt het Keern, dat in de toekomst zeer veel verkeer te verwerken zal krijgen, gevrijwaard van kruisend verkeer.

De overige wegen zijn ook aangepast aan het structuurplan "Groot Hoorn". De Provinciale Weg is gedacht in een 4-strooksweg, de kruising Keern-Provinciale Weg is verbeterd en de gevaarlijke uitmonding van de Berkhoutherweg op het Keern bij dit kruispunt is vervallen.

In verband met de gewijzigde wegen in dit bestemmingsplan was het noodzakelijk het terrein in de omgeving van de gemeente-kwekerij een bestemmingsverandering te laten ondergaan.

De gemeente-kwekerij zal verplaatst worden en er zal ruimte ontstaan voor een nieuwe aansluitweg op het Keern, een garagebedrijf, een kantoorgebouw, een lagere landbouwschool, een dienstgebouw voor het P.E.N. en een sportveld.

Vooroverleg

Overeenkomstig de bepaling in art. 8 van het besluit op de Ruimtelijke Ordening is overleg gepleegd met:

1e. Genie

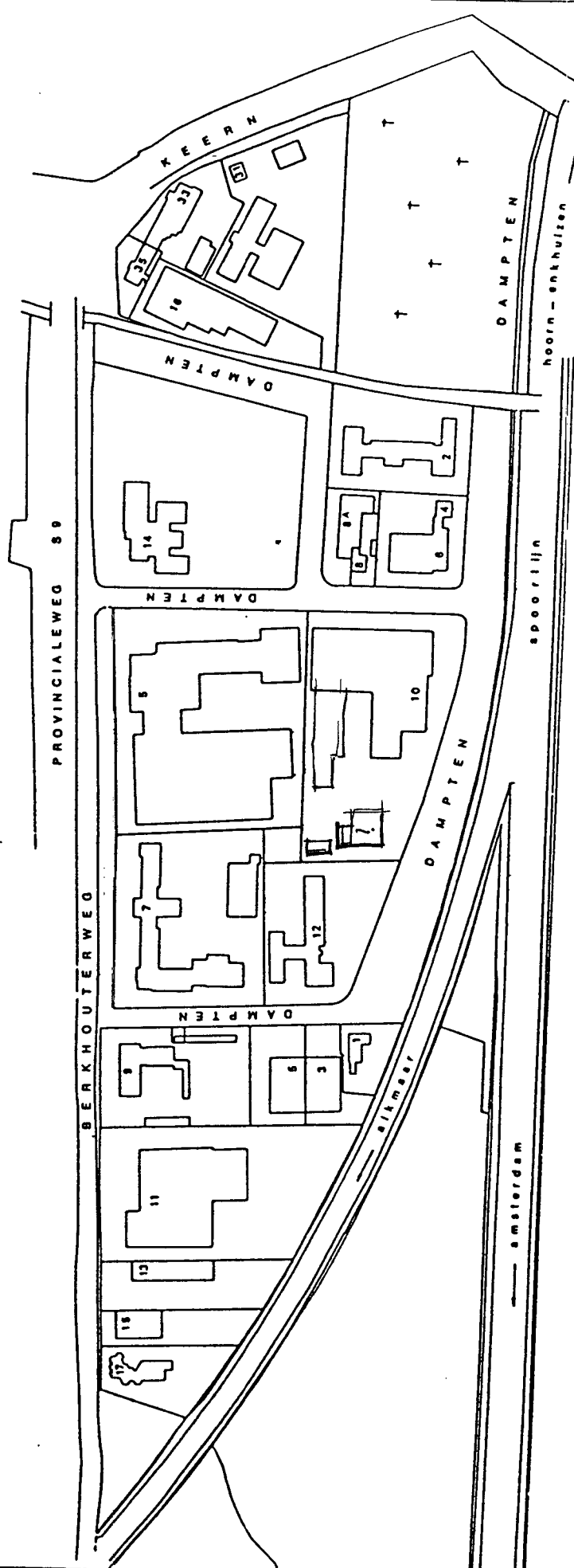
De eerstaanwezende Ingenieur der Genie had geen op- of aanmerkingen bij het vooroverleg van het bestemmingsplan.

2e. Polderbestuur

Het bestuur van de polder "De Westerkogge" heeft geen bezwaar tegen vaststelling van het plan.

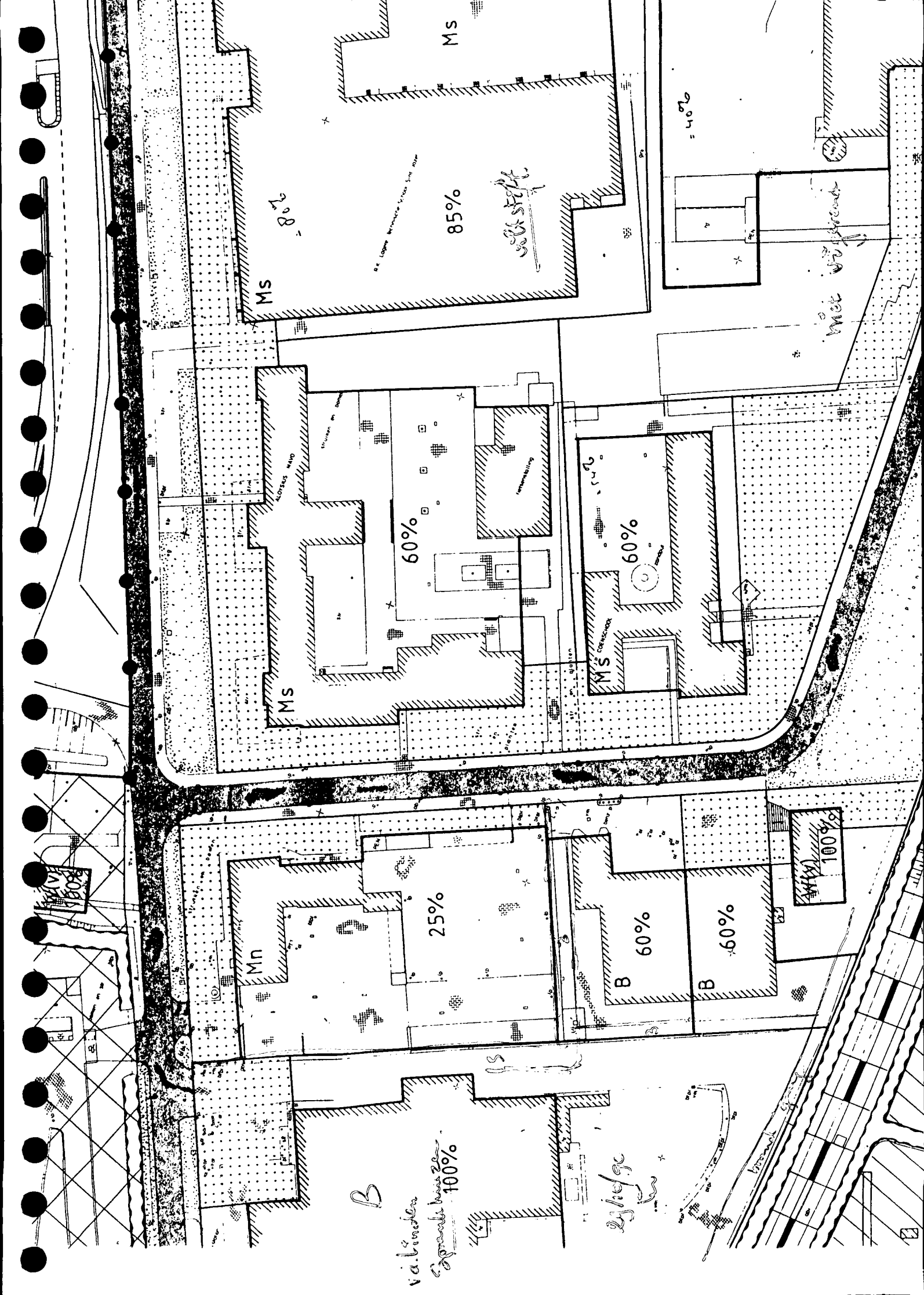
3e. Provinciale Planologische Commissie

De commissie had bezwaar tegen de bevoegdheid van burgemeester en wethouders om vrijstelling te verlenen overeenkomstig art. 15 lid 1c betreffende plaatsing van transformatorhuisjes. De commissie zou een zodanige wijziging in deze bepaling willen zien, dat niet overal in het plan een transformatorgebouwtje kan worden opgericht, maar alleen op de voor bebouwing bestemde gronden. Deze wijziging zal in de toekomst moeilijkheden gaan opleveren, omdat de voor bebouwing bestemde gronden meestal in particuliere handen komen. De ervaring leert dat bijna nooit toestemming verleend wordt voor het plaatsen van een transformatorgebouwtje op particulier terrein. Om de energievoorziening door het P.E.N. in de toekomst te waarborgen, is dit wijzigingsvoorstel van de commissie niet overgenomen. Afhankelijk van de situatie is het goed mogelijk een transformatorgebouwtje te plaatsen op een terrein niet bestemd voor bebouwing bijv. in een grote groenstrook, bij een sportveld enz. De plaatsing van een dergelijk gebouwtje op een terrein voor bebouwing verdient natuurlijk de voorkeur. Verder zijn enkele opmerkingen van de commissie in het plan verwerkt. Tegen tervisielegging bestond overigens geen bezwaar.



VERKLARING

OPENBARE WERKEN - HOORN			
GROND- EN WONINGSBEDRIJF			
OMGEVING DAMPTEN - BERKHOUTERWEG			
WISNUMMERING			
SCHAAAL	GET. 17	GET. 17	GET. 17
FORMAAT A3	REG. Nr. 81	REG. Nr. 81	REG. Nr. 81



BERKHOUTERWEG

VOLKSTUINEN

N.S. - TUINEN

V.T. Berkhouterweg

B.H. I
B.H. II
B.H. III

