

VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE

I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	4

II BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3	Wonen –niet gestapeld (W)	6
Artikel 4	Wonen gestapeld (Wg)	9
Artikel 5	Verkeer en Verblijf (VV)	12
Artikel 6	Water (WA)	13
Artikel 7	Groen (G)	14
Artikel 8	Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)	16

III OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 9	Anti-dubbeltelbepaling	18
Artikel 10	Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	18
Artikel 11	Algemene Vrijstellingsbevoegdheid	18
Artikel 12	Overgangsbepalingen	19
Artikel 13	Slotbepaling	19

I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. *bestemmingsplan of plan:*
het bestemmingsplan Tripkouw-Oost II en III van de gemeente Medemblik;
2. *de plankaart:*
de bij het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart van het bestemmingsplan Tripkouw-Oost II en III, met nummer 402218, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
3. *aanbouw:*
een aan de zij-, achter- of voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd gebouw, al dan niet daarvan gescheiden door een wand of muur, welk gebouw door de vorm daarvan onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
4. *archeologische waarde:*
de aan een gebied toegekende waarden in verband met (de kennis en de studie) van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;
5. *bebouwing:*
één of meer bouwwerken;
6. *bebouwingspercentage:*
een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel/terrein aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd;
7. *beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:*
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
8. *bestemmingsgrens:*
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
9. *bestemmingsvlak:*
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
10. *bijgebouw:*
een op zichzelf staand vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
11. *bouwen:*
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

12. *bouwlaag*:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
13. *bouwgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak en niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijking;
14. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
15. *bouwperceelgrens*:
de grens van een bouwperceel;
16. *bouwvlak*:
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
17. *bouwwerk*:
elke 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;
18. *cultuurhistorische waarde*:
de aan een bouwwerk, gebied of landschapselement toegekende waarde in verband met ouderdom, gaafheid, zeldzaamheid en herkenbaarheid vanuit historisch oogpunt;
19. *dak*:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
20. *detailhandel*:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of (af)leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
21. *eerste bouwlaag*:
de bouwlaag op de begane grond;
22. *erf*:
al dan niet bebouwd perceel, of gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;
23. *erotisch getinte vermaaksfunctie*:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

24. *escortbedrijf*:
de natuurlijke persoon, groep of rechtspersoon die bedrijfsmatig of van omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, dit op een andere plaats dan de eigen bedrijfslocatie (van een seksinrichting), zoals escortservices en bemiddelingsbureaus doen;
25. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
26. *grondgebonden woning*:
woningen in niet-gestapelde vorm;
27. *hoofdgebouw*:
een gebouw dat door zijn functie, constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
28. *kampeermiddel*:
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;
29. *landschappelijke waarde*:
de aan het gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;
30. *ligplaats*:
een ruimte voor het afmeren en doen of laten liggen van een vaartuig;
31. *peil*:
a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
- de hoogte van de weg, ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
- de hoogte van het terrein, ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
32. *prostitutie*:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
33. *seksinrichting*:
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoning van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.
Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
34. *stolp*:
Noord-Hollandse of Westfriese boerderijvorm met een min of meer vierkante vorm en een piramidevormig dak;

35. *tuin*:
het onbebouwde gedeelte van een bouwperceel;
36. *verticale diepte van een gebouw*:
de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;
37. *voorgevel*
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, zoals op de plankaart is aangegeven of, indien het een gebouw betreft met meer dan een naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kenmerkend als zodanig diende te worden aangemerkt;
38. *woning*:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
39. *woning in gestapelde vorm*:
een woning waarboven en/of waaronder één of meer andere woningen of delen daarvan gelegen zijn;
40. *woonschip/woonark*:
a. elk vaar- of drijftuig dat, uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt als, of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting, uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd tot dag- en/of nachtverblijf van één of meer personen;
b. een vaar- of drijftuig als bedoeld onder a, maar in aanbouw;
c. een casco, dat tot een vaar- of drijftuig als bedoeld onder a kan worden opgebouwd;
d. de overblijfselen van een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a tot en met c;
41. *zorgboerderij*
een boerderij ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatig verlenen van diensten op verzorgend, medisch, sociaal of therapeutisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten in combinatie met wonen of huisvesting van bijzondere doelgroepen, zoals bejaarden en gehandicapten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. *de dakhelling*:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
2. *de goothoogte van een bouwwerk*:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
3. *de inhoud van een bouwwerk*:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

4. *de (nok-/bouw)hoogte van een bouwwerk:*

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

5. *de oppervlakte van een bouwwerk:*

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

6. *de afstand tot de zijdelingse perceelgrens*

de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens;

7. *bouwlaag*

tussen de bovenkant van de vloer van de onderste bouwlaag en de bovenkant van de vloer van de daarboven gelegen laag.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

II BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 Wonen – niet gestapeld (W)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden woningen;
 - b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- met de daarbijbehorende:
- c. tuinen en erven;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwvoorschriften

3.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. als hoofdgebouw mogen uitsluitend grondgebonden woningen worden gebouwd;
- c. het aantal woningen mag per bouwvlak niet meer bedragen dan het binnen dat bouwvlak weergegeven maximum aantal;
- d. daar waar op de plankaart de aanduiding stolp is aangegeven dient de bebouwingsvorm te voldoen aan de kenmerken van een stolpboerderij;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 4 m bedragen;
- f. de (nok)hoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 9 m bedragen;
- g. de verticale diepte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder dan 30° bedragen;
- i. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 60° bedragen.
- j. bij nieuw- of herbouw van woningen dient de voorgevel van de woning op de bouwgrens van het bouwvlak gesitueerd te worden.

3.2.2 Voor het bouwen van aanbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aanbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding erf worden gebouwd; binnen het bouwvlak zijn aanbouwen toegestaan;
- b. de afstand van bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens dient tenminste 1m te bedragen;
- c. de afstand van aan- en bijgebouwen tot de achterste perceelgrens dient tenminste 1m te bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 60 m² bedragen, met in achtname van de volgende bepaling:
 - de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 50% van de achter de voorgevel van de woning gelegen oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
- e. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen en de goothoogte van een aanbouw niet meer dan 3,25 m;
- f. de nokhoogte van een aanbouw en een bijgebouw mag niet meer dan 5,50 m bedragen;
- g. de dakhelling van een aanbouw is gelijk aan die van de woning of anderszins ten hoogste 45°, de dakhelling van een bijgebouw mag niet meer dan 45° bedragen.

- 3.2.3 Op of in de als tuin aangewezen gronden mogen aanbouwen alleen in de voortuin worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
- de breedte van een aanbouw mag niet meer zijn dan $\frac{2}{3}$ ^e deel van de breedte van de gevel bedragen;
 - de diepte van een aanbouw bedraagt maximaal 1,50 m;
 - de goothoogte van een aanbouw mag niet meer zijn dan de hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw waartegen wordt aangebouwd;
 - de bouwhoogte van een aanbouw mag niet meer dan 3,25m bedragen;
 - de dakhelling van een aanbouw mag niet meer zijn dan 30° bedragen.
- 3.2.4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen en oeverbeschoeiingen;
 - bouwwerken ten behoeve van de erfafscheiding, welke niet vergunningvrij zijn op grond van artikel 2, lid e van het 'Besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken' zijn niet toegestaan.
 - de hoogte van keermuren en oeverbeschoeiingen mag niet meer dan 0,2 m vanaf (winter) waterpeil bedragen;

3.3 Vrijstellingen

- 3.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid 3.2.1 onder c en toestaan dat een woning in de vorm van een stolp wordt gesplitst in 2 woningen;
 - het bepaalde in lid 3.2.1. onder e en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 6 m;
 - het bepaalde in lid 3.2.1. onder f en toestaan dat de nokhoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 11 m;
 - het bepaalde in lid 3.2.1 onder h en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verkleind, dan wel wordt voorzien van een plat dak;
 - het bepaalde in lid 3.2.1 onder i en toestaan dat de dakhelling van hoofdgebouwen wordt vergroot tot niet meer dan 80°;
 - het bepaalde in lid 3.2.2 onder b en c toestaan dat de afstand van een bijgebouw tot de zijdelingse en achterste perceelgrens wordt verkleind;
 - het bepaalde in lid 3.2.2 onder c toestaan dat de afstand van aanbouwen tot de achterste perceelgrens wordt verkleind;
 - het bepaalde in lid 3.2.2 onder d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 100 m², en voor percelen met een oppervlakte van meer dan 750 m² tot een maximum van 150 m², mits de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50% van de achter de voorgevel van de woning gelegen oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedraagt;
 - het bepaalde in lid 3.2.2 onder g en toestaan dat de dakhelling van een aanbouw of bijgebouw wordt verhoogd dan wel verlaagd.
 - het bepaalde in lid 3.2.3 en toestaan dat een aaneengesloten aanbouw in de voor- en zijtuin wordt gebouwd, mits de breedte en de horizontale diepte van de aanbouw de voor- en zijgevel met niet meer dan 1,5m overschrijdt en niet meer dan $\frac{2}{3}$ van de breedte van de voor- en zijgevel bedraagt.
 - het bepaalde in lid 3.2.4 onder c en toestaan dat keermuren en oeverbeschoeiingen worden verhoogd tot niet meer dan 0,4 m boven winter(water)peil;

- 3.3.2 De in lid 3.3.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- het straat-bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- 3.3.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de woonfunctie voor het uitoefenen van:
- kleinschalige detailhandel;
 - het vervaardigen van handnijverheidsproducten;
 - bedrijfsactiviteiten.
- 3.3.4 De in lid 3.3.3 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend indien aan de onderstaande randvoorwaarden is voldaan:
- de bedrijfsvloeroppervlakte van de activiteit bedraagt maximaal 30 m²;
 - de omvang van het bouwperceel bedraagt tenminste 600 m²;
 - de woning behoudt zijn overwegende woonfunctie;
 - het betreft geen tussenwoning;
 - het betreft geen milieuvergunningsplichtige activiteiten;
 - het aantal verkeersbewegingen per bedrijf bedraagt niet meer dan 10 per dag;
 - bij vrijstaande woningen en hoekwoningen worden er tenminste 2 extra parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd, welke onafhankelijk van elkaar bereikbaar zijn;
 - het uiterlijk van het gebouw mag niet worden gewijzigd.

3.4 Aanlegvergunningstelsel

- 3.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
- het wijzigen van de helling van het talud;
 - het opwerpen van grond met een hoogte van meer dan 1 meter.
- 3.4.2 Het in lid 3.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werkzaamheden welke:
- het normale onderhoud betreffen;
 - noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.
- 3.4.3 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 3.4.1 onder b wordt in ieder geval geweigerd bij een te realiseren hoogte van meer dan 0,4 m boven (winter) waterpeil.

3.5 Gebruiksvoorschriften

- 3.5.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 3.5.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.5.1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel en bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van detailhandel en bedrijfsactiviteiten waarvoor op grond van lid 3.3.3 vrijstelling is verleend;
 - b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
 - c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een escortbedrijf en/of seksinrichting;
 - d. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens deze bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 - e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen en stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken vaar- en voertuigen, (zee)containers en vergelijkbare objecten.
- 3.5.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 4 Wonen gestapeld (Wg)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor wonen gestapeld aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen in gestapelde vorm;
 - b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- met de daarbijbehorende:
- c. tuinen en erven;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding 'overbouwing' is aangegeven, zijn de gronden mede bestemd voor:

- e. water.

4.2 *Bouwvoorschriften*

- 4.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
 - b. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen in gestapelde vorm worden gebouwd;
 - c. het aantal woningen mag per bouwvlak niet meer bedragen dan het binnen dat bouwvlak weergegeven maximum aantal;
 - d. daar waar op de plankaart de aanduiding stolp is aangegeven dient de bebouwingsvorm te voldoen aan de kenmerken van een stolpboerderij;
 - e. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - f. de (nok)hoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 9 m bedragen;
 - g. de verticale diepte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - h. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder dan 30° bedragen;
 - i. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 60° bedragen;
 - j. indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'overbouwing' zal de eerste bouwlaag van een gebouw niet worden gebouwd.
 - k. bij nieuw- of herbouw van woningen dient de voorgevel van de woning op de bouwgrens van het bouwvlak gesitueerd te worden.
- 4.2.2 Voor het bouwen van aanbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. aanbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding erf worden gebouwd; binnen het bouwvlak zijn aanbouwen toegestaan;
 - b. de afstand van een bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient tenminste 1 m te bedragen;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 60 m² bedragen, met in achtneming van de volgende bepaling:
 - de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 50% van de achter de voorgevel van de woning gelegen oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
 - d. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen en de goothoogte van een aanbouw niet meer dan 3,25 m;
 - e. de nokhoogte van een aanbouw en een bijgebouw mag niet meer dan 5,50 m bedragen;
 - f. de dakhelling van een aanbouw is gelijk aan die van de woning of anders ten hoogste 45°, de dakhelling van een bijgebouw mag niet meer dan 45° bedragen.
- 4.2.3 Op of in de als tuin aangewezen gronden mogen aanbouwen alleen in de voortuin worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
- a. de breedte van een aanbouw mag niet meer zijn dan 2/3^e deel van de breedte van de gevel bedragen;
 - b. de diepte van een aanbouw bedraagt maximaal 1,50 m;
 - c. de goothoogte van een aanbouw mag niet meer zijn dan de hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw waartegen wordt aangebouwd;
 - d. de bouwhoogte van een aanbouw mag niet meer dan 3,25m bedragen;
 - e. de dakhelling van een aanbouw mag niet meer zijn dan 30° bedragen.

- 4.2.4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen en oeverbeschoeiingen;
 - b. bouwwerken ten behoeve van de erfafscheiding, welke niet vergunningvrij zijn op grond van artikel 2, lid e van het 'Besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken' zijn niet toegestaan.
 - c. de hoogte van keermuren en oeverbeschoeiingen mag niet meer dan 0,2 m vanaf (winter) waterpeil bedragen;

4.3 Vrijstellingen

- 4.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a. het bepaalde in lid 4.2.1. onder e en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 9,0 m;
 - b. het bepaalde in lid 4.2.1. onder f en toestaan dat de nokhoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 12,0 m;
 - d. het bepaalde in lid 4.2.1 onder h en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verkleind, dan wel wordt voorzien van een plat dak;
 - e. het bepaalde in lid 4.2.1 onder i en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 80°;
 - f. het bepaalde in 4.2.2 onder b en toestaan dat de afstand van een bijgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt verkleind.
 - g. het bepaalde in lid 4.2.3 en toestaan dat een aaneengesloten aanbouw in de voor- en zijtuin wordt gebouwd, mits de breedte en de horizontale diepte van de aanbouw de voor- en zijgevel met niet meer dan 1,5m overschrijdt en niet meer dan 2/3 van de breedte van de voor- en zijgevel bedraagt.
 - h. het bepaalde in lid 4.2.4 onder c en toestaan dat keermuren en oeverbeschoeiingen worden verhoogd tot niet meer dan 0,4 m boven winter(water)peil;
- 4.3.2 De in lid 4.3.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a. het straat-bebouwingsbeeld;
 - b. de woonsituatie;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de milieusituatie;
 - f. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.4 Aanlegvergunningstelsel

- 4.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
- a. het wijzigen van de helling van het talud;
 - b. het opwerpen van grond met een hoogte van meer dan 1 meter.
- 4.4.2 Het in lid 4.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werkzaamheden welke:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

4.5 Gebruiksvoorschriften

- 4.5.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 4.5.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.5.1, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel en bedrijfsactiviteit;
 - het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
 - het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een escortbedrijf en/of seksinrichting;
 - het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens deze bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 - het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen en stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken vaar- en voertuigen, (zee)containers en vergelijkbare objecten.
- 4.5.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 5 Verkeer en Verblijf (VV)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkeer en verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wegen en woonstraten;
 - voet- en fietspaden;
 - parkeervoorzieningen;
 - groenvoorzieningen;
 - speelvoorzieningen;
 - pleintjes;
 - bouwwerken ten behoeve van het beheer van de riolering;
 - gebouwen/bouwwerken voor nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- bouwwerken geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwvoorschriften

- 5.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- 5.2.2 Voor de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 5 m.

5.3 Gebruiksvoorschriften

- 5.3.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 5.3.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 5.3.1 wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen en stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken vaar- en voertuigen, (zee)containers en vergelijkbare objecten;
 - b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een escortbedrijf en/of seksinrichting.
- 5.3.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 6 Water (WA)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterpartijen, sloten en andere waterlopen;
 - b. waterberging;
 - c. waterhuishouding;
 - d. recreatief medegebruik;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. bermen, oevers/oeverbeschoeiing en taluds;
- met de daarbij behorende:
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

6.2 Bouwvoorschriften

- 6.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- 6.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- a. er mogen geen steigers, vlonders en plankieren worden gebouwd;
 - b. de hoogte van keermuren en oeverbeschoeiingen mag niet meer dan 0,20 m vanaf (winter) waterpeil bedragen;
 - c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen;
 - d. bruggen, duikers en andere overspanningen of en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen een

doorvaarthoogte te waarborgen van ten minste 1,25 m en een doorvaartbreedte van ten minste 2,5 m.

6.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 6.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid 6.2.2 onder b en toestaan dat keermuren en oeverbeschoeiingen worden verhoogd tot niet meer dan 0,4 m boven winter(water)peil;
 - het bepaalde in lid 6.2.2 onder d en toestaan dat de doorvaarthoogte en doorvaartbreedte van bruggen, duikers en andere overspanningen en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden verlaagd en verkleind.
- 6.3.2 De in lid 6.3.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits de doorvaarbaarheid in voldoende mate wordt gewaarborgd, alsmede de stedenbouwkundige en landschappelijke waarden van het plangebied niet worden of kunnen worden aangetast.
- 6.3.3 De in lid 6.3.1 onder b genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend indien het water geen onderdeel uitmaakt van het gemeentelijke vaarroutenetwerk en voldaan kan worden aan de eisen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

6.4 Gebruiksvoorschriften

- 6.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 6.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 6.4.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden als ligplaats voor woonschepen/ woonarken of casco's (caissons) die tot woonschip of woonark worden omgebouwd.
- 6.4.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 7 Groen (G)

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- groenvoorzieningen;
 - bermen en beplanting;
 - fietspaden en voetpaden;
 - speelvoorzieningen;
 - waterpartijen, waaronder waterberging voor zover op de plankaart aangeduid als waterberging;
- met daaraan ondergeschikt:
- verhardingen;

- g. parkeervoorzieningen
met daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding 'boomgaard' is aangegeven zijn de gronden tevens bestemd voor:

- h. het behoud van de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke (groen)waarden.

7.2 Bouwvoorschriften

- 7.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

- 7.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

7.3 Gebruiksvoorschriften

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

- 7.3.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 7.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen en stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken vaar- en voertuigen, (zee)containers en vergelijkbare objecten;
- b. het gebruik van gronden als ligplaats voor woonschepen/woonarken of casco's (caissons) die tot woonschip/woonark worden omgebouwd.

- 7.3.3 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7.3.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.4 Aanlegvergunningstelsel

- 7.4.1 Het is verboden op gronden die op de plankaart zijn aangegeven door middel van de aanduiding 'boomgaard', zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het planten, rooien of kappen van de bomen en gewassen;
- c. het aanleggen van verhardingen;
- d. het aanleggen van boven- en ondergrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

- 7.4.2 Het verbod is niet van toepassing op werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

- 7.4.3 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 7.4.1 wordt slechts verleend indien – mede gelet op een door de aanvrager op te stellen inrichtingsplan – geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden van het gebied.

7.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 7.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

- 7.6.1 Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd om op gronden die op de plankaart zijn aangegeven door middel van de aanduiding ‘gebied wijzigingsbevoegdheid’ de bestemmingen en daarbij behorende bepalingen zodanig te wijzigen dat daar een stolpboerderij kan worden gebouwd ten behoeve van wonen en/of huisvesting van bijzondere doelgroepen, zoals bejaarden en gehandicapten, en /of het beroeps- of bedrijfsmatig verlenen van diensten op verzorgend, medisch, sociaal of therapeutisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, in combinatie met wonen of de huisvesting van bijzondere groepen, met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één stolpboerderij worden gebouwd;
 - b. de bebouwingsvorm van het hoofdgebouw dient te voldoen aan de kenmerken van een stolpboerderij;
 - c. de goothoogte van het hoofdgebouw mag maximaal 3,5 m bedragen en de nokhoogte van het hoofdgebouw mag maximaal 15 m bedragen;
 - d. de dakhelling van het hoofdgebouw mag niet minder dan 45° en niet meer dan 60° bedragen;
 - e. de oppervlakte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 300 m² bedragen;
 - f. de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw op te richten bebouwing mag niet meer dan 50% van het bouwperceel bedragen;
 - g. landschappelijke inpassing dient plaats te vinden aan de hand van een ingediend inrichtingsplan;
 - h. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - i. tot wijziging kan slechts worden overgegaan indien er bij een door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK) goedgekeurd archeologisch bureau advies is ingewonnen en vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk aan de archeologische waarden wordt gedaan, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of bescherming van die waarden.
- 7.6.2 Op de voorbereiding van een wijzigingsbesluit als bedoeld in lid 7.6.1 is afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 8 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor archeologisch waardevol gebied aangewezen gronden zijn, naast de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor:

- a. het behoud en de bescherming van de ter plaatse aanwezige en/of de te verwachten archeologische waarden.

8.2 *Bouwvoorschriften*

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd, met een maximum bouwhoogte van 5 meter.

8.3 *Bouwvoorschriften vanwege samenvallende bestemmingen*

- a. bouwwerken ten behoeve van de samenvallende bestemmingen (basisbestemmingen), zijn op deze gronden slechts toelaatbaar, indien en voor zover de archeologische waarden hierdoor niet worden aangetast, en worden uitgevoerd conform de archeologisch duurzame wijze;
- b. alvorens omtrent het verlenen van een bouwvergunning te beslissen, kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies laten inwinnen bij een door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK) goedgekeurd archeologisch bureau omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteit de archeologische belangen niet onevenredig worden aangetast;
- c. het bepaalde onder a is niet van toepassing op het plaatsen van straatmeubilair, terreinafscheidingen, e.d.

8.4 *Aanlegvergunningstelsel*

8.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- c. ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- d. het aanleggen of verharden van wegen, wandel- en fietspaden of andere oppervlakteverharding, met een funderingsdiepte meer dan 0,4 meter onder de kruin van de weg;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- f. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,4 meter, waarbij ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginningen;
- g. wijzigen van beschoeiingen en/of talud aanpassing.

8.4.2 Het in lid 8.4.1 opgenomen verbod is niet van toepassing op werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

8.4.3 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 8.4.1 wordt verleend indien – mede gelet op een door de aanvrager op te stellen inrichtingsplan – geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische en cultuurhistorische waarden van het gebied.

8.5 *Strafbepaling*

Overtreding van het bepaalde in lid 8.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

III OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 9 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 10 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken, en
- g. erf- en terreinafscheidingen.

Artikel 11 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 m;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 2 m² bedraagt;
 2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Artikel 12 Overgangsbepalingen

12.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijking naar aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

12.2 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 12.1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 12.1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

12.3 Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemming in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

12.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht

12.4.1 Lid 12.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.4.2 Lid 12.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 13 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Tripkouw-Oost II en III van de gemeente Medemblik

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 6 oktober 2008

.....

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....

Raadsvoorstel



Voorstelnummer 2008/85

Agendapunt B4

Onderwerp Vaststelling ontwerpbestemmingsplan Tripkouw-Oost II en III (RO)

Voorstel: Het ontwerpbestemmingsplan "Tripkouw-Oost II en III" ongewijzigd vaststellen.

Medemblik, 26 augustus 2008

Aan de Raad,

Inleiding

Om te kunnen voorzien in de gezamenlijke woningbehoefte voor de kernen Midwoud en Oostwoud is aan het eind van de jaren negentig het bestemmingsplan Tripkouw-Oost II en III en IV opgesteld. Hierin waren de plandelen II en III nog niet uitgewerkt. Met het voorliggende ontwerpbestemmingsplan worden deze plandelen uitgewerkt en wordt ruimte gecreëerd voor een landschappelijke zone met de nodige waterberging. Het ontwerpplan maakt de bouw van circa 170 woningen mogelijk.

Vanaf 6 juni 2008 heeft dit ontwerpbestemmingsplan "Tripkouw-Oost II en III" voor zes weken ter inzage gelegen. Dit op basis van art. 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

Gelet op het Overgangsrecht Wet ruimtelijke ordening, zoals opgenomen in de Invoeringswet Wro, blijft op de procedure ter vaststelling van het bestemmingsplan de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zoals deze gold tot 1 juli 2008, van toepassing.

Argumenten

1.1 De formele voorbereidingsprocedure is doorlopen.

De formele voorbereidingsprocedure, zoals opgenomen in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, is inmiddels doorlopen. Gelet op artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dient de raad na de periode van ter inzage legging het plan vast te stellen.

1.2 Geen zienswijzen zijn ontvangen met betrekking tot het ontwerpplan.

Tijdens de periode van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ontvangen. Er is dan ook geen aanleiding het ontwerpplan aan te passen. Het ontwerpplan kan dan ook ongewijzigd worden vastgesteld.

In voorlichting opnemen: Nee

Behandeling in commissie

Is behandeld door commissie: Grondgebiedzaken d.d. 22 september 2008

Burgemeester en wethouders van Medemblik,

De secretaris,

H.C. Noppen

De burgemeester,

Th. van Eijk

RAADSBESLUIT Nr. 2008/85

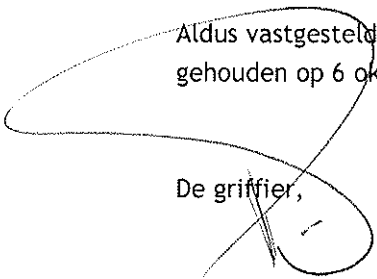
De raad van de gemeente Medemblik;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 augustus 2008; het bepaalde in artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening; het bepaalde in artikel 9.1.4, lid 2 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening;

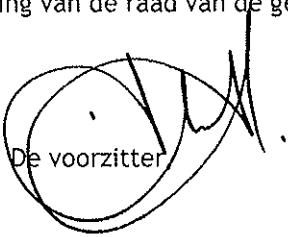
b e s l u i t

ongewijzigd vast te stellen het ontwerpbestemmingsplan "Tripkouw-Oost II en III", bestaande uit plankaart, voorschriften en toelichting.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 6 oktober 2008.



De griffier,



De voorzitter