

GEMEENTE MEDEMBLIK 03-41-08 / 22-01-09
BESTEMMINGSPLAN MEDEMBLIK - BINNENSTAD

REGELS

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDENDE REGELS VAN ALGEMENE AARD	1
Artikel 1: Begrippen	1
Artikel 2: Wijze van meten	9
2. BESTEMMINGSREGELS	10
Artikel 3: Woondoeleinden	10
Artikel 4: Woongebouw	15
Artikel 5: Wooncentrum	16
Artikel 6: Gemengde doeleinden 1	18
Artikel 7: Gemengde doeleinden 2	22
Artikel 8: Doeleinden van dienstverlening	25
Artikel 9: Maatschappelijke doeleinden	28
Artikel 10: Bedrijfsdoeleinden	31
Artikel 11: Horecadoeleinden	33
Artikel 12: Detailhandelsdoeleinden	37
Artikel 13: Opslagdoeleinden	40
Artikel 14: Kasteel	42
Artikel 15: Openbare nutsdoeleinden	43
Artikel 16: Begraafplaats	44
Artikel 17: Waterkering	45
Artikel 18: Park	47
Artikel 19: Groenvoorzieningen	49
Artikel 20: Parkeerterrein	50
Artikel 21: Doeleinden van verkeer en verblijf	51
Artikel 22: Verkeersdoeleinden	52
Artikel 23: Spoorwegdoeleinden	53
Artikel 24: Haven	54
Artikel 25: Water	56
3. AANVULLENDE BESTEMMINGSREGELS	57
Artikel 26: Ruimtelijk, cultuurhistorisch en archeologisch waardevol gebied	57
Artikel 27: Vrijwaringszone waterkering	61
Artikel 28: Leidingen	62
Artikel 29: Molenbiotoop	64
4. OVERIGE REGELS	66
Artikel 30: Anti-dubbeltelregel	66
Artikel 31: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	67
Artikel 32: Algemene ontheffingsbevoegdheid	68
Artikel 33: Algemene wijzigingsbevoegdheden	69

Artikel 34:	Algemene gebruiksregels	70
Artikel 35:	Overgangsrecht	71
Artikel 36:	Slotregel	72

Bijlage 1 **Bedrijvenlijst**

Bijlage 2 **Lijst met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**

1. INLEIDENDE REGELS VAN ALGEMENE AARD

Artikel 1: Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. het plan:
het Bestemmingsplan Medemblik - Binnenstad van de gemeente Medemblik;
2. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
3. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;
4. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
5. 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;
6. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
7. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
8. bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
9. bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;
10. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
11. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
12. gevelbouwgrens:
de als zodanig aangegeven bouwgrens;

13. bebouwingspercentage:
een in het bouwvlak of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
14. 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;
15. eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond, waarbij, indien daaronder een souterrain aanwezig is, onder eerste bouwlaag mede het souterrain wordt begrepen;
16. souterrain:
de geheel of gedeeltelijk (meer dan 50% van de verdiepingshoogte) ondergronds gelegen ruimte(n) van een gebouw;
17. hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
18. aanbouw:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is aangebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
19. uitbouw:
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdbouw;
20. bijgebouw:
een op zichzelfstaand, al dan niet vrijstaand, gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
21. overkapping:
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;
22. woonhuis:
een gebouw, dat één woning omvat, en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

23. woongebouw:
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
24. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
25. bedrijfs-/dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
26. woonschip:
een zich in het water bevindend, hoofdzakelijk niet voor varen maar voor wonen bedoeld object;
27. aan-huis-verbonden beroep:
een beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten;
28. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:
de in bijlage 2 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
29. dienstverlenend bedrijf/dienstverlenende instelling:
een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
30. ambachtelijk bedrijf:
een bedrijf, waarbij het productieproces grotendeels wordt uitgevoerd met de hand of althans niet gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, met uitzondering van geluidszo-
neringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
31. museum:
een gebouw of een ruimte in een gebouw waarin voorwerpen van kunst of wetenschap zijn bijeengebracht en waarin deze voortdurend worden uitgesteld;

32. bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een woonfunctie die wordt gebruikt voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, ambachtelijke bedrijven c.q. ateliers, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
33. geluidszoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;
34. risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
35. vuurwerkbedrijf:
een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;
36. bunkerschip:
een schip dat dient als permanent verkooppunt voor motorbrandstoffen voor de scheepvaart en als inneempunt voor afgewerkte olie, bilgewater en huishoudelijk afvalwater;
37. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
38. winkel:
een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;
39. verkoopvloeroppervlakte:
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;
40. maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare en overheidsdienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

41. horecabedrijf:
een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
42. horecabedrijf - categorie A:
een horecabedrijf dat is gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van centrumvoorzieningen, zoals ijssalons, croissanterieën, lunch- en tearooms en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;
43. horecabedrijf - categorie B:
een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden, zoals een restaurant;
44. horecabedrijf - categorie C:
een horecabedrijf dat zowel is gericht op het verstrekken van etenswaren als dranken of een combinatie van beiden, zoals eetcafés, cafetaria's, snackbars, automatieken en shoarmazaken;
45. horecabedrijf - categorie D:
een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van dranken, zoals cafés, bars en discotheken;
46. hotel/pension:
een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies;
47. hotel-/restaurant:
een horecabedrijf waar tegen vergoeding, naast logies ook maaltijden en dranken kunnen worden verstrekt;
48. erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
49. prostitutiebedrijf:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht.
Onder een prostitutiebedrijf wordt in ieder geval verstaan: een erotische massagesalon, een sekstheater, een bordeel of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;
50. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

51. 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; één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
52. keurgebied:
een gebied ter plaatse en aan weerszijden van waterkeringen en wateren waarbinnen de keurregels (geboden en verboden) van toepassing zijn;
53. waterkering:
een grondlichaam (dijk) of constructie met als functie bescherming van lager gelegen gebied (veelal polders) tegen water van buiten dat gebied;
54. vrijwaringszone waterkering:
gronden aan weerszijden van de waterkering, waarbij de breedte van de vrijwaringszone samenhangt met het type waterkering;
55. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
56. kap:
een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;
57. peil:
indien op het land wordt gebouwd:
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;
indien in het water wordt gebouwd:
- de hoogte van het gemiddelde waterpeil;
58. ondergronds:
beneden peil;
59. bestaand:
a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken, en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

- bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan;
- b. ten aanzien van het overige gebruik:
 - bestaand ten tijde van het van kracht worden van dit plan;

60. straat- en bebouwingsbeeld:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient gestreefd te worden naar het instandhouden c.q. tot-stand-brengen van een, in stedenbouwkundig en landschappelijk opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-/breedte-verhouding tussen de bebouwing onderling;
- een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

61. woonsituatie:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. garanderen van een redelijke lichttoetreding en een redelijk uitzicht, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;

62. verkeersveiligheid:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot-stand-brengen van een verkeersveilige situatie;

63. sociale veiligheid:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient voorkomen te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;

64. milieusituatie:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking. In het bijzonder dient bij de situering en omvang van milieubelastende functies erop te worden gelet dat de mogelijke uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies zo weinig mogelijk wordt beperkt.

Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt;

65. gebruiksmogelijkheden:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij onduidelijkheden of interpretatieverschillen betreffende de wijze van meten, is de uitleg van de NEN 2580 (oppervlakten en inhoud van gebouwen, termen, definities en bepalingsmethoden) bepalend.

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. de (bouw)hoogte/de nokhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes, en daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen niet meegerekend;
2. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwonderdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;
3. de oppervlakte van een bouwwerk:
de buitenwerks gemeten oppervlakte van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met inbegrip van bovengrondse bouwdelen voorzover aanwezig op 1,00 m of hoger boven peil, uitgezonderd ondergeschikte bouwdelen zoals goten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwdelen met een maximale overstek van 0,40 m;
4. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
5. de hoogte van een molen:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de kap dan wel de ashoogte van de molen.

2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3: Woondoeleinden

Bestemmingsomschrijving

- A. De voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 - a. een aan-huis-verbonden beroep;
 - b. opslag ten behoeve van horecadoeleinden in het souterrain, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding “ondergrondse opslag toegestaan”;
 - c. een bedrijf zoals genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding “bedrijf toegestaan”;
 - d. detailhandel, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding “detailhandel toegestaan”;
 - e. toilet- en douchevoorzieningen ten behoeve van havengasten, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding “toilet- en douchevoorzieningen toegestaan”;
 - f. een kantoor in het souterrain, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding “kantoor toegestaan”;
 2. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; met de daarbijbehorende:
 3. tuinen, erven en terreinen;
 4. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

Bouwregels

- B. 1. Indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding “onderdoorgang”, mogen tot een hoogte van 3,50 m geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
 - b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - c. per in het bouwvlak aangegeven bouwklasse zal de maatvoering van een hoofdgebouw voldoen aan de in het “Bouwschema 1 Woondoeleinden” gestelde eisen;
 - d. in afwijking van het bepaalde onder c geldt de bestaande maatvoering van een hoofdgebouw als maximale maatvoering, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding “afwijkende maatvoering toegestaan”;
 - e. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
 - f. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 70° bedragen.

3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - a. binnen het gebied dat is voorzien van de aanduiding “geen bijgebouwen toegestaan”, mogen geen bijgebouwen worden gebouwd;
 - b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50 m² per hoofdgebouw bedragen;
 - d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en minus de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
 - e. de goothoogte van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
 - f. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen.
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - a. binnen het gebied dat is voorzien van de aanduiding “geen bijgebouwen toegestaan”, mogen geen erf- en terreinafscheidingen hoger dan 1,00 m worden gebouwd;
 - b. voor het overige zal de hoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 2,00 m bedragen;
 - c. de hoogte van de (overige) bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Ontheffing van de bouwregels

- D. 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, ontheffing verlenen van:
 1. het bepaalde in lid B sub 2 onder b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, met dien verstande dat de gevelbouwgrens niet mag worden overschreden;

2. het bepaalde in lid B sub 2 onder e en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd c.q. dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
3. het bepaalde in lid B sub 2 onder f en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verhoogd;
4. het bepaalde in lid B sub 3 onder b en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen minder dan 3,00 m achter, c.q. vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van een hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd, met dien verstande dat de gevelbouwgrens niet mag worden overschreden;

in gebieden met overwegend gesloten gevelwanden mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen in het verlengde van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw worden gebouwd indien dit ten goede komt aan de kwaliteit van die gevelwand als geheel;

5. het bepaalde in lid B sub 3 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
 - a. sprake is van een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten functies dan wel van de situatie dat de gewenste uitbreiding van een hoofdgebouw afgewezen moet worden, gelet op het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie (bijvoorbeeld extra woonruimte op de begane grond voor (een) gehandicapte (n)) aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
 - c. de vergroting ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep c.q. een anderszins krachtens de bestemming toegelaten bedrijfsfunctie alleen wordt toegestaan als het om een bedrijfstechnisch aantoonbare noodzaak tot uitbreiding gaat.

Specifieke gebruiksregels

- E. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
 2. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

Ontheffing van de gebruiksregels

- F. 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, ontheffing verlenen van:

1. het bepaalde in lid A sub 1 onder a, en toestaan dat de gronden en bouwwerken, in combinatie met en ondergeschikt aan de woonfunctie, worden gebruikt ten behoeve van:
 - a. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten die zijn genoemd in bijlage 2;
 - b. ambachtelijke bedrijven;
 - c. ateliers en daarmee gelijk te stellen functies,mits:
 - de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 - de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;
 - het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
 - het beroep/bedrijf door in ieder geval de hoofdbewoner(s) van de woning wordt uitgeoefend. Ten behoeve van ondersteuning (o.a. administratie) mogen maximaal 2 personen in dienst zijn. De bedrijfstechnische of -economische noodzaak hiertoe moet worden aangetoond;
 - het niet gaat om vormen van detailhandel en/of horeca;
 - het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteiten niet onevenredig toenemen. Ook de verkeersdruk in de naaste omgeving mag niet onevenredig toenemen.
2. het bepaalde in lid E sub 1 en toestaan dat woonhuizen worden gebruikt voor meer dan één woning, mits:
 - in de daarbij opgeroepen parkeerbehoefte op eigen erf kan worden voorzien.

Wijzigingsbevoegdheid

- G. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:
1. de in het bouwvlak aangegeven bouwklassen onderling worden gewijzigd c.q. dat nieuwe bouwklassen aan "Bouwschema 1 Woon-doeleinden" worden toegevoegd, met dien verstande dat de goot-hoogte van een hoofdgebouw ten hoogste 10,00 m en de (bouw)hoogte ten hoogste 13,00 m zal bedragen;
 2. de aanduiding "ondergrondse opslag toegestaan" wordt verwijderd, mits de betreffende functie ter plaatse is beëindigd;
 3. de aanduiding "bedrijf toegestaan" wordt verwijderd, mits de betreffende functie ter plaatse is beëindigd;

4. de aanduiding “detailhandel toegestaan” wordt verwijderd, mits de betreffende functie ter plaatse is beëindigd;
5. de aanduiding “toilet- en douchevoorzieningen toegestaan” wordt verwijderd, mits de betreffende functie ter plaatse is beëindigd;
6. de aanduiding “kantoor toegestaan” wordt verwijderd, mits de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 4: Woongebouw**Bestemmingsomschrijving**

A. De voor woongebouw aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. woongebouwen;
2. bijgebouwen bij een woongebouw;
met de daarbijbehorende:
3. tuinen, erven en terreinen;
4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwregels

B. 1. Indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "onderdoorgang", mogen tot een hoogte van 3,50 m geen gebouwen worden gebouwd.

2. Voor het bouwen van woongebouwen gelden de volgende regels:
 - a. een woongebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de goothoogte van een woongebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
 - c. de bouwhoogte van een woongebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.

3. Voor het bouwen van bijgebouwen bij een woongebouw gelden de volgende regels:
 - a. bijgebouwen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het woongebouw c.q. in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - b. de bijgebouwen zullen worden gebouwd binnen het gebied dat is voorzien van de aanduiding "bijgebouwen toegestaan";
 - c. de hoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 5: Wooncentrum

Bestemmingsomschrijving

- A. De voor wooncentrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woongebouwen al dan niet in combinatie met maatschappelijke voorzieningen;
 2. een loopbrug, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "loopbrug toegestaan";
 3. bijgebouwen bij een wooncentrum;
met de daarbijbehorende:
 4. tuinen, erven en terreinen;
 5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwregels

- B. 1. Voor het bouwen van de in lid A sub 1 genoemde gebouwen gelden de volgende regels:
- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
 - c. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.
2. Voor het bouwen van een loopbrug gelden de volgende regels:
- a. een loopbrug mag uitsluitend worden gebouwd, indien de gronden de gronden zijn voorzien van de aanduiding "loopbrug toegestaan";
 - b. indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "loopbrug toegestaan", mag tot een hoogte van 2,50 m niet worden gebouwd;
 - c. de hoogte van een loopbrug zal ten hoogste 6,00 m bedragen.
3. Voor het bouwen van bijgebouwen bij een wooncentrum gelden de volgende regels:
- a. bijgebouwen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het wooncentrum c.q. in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal ten hoogste 20% van de oppervlakte van het bouwperceel minus de oppervlakte van het wooncentrum, bedragen;
 - c. de hoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen.
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 6: Gemengde doeleinden 1

Bestemmingsomschrijving

- A. De voor gemengde doeleinden 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
 - a. detailhandel;
 - b. ambachtelijke bedrijven;
 - c. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "dienstverlening toegestaan";
 - d. horecabedrijven - categorie A en B, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "horeca toegestaan" in combinatie met de categorie-aanduiding "B";
 - e. horecabedrijven - categorie A t/m C, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "horeca toegestaan" in combinatie met de categorie-aanduiding "C";
 - f. horecabedrijven - categorie A t/m D, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "horeca toegestaan" in combinatie met de categorie-aanduiding "D";
 - g. woningen;
 - met de daarbijbehorende:
 2. tuinen, erven en terreinen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwregels

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. per in het bouwvlak aangegeven bouwklasse zal de maatvoering van een gebouw voldoen aan de in het opgenomen "Bouwschema 2 Gemengde doeleinden 1 en 2 en Opslagdoeleinden" gestelde eisen;
 - c. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
 - d. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 70° bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
- de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Ontheffing van de bouwregels

- D. 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, ontheffing verlenen van:
1. het bepaalde in lid B sub 1 onder b en toestaan dat wordt afgeweken van het bepaalde ten aanzien van de minimale goothoogte van gebouwen, mits:
 - het gaat om gebouwen waarvan de goot niet naar de weg is gekeerd en welke goot niet direct zichtbaar is vanaf de weg;
 2. het bepaalde in lid B sub 1 onder c en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd c.q. dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
 3. het bepaalde in lid B sub 1 onder d en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verhoogd.

Specifieke gebruiksregels

- E. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, voorzover de verkoopvloeroppervlakte per winkel meer bedraagt dan 600 m²;
 2. het gebruik van de tweede en hogere bouwlaag van de gebouwen ten behoeve van de in lid A sub 1 onder a t/m f genoemde functies;
 3. het gebruik van de eerste bouwlaag ten behoeve van woningen.

Ontheffing van de gebruiksregels

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van het kernwinkelgebied, het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:
1. het bepaalde in lid A sub 1 en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, mits:

- a. het bij voorkeur gaat om dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen met een sterke publieksaantrekende werking en een sterke baliefunctie, gekoppeld aan de openingstijden van de winkels; en/of
 - b. het gaat om de verplaatsing van een bestaand dienstverlenend bedrijf en/of een bestaande dienstverlenende instelling binnen het kernwinkelgebied;
- voorwaarde is steeds dat een positieve bijdrage wordt geleverd aan het kernwinkelgebied;
2. het bepaalde in lid A sub 1 en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van horecabedrijven - categorie A;

voorwaarde bij het toestaan van een andere functie dan detailhandel of wonen is bij een aanvraag in het kernwinkelgebied voor een andere functie dan detailhandel of wonen, zal er een afweging plaatsvinden, waarin de subregionale verzorgingsfunctie van het centrum en een functie in de toeristisch-recreatieve structuur van de regio worden meegewogen;

3. het bepaalde in lid E sub 1 en toestaan dat de verkoopvloeroppervlakte van een winkel wordt vergroot tot ten hoogste 1500 m², mits:
 - hiermee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het kleinschalige karakter van het winkelapparaat in Medemblik en het aantal "grote" winkels niet onevenredig toeneemt;
4. het bepaalde in lid E sub 2 en toestaan dat de tweede en/of hogere bouwlaag van de gebouwen wordt gebruikt ten behoeve van een in lid A sub 1 onder a t/m f genoemde functie;
5. het bepaalde in lid E sub 3 en toestaan dat de eerste bouwlaag van de gebouwen wordt gebruikt ten behoeve van woningen.

Wijzigingsbevoegdheid

- G. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van het kernwinkelgebied, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld, het plan wijzigen in die zin dat:
 1. de in het bouwvlak aangegeven bouwklassen onderling worden gewijzigd c.q. dat nieuwe bouwklassen aan het "Bouwschema 2 Gemengde doeleinden 1 en 2 en Opslagdoeleinden" worden toegevoegd, met dien verstande dat de goothoogte van een gebouw ten hoogste 12,00 m en de (bouw)hoogte ten hoogste 15,00 m zal bedragen, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gevarieerde bebouwingsbeeld van de Nieuwstraat c.q. dit het gevarieerde bebouwingsbeeld juist ten goede komt;
- 2. de aanduiding “dienstverlening toegestaan” wordt verwijderd, mits de betreffende functie ter plaatse is beëindigd;
- 3. de aanduiding “horeca toegestaan” in combinatie met de betreffende categorie-aanduiding wordt verwijderd, mits de betreffende functie ter plaatse is beëindigd;
- 4. de aanduiding “horeca toegestaan” in combinatie met de categorie-aanduiding “B” of “C” wordt aangebracht, mits:
 - het hierbij gaat om de verplaatsing van een bestaand horecabedrijf waarbij het woonklimaat ter plaatse van de “vertrekplaats” aanzienlijk verbetert.

Artikel 7: Gemengde doeleinden 2

Bestemmingsomschrijving

- A. De voor gemengde doeleinden 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
 - a. detailhandel;
 - b. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
 - c. horecabedrijven - categorie A t/m B, alsmede hotels/pensions, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "horeca toegestaan" in combinatie met de categorie-aanduiding "B";
 - d. woningen;
 2. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; met de daarbijbehorende:
 3. tuinen, erven en terreinen;
 4. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

Bouwregels

- B. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid A sub 1 genoemde gebouwen worden gebouwd;
 - b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - c. per in het bouwvlak aangegeven bouwklasse zal de maatvoering van een hoofdgebouw voldoen aan de in het "Bouwschema 2 Gemengde doeleinden 1 en 2 en Opslagdoeleinden" gestelde eisen;
 - d. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
 - e. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 70° bedragen.
2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - b. de oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal per bouwperceel ten hoogste 30% van de oppervlakte van het bouwperceel minus de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
 - c. de goothoogte van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
 - d. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Ontheffing van de bouwregels

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van het kernwinkelgebied, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:
1. het bepaalde in lid B sub 1 onder b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, met dien verstande dat de gevelbouwgrens niet mag worden overschreden;
 2. het bepaalde in lid B sub 1 onder c en toestaan dat wordt afgeweken van de regel ten aanzien van de minimale goothoogte van gebouwen, mits:
 - het gaat om gebouwen waarvan de goot niet naar de weg is gekeerd en welke goot niet direct zichtbaar is vanaf de weg;
 3. het bepaalde in lid B sub 1 onder d en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd c.q. dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
 4. het bepaalde in lid B sub 1 onder e en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verhoogd.

Specifieke gebruiksregels

- E. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de tweede en hogere bouwlaag van de gebouwen ten behoeve van de in lid A sub 1 onder a t/m c genoemde functies;
 2. het gebruik van de eerste bouwlaag van gebouwen ten behoeve van woningen.

Ontheffing van de gebruiksregels

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van het kernwinkelgebied, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het bouwingsbeeld ontheffing verlenen van:
1. het bepaalde in lid A sub 1 en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van horecabedrijven - categorie A;
 2. het bepaalde in lid E sub 1 en toestaan dat de tweede en/of hogere bouwlaag van de gebouwen wordt gebruikt ten behoeve van een in lid A sub 1 onder a t/m c genoemde functie;
 3. het bepaalde in lid E sub 2 en toestaan dat de eerste bouwlaag van de gebouwen wordt gebruikt ten behoeve van woningen.

Wijzigingsbevoegdheid

- G. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van het kernwinkelgebied, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het bouwingsbeeld, het plan wijzigen in die zin dat:
1. de in het bouwvlak aangegeven bouwklassen onderling worden gewijzigd c.q. dat nieuwe bouwklassen aan het "Bouwschema 2 Gemengde doeleinden 1 en 2 en Opslagdoeleinden" en worden toegevoegd, met dien verstande dat de goothoogte van een gebouw ten hoogste 12,00 m en de (bouw)hoogte ten hoogste 15,00 m zal bedragen;
 2. de aanduiding "horeca toegestaan" in combinatie met de betreffende categorie-aanduiding wordt verwijderd, mits de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 8: Doeleinden van dienstverlening

Bestemmingsomschrijving

- A. De voor doeleinden van dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
 - a. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
 - b. een museum, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "museum toegestaan";
 - c. woningen;
 2. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; met de daarbijbehorende:
 3. tuinen, erven en terreinen;
 4. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

Bouwregels

- B. 1. Indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "onderdoorgang", mogen tot een hoogte van 3,50 m geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid A sub 1 genoemde gebouwen worden gebouwd;
 - b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - c. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
 - d. de (bouw)hoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.
3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50 m² per hoofdgebouw bedragen;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en minus de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
 - d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
 - e. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Ontheffing van de bouwregels

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:
 1. het bepaalde in lid B sub 2 onder b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, met dien verstande dat er een aantoonbare noodzaak tot uitbreiding dient te zijn en dat de gevelbouwgrens niet mag worden overschreden;
 2. het bepaalde in lid B sub 3 onder a en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen minder dan 3,00 m achter, c.q. vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van een hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd, met dien verstande dat de gevelbouwgrens niet mag worden overschreden;
 3. het bepaalde in lid B sub 3 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m².

Specifieke gebruiksregels

- E. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van de tweede en hogere bouwlaag van de gebouwen ten behoeve van de in lid A sub 1 onder a en b genoemde functies;
 2. het gebruik van de eerste bouwlaag van gebouwen ten behoeve van woningen.

Ontheffing van de gebruiksregels

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

1. het bepaalde in lid E sub 1 en toestaan dat de tweede en/of hogere bouwlaag van de gebouwen wordt gebruikt ten behoeve van de in lid A sub 1 onder a en b genoemde functies;
2. het bepaalde in lid E sub 2 en toestaan dat de eerste bouwlaag van de gebouwen wordt gebruikt ten behoeve van woningen.

Artikel 9: Maatschappelijke doeleinden

Bestemmingsomschrijving

- A. De voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
 - a. maatschappelijke voorzieningen;
 - b. een dienstwoning, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "dienstwoning toegestaan";
 - c. woningen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "wonen toegestaan";
 2. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een dienstwoning;
 3. kerktorens, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "toren toegestaan";
- met de daarbijbehorende:
4. tuinen, erven en terreinen;
 5. wegen, straten en paden;
 6. parkeervoorzieningen;
 7. groenvoorzieningen;
 8. sloten, bermen en beplanting;
 9. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwregels

- B. 1. Voor het bouwen van de in lid A sub 1 genoemde gebouwen gelden de volgende regels:
- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
 - c. de (bouw)hoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.
2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een dienstwoning gelden de volgende regels:
- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de dienstwoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50 m² per dienstwoning bedragen;
 - c. de goothoogte van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
 - d. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

3. Voor het bouwen van kerktorens gelden de volgende regels:
 - a. een toren mag uitsluitend worden gebouwd voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding “toren toegestaan”;
 - b. de hoogte van een toren zal ten hoogste de bestaande hoogte bedragen.
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Ontheffing van de bouwregels

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:
 1. het bepaalde in lid B sub 1 onder a en toestaan dat de gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. er een aantoonbare noodzaak tot uitbreiding dient te zijn;
 - b. de gevelbouwgrens niet mag worden overschreden;
 - c. deze ontheffing in principe uitsluitend betrekking heeft op een ondergeschikt gebouw zoals een berging of een fietsenstalling;
 2. het bepaalde in lid B sub 2 onder b en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen minder dan 3,00 m achter, c.q. vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van een hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd, met dien verstande dat de gevelbouwgrens niet mag worden overschreden;
 3. het bepaalde in lid B sub 2 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m².

Specifieke gebruiksregels

- E. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een dienstwoning, voorzover de gronden niet zijn voorzien van de aanduiding "dienstwoning toegestaan";
2. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer dan één dienstwoning, voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "dienstwoning toegestaan";
3. het gebruik van een dienstwoning als zelfstandige woning;
4. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een dienstwoning voor bewoning.

Wijzigingsbevoegdheid

F. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de parkeersituatie, de milieusituatie, het plan wijzigen in die zin dat:

- de gronden tevens worden bestemd voor dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, met dien verstande dat:
 - a. bij het vervallen van een maatschappelijke functie in de eerste plaats zal worden gestreefd naar een nieuwe maatschappelijke functie.

Indien dit niet mogelijk blijkt, dan behoort een dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling zoals een kantoor tot de mogelijkheden. Deze dienstverlenende functie kan eveneens naast de maatschappelijke functie worden uitgeoefend, zodat er een combinatie van deze functies ontstaat.

Voorwaarde is steeds dat geen onevenredige hinder voor omliggende woningen optreedt.

Lukt ook dit niet, dan zal worden gestreefd naar een woonfunctie. Hiervoor kan de wijzigingsbevoegdheid naar een woonbestemming worden toegepast.
 - b. een functieverandering die in het plan wordt geboden zal worden beoordeeld op de gevolgen hiervan voor de woonfunctie. De toelaatbaarheid van een nieuwe functie zal worden beoordeeld op hinderaspecten, verkeers- en parkeeroverlast en publieksaantrekkende werking.

Artikel 10: Bedrijfsdoeleinden

Bestemmingsomschrijving

- A. De voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringplichtige en risicovolle inrichtingen;
met de daarbijbehorende:
 2. tuinen, erven en terreinen;
 3. wegen, straten en paden;
 4. parkeervoorzieningen;
 5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwregels

- B. 1. Voor het bouwen van de in lid A sub 1 genoemde gebouwen gelden de volgende regels:
- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
 - c. de (bouw)hoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
- de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

Specifieke gebruikstegels

- D. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

Ontheffing van de gebruiksregels

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de parkeersituatie, de milieusituatie, het winkelapparaat binnen het (kern)winkelgebied, ontheffing verlenen van:

1. het bepaalde in lid A sub 1 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
2. het bepaalde in lid D en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel.

Artikel 11: Horecadoeleinden

Bestemmingsomschrijving

- A. De voor horecadoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
 - a. horecabedrijven - categorie A en B, indien de gronden zijn voorzien van de categorie-aanduiding "B";
 - b. horecabedrijven - categorie A t/m C, indien de gronden zijn voorzien van de categorie-aanduiding "C";
 - c. horecabedrijven - categorie A t/m D, indien de gronden zijn voorzien van de categorie-aanduiding "D";
 - d. een hotel-/restaurant, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "hotel-/restaurant toegestaan";
 - e. een hotel/pension, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "hotel/pension toegestaan";alsmede:
 - f. detailhandel, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "detailhandel toegestaan";
 - g. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "dienstverlening toegestaan";
 - h. een garagebedrijf, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "garagebedrijf toegestaan";
 - i. woningen;
 2. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- met de daarbijbehorende:
3. tuinen, erven en terreinen;
 4. terrassen;
 5. wegen, straten en paden;
 6. parkeervoorzieningen;
 7. groenvoorzieningen;
 8. sloten, bermen en beplanting;
 9. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

Bouwregels

- B. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid A sub 1 genoemde gebouwen worden gebouwd;
 - b. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - c. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
 - d. de (bouw)hoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.
2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50 m² per hoofdgebouw bedragen;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en minus de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
 - d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
 - e. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:
- de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Ontheffing van de bouwregels

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:
1. het bepaalde in lid B sub 1 onder b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. de gevelbouwgrens niet mag worden overschreden;
 - b. een bedrijfstechnisch aantoonbare noodzaak tot uitbreiding aanwezig dient te zijn;
 2. het bepaalde in lid B sub 2 onder a en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen minder dan 3,00 m achter, c.q. vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van een hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd, met dien verstande dat de gevelbouwgrens niet mag worden overschreden;

3. het bepaalde in lid B sub 2 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m².

Specifieke gebruiksregels

- E. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de in lid A sub 1 onder a t/m h genoemde functies, voorzover het de tweede en/of hogere bouwlaag betreft, tenzij het een hotel/pension betreft, in welk geval de tweede en/of hogere bouwlagen mogen worden gebruikt ten behoeve van logiesverstrekking;
 2. het gebruik van de eerste bouwlaag van gebouwen ten behoeve van woningen;
 3. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer dan één woning per horecagelegenheid;
 4. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecabedrijven - categorie D, tenzij de gronden zijn voorzien van de categorie-aanduiding "D";
 5. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "detailhandel toegestaan".

Ontheffing van de gebruiksregels

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de parkeersituatie, de milieusituatie, ontheffing verlenen van:
1. het bepaalde in lid E sub 1 en toestaan dat de tweede en/of hogere bouwlaag van de gebouwen wordt gebruikt ten behoeve van de in lid A sub 1 onder a t/m h genoemde functies;
 2. het bepaalde in lid E sub 2 en toestaan dat de eerste bouwlaag van de gebouwen wordt gebruikt ten behoeve van woningen;
 3. het bepaalde in lid E sub 5 en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel bij een horecabedrijf in de vorm van voedings- en genotmiddelen, mits:
 - de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de uitoefening van het horecabedrijf.

Wijzigingsbevoegdheid

- G. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, het plan wijzigen in die zin dat:
1. de categorie-aanduiding "C" wordt gewijzigd in de categorie-aanduiding "D", mits:

- de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast in het gebied rond de Kaasmarkt en indien de milieuhygiënische situatie dit toelaat. In ieder geval mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de omliggende woonfuncties;
- 2. de aanduiding “detailhandel toegestaan” wordt verwijderd, mits de betreffende functie ter plaatse is beëindigd;
- 3. de aanduiding “dienstverlening toegestaan” wordt verwijderd, mits de betreffende functie ter plaatse is beëindigd;
- 4. de aanduiding “garagebedrijf toegestaan” wordt verwijderd, mits de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 12: Detailhandelsdoeleinden

Bestemmingsomschrijving

- A. De voor detailhandelsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
 - a. detailhandel;
 - b. woningen;
 2. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
met de daarbijbehorende:
 3. tuinen, erven en terreinen;
 4. wegen, straten en paden;
 5. parkeervoorzieningen;
 6. groenvoorzieningen;
 7. sloten, bermen en beplanting;
 8. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

Bouwregels

- B. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid A sub 1 genoemde gebouwen worden gebouwd;
 - b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - c. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
 - d. de (bouw)hoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.
2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
- a. binnen het gebied dat is voorzien van de aanduiding “geen bijgebouwen toegestaan”, mogen geen bijgebouwen worden gebouwd;
 - b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50 m² per hoofdgebouw bedragen;
 - d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en minus de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
 - e. de goothoogte van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
 - f. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - a. binnen het gebied dat is voorzien van de aanduiding “geen bijgebouwen toegestaan”, mogen geen erf- en terreinafscheidingen hoger dan 1,00 m worden gebouwd;
 - b. de hoogte van de (overige) bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Ontheffing van de bouwregels

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden ontheffing verlenen van:
 1. het bepaalde in lid B sub 1 onder b en toestaan dat de gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat er een aantoonbare noodzaak tot uitbreiding dient te zijn en dat de gevelbouwgrens niet mag worden overschreden;
 2. het bepaalde in lid B sub 2 onder b en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen minder dan 3,00 m achter, c.q. vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van een hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd, met dien verstande dat de gevelbouwgrens niet mag worden overschreden;
 3. het bepaalde in lid B sub 2 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m².

Specifieke gebruiksregels

- E. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandelsdoeleinden, voorzover het de tweede en/of hogere bouwlaag betreft;
 2. het gebruik van de eerste bouwlaag van gebouwen ten behoeve van woningen.

Ontheffing van de gebruiksregels

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de parkeersituatie, de milieusituatie, ontheffing verlenen van:
1. het bepaalde in lid E sub 1 en toestaan dat de tweede en/of hogere bouwlaag van de gebouwen wordt gebruikt ten behoeve van detail-handelsdoeleinden;
 2. het bepaalde in lid E sub 2 en toestaan dat de eerste bouwlaag van de gebouwen wordt gebruikt ten behoeve van woningen.

Artikel 13: Opslagdoeleinden

Bestemmingsomschrijving

- A. De voor opslagdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van opslag en stalling, met uitzondering van de opslag van vuurwerk en risicovolle inrichtingen; met de daarbijbehorende:
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwregels

- B. 1. Voor het bouwen van de in lid A sub 1 genoemde gebouwen gelden de volgende regels:
- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. per in het bouwvlak aangegeven bouwklasse zal de maatvoering van een hoofdgebouw voldoen aan de in het "Bouwschema 2 Gemengde doeleinden 1 en 2 en Opslagdoeleinden" gestelde eisen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
- de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Specifieke gebruiksregels

- D. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid anders dan in de vorm van opslag en stalling.

Wijzigingsbevoegdheid

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de parkeersituatie, de milieusituatie, het plan wijzigen in die zin dat:
- de bestemming "Opslagdoeleinden" wordt gewijzigd naar de bestemming "Woondoeleinden", mits:

- het betreffende perceel voldoende ruimte biedt voor een woonfunctie en de wijziging een kwaliteitsverbetering van zowel de individuele bebouwing als van het totale straat- en bebouwingsbeeld oplevert.

Artikel 14: Kasteel**Bestemmingsomschrijving**

A. De voor kasteel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. gebouwen ten behoeve van:
 - a. maatschappelijke voorzieningen;
 - b. horecabedrijven - categorie A t/m C;
 - c. hotels/pensions;
 - d. een dienstwoning;

met de daarbijbehorende:

2. tuinen, erven en terreinen;
3. waterlopen en waterpartijen;
4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwregels

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
- a. de gebouwen zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de goothoogte van de gebouwen zal ten hoogste de bestaande hoogte bedragen;
 - c. de (bouw)hoogte van de gebouwen zal ten hoogste de bestaande hoogte bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
- de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Artikel 15: Openbare nutsdoeleinden**Bestemmingsomschrijving**

- A. De voor openbare nutsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;
met de daarbijbehorende:
 2. terreinen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwregels

- B. 1. Voor het bouwen van de in lid A sub 1 genoemde gebouwen gelden de volgende regels:
- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de goothoogte van de gebouwen zal ten minste 4,50 m bedragen;
 - c. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 16: Begraafplaats**Bestemmingsomschrijving**

- A. De voor begraafplaats aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. een begraafplaats;
 2. gebouwen ten behoeve van de begraafplaats;
 3. groenvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
4. verhardingen;
 5. erven en terreinen;
 6. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwregels

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de begraafplaats gelden de volgende regels:
- a. de totale gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 50 m² bedragen;
 - b. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 4,00 bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Artikel 17: Waterkering

Bestemmingsomschrijving

- A. De voor waterkering aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. (werken ten behoeve van de) (primaire) waterkering; waarbij de instandhouding van de (cultuur)landschappelijke, cultuur-historische en ecologische waarden wordt nagestreefd;
 2. een molen al dan niet in combinatie met sociaal-culturele voorzieningen en/of een horecabedrijf - categorie A of B, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "molen toegestaan";
 3. een gebouw ten behoeve van een dienstwoning bij de molen, sociaal-culturele voorzieningen en/of een horecabedrijf - categorie A of B, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "dienstwoning toegestaan";
- waarbij de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen wordt nagestreefd;
- alsmede in beperkte mate voor:
4. wegen en paden;
 5. parkeervoorzieningen;
 6. groenvoorzieningen;
 7. cultuurgrond;
 8. dagrecreatief medegebruik;
 9. water;
- met de daarbijbehorende:
10. verhardingen;
 11. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwregels

- B. 1. Voor het bouwen van de molen gelden de volgende regels:
- a. de molen mag uitsluitend worden gebouwd voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "molen toegestaan";
 - b. de hoogte van de molen zal ten hoogste 18,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van het in lid A sub 3 genoemde gebouw gelden de volgende regels:
- a. het gebouw mag uitsluitend worden gebouwd voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "dienstwoning toegestaan";
 - b. de goothoogte van het gebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - c. de (bouw)hoogte van het gebouw zal ten hoogste 7,00 m bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
- de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Aanlegvergunningen

- D. 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:
- a. het ophogen en afgraven van gronden;
 - b. het aanbrengen van opgaande beplanting.
2. Het in lid D sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid D sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de dijken (bij de beoordeling hiervan dient het Hoogheemraadschap te worden geraadpleegd), aan de (cultuur)landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden.

Artikel 18: Park**Bestemmingsomschrijving**

- A. De voor park aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. plantsoenen;
 2. groenvoorzieningen;
 3. waterlopen en waterpartijen;
 4. een dijk;
 5. paden;
- met daaraan ondergeschikt:
6. (dag)recreatieve voorzieningen en verenigingsactiviteiten;
 7. een kinderboerderij, voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "kinderboerderij toegestaan";
 8. een café-/restaurant inclusief een overdekt terras, voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "café-/restaurant toegestaan";
- waarbij de instandhouding c.q. het herstel van de (cultuur)historische waarden en de ruimtelijke kwaliteit van het park wordt nagestreefd; met de daarbijbehorende:
9. gebouwen ten behoeve van de kinderboerderij;
 10. verenigingsgebouw;
 11. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken.

Bouwregels

- B. 1. Voor het bouwen van een café-/restaurant gelden de volgende regels:
- a. een café-/restaurant mag uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied dat is voorzien van de aanduiding "café-/restaurant toegestaan";
 - b. het café-/restaurant zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - c. de goothoogte van het café-/restaurant zal ten hoogste 2,75 m bedragen;
 - d. de (bouw)hoogte van het café-/restaurant zal ten hoogste 7,25 m bedragen.
2. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een kinderboerderij gelden de volgende regels:
- a. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak binnen het gebied dat is voorzien van de aanduiding "kinderboerderij toegestaan";
 - b. de goothoogte van de gebouwen zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
 - c. de (bouw)hoogte van de gebouwen zal ten hoogste 7,00 m bedragen.
3. Voor het bouwen van een verenigingsgebouw gelden de volgende regels:

- a. een verenigingsgebouw mag uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied dat is voorzien van de aanduiding "verenigingsgebouw toegestaan";
 - b. de oppervlakte van een verenigingsgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van een verenigingsgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - d. de (bouw)hoogte van een verenigingsgebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen.
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
- de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing.

Aanlegvergunningen

- D. 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:
- a. het aanleggen en/of verharderen van paden;
 - b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en beplanting;
 - d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.
2. Het in lid D sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.
3. De in lid D sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de (cultuur)historische waarden en aan de ruimtelijke kwaliteit van het park.

Artikel 19: Groenvoorzieningen**Bestemmingsomschrijving**

- A. De voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. groenvoorzieningen;
 2. paden;
 3. speelvoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
4. woonstraten en paden;
 5. parkeervoorzieningen;
 6. tuinen, erven en terreinen;
 7. sloten, bermen en beplanting;
- met de daarbijbehorende:
8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwregels

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Artikel 20: Parkeerterrein**Bestemmingsomschrijving**

- A. De voor parkeerterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. parkeerterreinen;
 2. standplaatsen voor campers, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding “camperstandplaatsen toegestaan”;
met de daarbijbehorende:
 3. ontsluitingswegen;
 4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwregels

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Specifieke gebruiksregels

- D. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van de met “camperstandplaatsen toegestaan” aangeduide gronden voor meer dan 3 standplaatsen.

Artikel 21: Doeleinden van verkeer en verblijf**Bestemmingsomschrijving**

- A. De voor doeleinden van verkeer en verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. straten;
 2. paden;
 3. groenvoorzieningen;
 4. parkeervoorzieningen;
 5. speelvoorzieningen;
 6. garageboxen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "garageboxen toegestaan";
met daaraan ondergeschikt:
 7. tuinen en erven;
 8. sloten, bermen en beplanting;
 9. (werken ten behoeve van de) waterkering;
met de daarbijbehorende:
 10. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwregels

- B. 1. Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende regels:
- a. garageboxen zullen worden gebouwd binnen het gebied dat is voorzien van de aanduiding "garageboxen toegestaan";
 - b. de oppervlakte van een garagebox zal ten hoogste 20 m² bedragen;
 - c. de hoogte van een garagebox zal ten hoogste 3,50 m bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Specifieke gebruiksregels

- D. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gronden voor tijdelijke, al dan niet periodieke evenementen;
 2. het gebruik van de gronden als (horeca)terras.

Artikel 22: Verkeersdoeleinden**Bestemmingsomschrijving**

- A. De voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. wegen en straten;
 2. voet- en fietspaden;
 3. groenvoorzieningen;
- waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het verkeer;
- met daaraan ondergeschikt:
4. parkeervoorzieningen;
 5. water;
 6. (werken ten behoeve van de) waterkering;
- met de daarbijbehorende:
7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwregels

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 23: Spoorwegdoeleinden**Bestemmingsomschrijving**

- A. De voor spoorwegdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. spoorlijnen;
 2. een gebouw ten behoeve van:
 - a. diensten van openbaar vervoer;
 - b. overige dienstverlening;
 - c. een museum;
 - d. een horecabedrijf - categorie A of B;
 - e. een woning, voorzover het de tweede en/of hogere bouwlaag betreft;
- met de daarbijbehorende:
3. wegen, paden en straten;
 4. spoorwegovergangen;
 5. groenvoorzieningen;
 6. sloten en bermen;
 7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwregels

- B. 1. Voor het bouwen van het in lid A sub 2 genoemde gebouw gelden de volgende regels:
- a. het gebouw zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de goothoogte van het gebouw zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
 - c. het gebouw zal zijn voorzien van een kap;
 - d. de (bouw)hoogte van het gebouw zal ten hoogste 10,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 24: Haven

Bestemmingsomschrijving

- A. De voor haven aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. water en terreinen ten behoeve van een haven;
 2. aanleggelegenheid;
 3. gebouwen ten behoeve van een havenkantoor en andere voorzieningen ten behoeve van de haven;
 4. drijvende sanitaire voorzieningen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "sanitaire voorzieningen toegestaan";
 5. gebouwen ten behoeve van:
 - a. een haven;
 - b. detailhandel;
 - c. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
 - d. horecabedrijven - categorie A t/m D, alsmede hotels/pensions;indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "gemengde functies toegestaan";
 6. een woonschip, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "woonschip toegestaan";
 7. een drijvend havenkantoor, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "drijvend havenkantoor toegestaan";
 8. een bunkerschip, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "bunkerschip toegestaan";
- met de daarbijbehorende:
9. kaden en oevers;
 10. (werken ten behoeve van de) waterkering;
 11. parkeervoorzieningen;
 12. groenvoorzieningen;
 13. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder steigers, bruggen, duikers en/of dammen.

Bouwregels

- B. 1. Voor het bouwen van de in lid A sub 3 genoemde gebouwen gelden de volgende regels:
- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de hoogte van de gebouwen zal ten hoogste 5,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van de in lid A sub 5 genoemde gebouwen gelden de volgende regels:
- a. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "gemengde functies toegestaan";
 - b. de gebouwen zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - c. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
 - d. de (bouw)hoogte van een gebouw zal ten hoogste 13,00 m bedragen.

3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inbegrip van steigers, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 25: Water**Bestemmingsomschrijving**

- A. De voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. waterlopen en waterpartijen;
 2. oevers, bermen en beplanting;
- met daaraan ondergeschikt:
3. groenvoorzieningen;
 4. wegen, straten en paden;
 5. aanleggelegenheid;
- met de daarbijbehorende:
6. kaden;
 7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder steigers, bruggen, dammen en/of duikers.

Bouwregels

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
- a. de hoogte van oeverbeschoeiingen zal ten hoogste 0,40 m bedragen;
 - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

Specifieke gebruiksregels

- C. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonschepen, woon-arken of casco's (caissons).

3. AANVULLENDE BESTEMMINGSREGELS

Artikel 26: Ruimtelijk, cultuurhistorisch en archeologisch waardevol gebied

Bestemmingsomschrijving

- A. De voor ruimtelijk, cultuurhistorisch en archeologisch waardevol gebied aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor:
- het behoud, herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische, archeologische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing, zoals omschreven in de toelichting bij dit plan.

Bouwregels

- B. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
1. voorzover in het bouwvlak een gevelbouwgrens is aangegeven, zal (zullen) de naar de weg gekeerde gevel(s) van een hoofdgebouw in de gevelbouwgrens worden gebouwd;
 2. een hoofdgebouw zal zijn voorzien van een kap;
 3. de hoogte van de openingen van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevels zal groter zijn dan de breedte van de openingen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de instandhouding van de bebouwingsstructuur, het behoud van de beeldbepalende gevelwanden, het behoud van de herkenbaarheid van de afzonderlijke panden, de instandhouding van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied, nadere eisen stellen aan:
- de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Ontheffing van de bouwregels

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestaande bebouwingsstructuur, de beeldbepalende gevelwanden, de bestaande bouw- en kapvormen, de herkenbaarheid van de afzonderlijke panden, ontheffing verlenen van:
1. het bepaalde in lid B sub 1 en toestaan dat de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van een hoofdgebouw (gedeeltelijk) voor of achter de gevelbouwgrens wordt/worden gebouwd, mits:
 - geen onevenredige verstoring optreedt in de gevelwand waarin de betreffende gevel zich bevindt;
 2. het bepaalde in lid B sub 2 en toestaan dat een gebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak, mits:

- door toepassing van een passende gevelbeëindiging geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de individuele karakteristiek van een pand dan wel de waarden van het ruimtelijk en cultuurhistorisch waardevolle gebied in zijn geheel.
Ook kan deze vrijstelling worden verleend voor die delen van de gebouwen die vanaf de weg niet zichtbaar zijn;
- 3. het bepaalde in lid B sub 3 en toestaan dat de breedte van de gevelopeningen groter wordt dan de hoogte ervan, mits:
 - deze vrijstelling wordt verleend ten behoeve van het aanbrengen van etalageruiten e.d. Hierbij dient het voornamelijk te gaan om een verandering van de gevel in de eerste bouwlaag (begane grond).

Aanlegvergunningen

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
- a. het wijzigen van de bestrating c.q. verharding in de openbare ruimte;
 - b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen in de openbare ruimte;
 - c. het aanbrengen en/of verwijderen van opgaande beplanting en bomen in de openbare ruimte;
 - d. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 - e. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,30 m, tenzij deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.
2. Het bepaalde in lid E sub 1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
3. De in lid E sub 1 onder a t/m c genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de toelichting bij dit plan weergegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied.

4. Bij de verlening van de in lid E sub 1 genoemde vergunning kunnen Burgemeester en Wethouders beslissen dat voor ingrepen groter dan 50 m² de aanlegvergunning pas kan worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
5. Alvorens een aanlegvergunning te verlenen kunnen Burgemeester en Wethouders ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies inwinnen bij een terzake deskundige.
6. Indien uit het in lid E sub 4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord kunnen Burgemeester en Wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de aanlegvergunning:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van afgravingen;
 - c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Sloopvergunningen

- F. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (sloopvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 - a. het slopen van gebouwen, voorzover niet reeds het vereiste van een sloopvergunning op grond van de Monumentenwet van toepassing is;
 - b. het slopen c.q. wijzigen van de kademuren.
2. Het bepaalde in lid F sub 1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- c. De in lid F sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de toelichting bij dit plan weergegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied.

Sloop van gebouwen kan worden toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. de karakteristieke hoofdvorm is niet langer aanwezig en kan niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand worden hersteld;
2. de karakteristieke hoofdvorm is in redelijkheid niet te handhaven;
3. het betreft delen van een pand of bijgebouwen die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken, en door sloop van deze delen vindt geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaats.

Bijzondere regel

- G. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen verlangen dat bij ingrepen groter dan 50 m², alvorens een bouwvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
2. Indien uit het in lid G sub 1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen Burgemeester en Wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 27: Vrijwaringszone waterkering**Bestemmingsomschrijving**

- A. De voor vrijwaringszone waterkering aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor:
1. een strook ten behoeve van de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering;
met de daarbijbehorende:
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwregels

- B. 1. In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze aanvullende bestemming.
2. Ten behoeve van deze aanvullende bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.
3. Voor het bouwen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze aanvullende bestemming, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer te water, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van de waterkering, nadere eisen stellen aan de plaatse en de afmetingen van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ontheffing van de bouwregels

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ontheffing verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 1 en toestaan dat de in de basisbestemmingen genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - vooraf ontheffing van de Keur van het Hoogheemraadschap is verleend, tenzij een Keurontheffing niet is vereist.

Artikel 28: Leidingen**Bestemmingsomschrijving**

- A. De voor leidingen aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor:
1. een strook ten behoeve van een ondergrondse hoogspanningsleiding, ter plaatse van de aanduiding "hoogspanningsleiding";
 2. een strook ten behoeve van een gasleiding, ter plaatse van de aanduiding "gasleiding";
- met de daarbijbehorende:
3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwregels

- B. 1. In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze aanvullende bestemming.
2. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het doelmatig functioneren van de leidingen.

Ontheffing van de bouwregels

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de leidingen, ontheffing verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 1 en 2 en toestaan dat de in de basisbestemmingen genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

Aanlegvergunningen

- E. 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, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
- a. het ophogen en afgraven van gronden;
 - b. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting (waaronder ook rietbeplanting);
 - c. het uitvoeren van grondroeractiviteiten;
 - d. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
 - e. het indrijven van voorwerpen in de bodem.
2. Het in lid E sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid E sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de leiding en bij de beoordeling daarvan advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 29: Molenbiotoop**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor molenbiotoop aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor de bescherming van de windvang van de molen.

Bouwregels

- B. 1. In de zone tot 100 m, gemeten vanuit het middelpunt van de molen, mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen, tenzij het bestaande bouwwerken betreft.
De molen staat op een belt (dijk) op +3,70 m NAP en de molen is voorzien van een stelling (verhoging) van 3,40 m hoogte.
De toegestane hoogte wordt berekend aan de hand van de uitkomst van
'7,10 m verminderd met de hoogte van het maaiveld op de plaats van het te bouwen bouwwerk ten opzichte van NAP in m'.
2. In de zone van 100 m tot 400 m, gemeten vanuit het middelpunt van de molen, mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd hoger dan de uitkomst van $((x-100)/50)+(h)$, tenzij het bestaande bouwwerken betreft.
Hierbij is
[x] de afstand tot het te bouwen bouwwerk in m, gemeten vanuit het middelpunt van de molen;
[h] 7,10 m verminderd met de hoogte van het maaiveld op de plaats van het te bouwen bouwwerk ten opzichte van NAP in m.

Ontheffing van de bouwregels

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid B van dit artikel en toestaan dat, onverminderd het bepaalde in de basisbestemmingen, gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger worden gebouwd dan is toegestaan op grond van het bepaald in lid B, mits:
- de windvang van de molen hierdoor niet of slechts in zeer beperkte mate wordt belemmerd.

Aanlegvergunning

- D. 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, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
- het planten van bomen en hoogopgaande beplanting hoger dan de toegestane hoogte die volgt uit lid B van dit artikel.
2. Het in lid D sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid E sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend mits de windvang van de molen hierdoor niet of slechts in zeer beperkte mate wordt belemmerd.

4. OVERIGE REGELS

Artikel 30: Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 31: 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 ontheffing van de stedenbouwkundige regels;
- 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, met uitzondering van de gronden die zijn voorzien van de aanduiding "geen bijgebouwen toegestaan".

Artikel 32: Algemene ontheffingsbevoegdheid

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

1. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
2. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
3. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
4. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 30,00 m, mits:
 - zoveel mogelijk wordt aangesloten bij verticale elementen, zoals gebouwen, torens en bestaande masten;
5. 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, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
 - a. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 - b. de hoogte leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;
6. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak en toestaan dat de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - b. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - c. één erker per (hoofd)gebouw over maximaal de halve gevelbreedte;
 - d. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;mits:
 - de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m overschrijdend.

Artikel 33: Algemene wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de parkeersituatie, verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

1. het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
2. de bestemming "Doeleinden van dienstverlening", "Maatschappelijke doeleinden", "Bedrijfsdoeleinden", "Horecadoeleinden" c.q. "Detailhandelsdoeleinden" wordt gewijzigd naar de bestemming "Woondoeleinden", mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 van toepassing zijn;
 - b. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast als de betreffende functie ter plaatse is beëindigd, de woonfunctie ruimtelijk-functioneel aanvaardbaar is en de woonfunctie geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving.

Deze wijzigingsbevoegdheid is primair bedoeld voor hergebruik van de bestaande gebouwen. Indien een woonfunctie in de bestaande bebouwing redelijkerwijs niet mogelijk is, kan herinvulling plaatsvinden.

Bij het vervallen van een maatschappelijke functie in de eerste plaats zal worden gestreefd naar een nieuwe maatschappelijke functie.

Indien dit niet mogelijk blijkt, dan behoort een dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling zoals een kantoor tot de mogelijkheden. Deze dienstverlenende functie kan eveneens naast de maatschappelijke functie worden uitgeoefend, zodat er een combinatie van deze functies ontstaat.

Voorwaarde is steeds dat geen onevenredige hinder voor omliggende woningen optreedt.

Lukt ook dit niet, dan zal worden gestreefd naar een woonfunctie.

Functieveranderingen die in dit plan worden geboden zullen worden beoordeeld op de gevolgen hiervan voor de woonfunctie. De toelaatbaarheid van een nieuwe functie zal worden beoordeeld op hinderaspecten, verkeers- en parkeeroverlast en publieksaantrekkende werking.

Artikel 34: Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
2. het storten van puin en afvalstoffen;
3. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
4. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
5. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 35: Overgangsrecht**Overgangsrecht bouwwerken**

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van sublid a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.
- c. Sublid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 36: Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Regels deel uitmakende van het
Bestemmingsplan Medemblik - Binnenstad
van de gemeente Medemblik.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 8 december 2008.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

===

BIJLAGE 1

Bedrijvenlijst

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	
	3. Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o.> 500 m ²	2
	4. Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o.<= 500 m ²	3.1
0142	KI-stations	2
02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW	
020	Bosbouwbedrijven	3.1
05	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN	
0501.1	Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
	1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
	2. visteeltbedrijven	3.1
11	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING	
111	Aardolie- en aardgaswinning:	
	1. aardoliewinputten	4.1
	2. aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 100.000.000 N m ³ /d	5.1
	3. aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 100.000.000 N m ³ /d	5.2
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
	1. slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
	2. vetsmelterijen	5.2
	3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
	4. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
	5. Vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000m ²	3.1
	6. Vleeswaren- en vleesconservenbabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
	5. loonslachterijen	3.1
152	Visverwerkingsbedrijven:	
	1. drogen	5.2
	2. conserveren	4.1
	3. roken	4.2
	4. verwerken anderszins: p.o.> 1000 m ²	4.2
	5. verwerken anderszins: p.o.<= 1000 m ²	3.2
	6. verwerken anderzins: p.o.<= 300 m ²	3.1
1531	Aardappelproducten fabrieken	
	1. vervaardiging van aardappelproducten	4.2
	2. Vervaardiging van snacks met p.o. < 2000 m ²	3.1
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
	1. jam	3.2
	2. groente algemeen	3.2
	3. met koolsoorten	3.2
	4. met drogerijen	4.2
	5. met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
	1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1542	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
	1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1543	Margarinefabrieken:	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
	1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1551	Zuivelproductenfabrieken:	
	1. gedroogde producten, p.c. >= 1,5 t/u	5.1
	2. geconcentreerde producten, verdamp. cap. >=20 t/u	5.1
	3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
	4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
	5. overige zuivelproducten fabrieken	4.2
1552	1. consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	3.2
	2. Consumptie-ijsfabrieken: p.o. < 200 m ²	2
1561	Meelfabrieken:	
	1. p.c. < 500 t/u	4.2
	2. p.c. >= 500 t/u	4.1
	Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	Zetmeelfabrieken:	
	1. p.c. < 10 t/u	4.1
	2. p.c. >= 10 t/u	4.2
1571	Veevoederfabrieken:	
	1. destructiebedrijven	5.2
	2. beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	5.2
	3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap.<10 t/u water	4.2
	4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder cap.>=10 t/u water	5.2
	5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
	6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
	1. v.c. < 2500 kg meel/week	2
	2. v.c.>= 2500 kg meel/week	3.2
1582	Banket-, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	Suikerfabrieken:	
	1. v.c. < 2.500 t/j	5.1
	2. v.c. >= 2.500 t/j	5.2
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
	1. cacao- en chocoladefabrieken: p.o. 2.000 m ²	5.1
	p.o. < 2.000 m ²	3.2
	p.o. <= 200 m ²	2
	4. Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
	5. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	3.2
	6. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	2
1585	Deegwarenfabrieken	3.1
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
	1. koffiebranderijen	5.1
	2. theepakkerijen	3.2
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken:	
	1. zonder poederdrogen	4.1
	2. met poederdrogen	4.2
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
	1. p.c. < 5.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1596	Bierbrouwerijen	4.2
1597	Mouterijen	4.2
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	VERWERKING VAN TABAK	
160	Tabaksverwerkende industrie	4.1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	Weven van textiel:	
	1. aantal weefgetouwen < 50	3.2
	2. aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	Vervaardiging kleding van leer	3.1
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	2
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)	
191	Lederfabrieken	4.2
192	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	3.1
193	Schoenenfabrieken	3.1
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
2010.1	Houtzagerijen	3.2
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:	
	1. met creosootolie	4.1
	2. met zoutoplossingen	3.1
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	0. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	1. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
2111	Vervaardiging van pulp	4.1
2112	Papier- en kartonfabrieken:	
	1. p.c. < 3 t/u	3.1
	2. p.c. 3 - 15 t/u	4.1
	3. p.c. >= 15 t/u	4.2
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	Golfkartonfabrieken:	
	1. p.c. < 3 t/u	3.2
	2. p.c. >= 3 t/u	4.1
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	Grafische afwerking	1
	Binderijen	2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
2224	Grafische reproductie en zetten	2
2225	Overige grafische activiteiten	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	/KWEEKSTOFFEN	
231	Cokesfabrieken	5.3
2320.1	Aardolieraffinaderijen	6
2320.2	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	4.2
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2411	Vervaardiging van industriële gassen:	
	1. luchtscheidingsinstallatie v.c. ≥ 10 t/d lucht	5.2
	2. overige gassenfabrieken, niet explosief	5.1
	3. overige gassenfabrieken, explosief	5.1
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:	
	1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
	2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
2414.1	Organische chemische grondstoffenfabrieken:	
	1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
	2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
	Methanolfabrieken:	
	1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
	2. p.c. ≥ 100.000 t/j	4.2
2414.2	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):	
	1. p.c. < 50.000 t/j	4.2
	2. p.c. ≥ 50.000 t/j	5.1
2415	Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
2416	Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2
242	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
	1. fabricage	5.3
	2. formulering en afvullen	5.1
243	Verf, lak en vernisfabrieken	4.2
2441	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
	1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
	2. p.c. ≥ 1.000 t/j	5.1
2442	Farmaceutische productenfabrieken:	
	1. formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
	2. verbandmiddelenfabrieken	2
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2461	Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	5.3
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
	1. zonder dierlijke grondstoffen	3.2
	2. met dierlijke grondstoffen	5.1
2464	Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
2511	Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
	1. vloeropp. < 100 m ²	3.1
	2. vloeropp. > 100 m ²	4.1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
2513	Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	Kunststofverwerkende bedrijven:	
	1. zonder fenolharsen	4.1
	2. met fenolharsen	4.2
	3. productie van verpakkingsmaterialen en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
261	Glasfabrieken:	
	1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
	2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
	3. glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	4.2
	4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
2615	Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	Aardewerkfabrieken:	
	1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
	2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	Baksteen- en baksteenelementenfabrieken	4.1
	Dakpannenfabrieken	4.1
2651	Cementfabrieken:	
	1. p.c. < 100.000 t/j	5.1
	2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2652	Kalkfabrieken:	
	1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2653	Gipsfabrieken:	
	1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 100.000 t/j	5.1
2661.1	Betonwarenfabrieken:	
	1. zonder persen, triltafels en bekistingtrillers	4.1
	2. met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c.< 100 t/d	4.2
	3. met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken:	
	1. p.c. < 100.000 t/j	3.2
	2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	Betonmortelcentrales:	
	1. p.c. < 100 t/u	3.2
	2. p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
	1. p.c. < 100 t/d	3.2
	2. p.c. >= 100 t/d	4.2
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
	1. zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	3.2
	2. Zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	3.1
	3. met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2
	4. met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	5.2
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	Bitumineuze materialenfabrieken:	
	1. p.c. < 100 t/u	4.2
	2. p.c. >= 100 t/u	5.1
	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):	
	1. steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
	2. overige isolatiematerialen	4.1
	Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
	0. Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1
	1. Asfaltcentrales: p.c.>= 100 ton/uur	4.2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
27	VERVAARDIGING VAN METALEN	
271	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
	1. p.c. < 1.000 t/j	5.2
	2. p.c. >= 1.000 t/j	6
272	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:	
	1. p.o. < 2.000 m ²	5.1
	2. p.o. >= 2.000 m ²	5.3
273	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
273	1. p.o. < 2.000 m ²	4.2
273	2. p.o. >= 2.000 m ²	5.2
274	Non-ferro-metaalfabrieken:	
	1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
	2. p.c. >= 1.000 t/j	5.2
	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:	
	1. p.o. < 2.000 m ²	5.1
	2. p.o. >= 2.000 m ²	5.3
2751, 2752	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:	
	1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
	2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
2753, 2754	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:	
	1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
	2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
28	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)	
281	Constructiewerkplaatsen:	
	1. gesloten gebouw	3.2
	1a. gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	3.1
	2. in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	4.1
	3. in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	4.2
2821	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
	1. p.o. < 2.000 m ²	4.2
	2. p.o. >= 2.000 m ²	5.1
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
	1. algemeen	3.2
	2. scoperen (opsputten van zink)	3.2
	3. thermisch verzinken	3.2
	4. thermisch vertinnen	3.2
	5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
	6. anodiseren, eloxeren	3.2
	7. chemische oppervlaktebehandeling	3.2
	8. emaileren	3.2
	9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
	10. stralen	4.2
	11. metaalharderen	3.2
	12. lakspuiten en moffelen	3.2
2852	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m ²	3.1
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
	1. p.o. < 2.000 m ²	4.1
	2. p.o. >= 2.000 m ²	5.1
	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.: inpandig, p.o. < 200 m ²	3.1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
29	Machine- en apparatenfabrieken:	
29	1. p.o. < 2.000 m ²	3.2
29	2. p.o. >= 2.000 m ²	4.1
29	3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	3.1
31	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN	
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken	4.1
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	Lampenfabrieken	4.2
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
3162	Koolelektrodenfabrieken	6
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN	
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3.1
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	Fabrieken voor medische apparaten en instrumenten, e.d.	2
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
	1. p.o. < 10.000 m ²	4.1
	2. p.o. >= 10.000 m ²	4.2
3420.1	Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)	
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
	1. houten schepen	3.1
	2. kunststof schepen	3.2
	3. metalen schepen < 25 m	4.1
	4. metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3511	Scheepssloperijen	5.2
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
	1. algemeen	3.2
	2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven:	
	1. zonder proefdraaien motoren	4.1
	2. met proefdraaien motoren	5.3
354	Rijwielen- en motorrijwielafabrieken	3.2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS; VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	1. Meubelfabrieken	3.2
	2. Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	1
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	Sportartikelenfabrieken	3.1
365	Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
366	Sociale werkvoorziening	2
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
37	VOORBEREIDING TOT RECYCLING	
371	Metaal- en autoschredders	5.1
372	Puinbrekerijen en -malerijen:	
	1. v.c. < 100.000 t/j	4.2
	2. v.c. >= 100.000 t/j	5.2
	Rubberregeneratiebedrijven	4.2
	Afvalscheidingsinstallaties	4.2
40	PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELECTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MWe)	
	1. Kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2
	2. Oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
	3. Gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in	5.1
	4. kerncentrales met koeltorens	6
	5. warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 Mwe:	
	1. covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
	2. vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
	1. < 10 MVA	2
	2. 10 - 100 MVA	3.1
	3. 100 - 200 MVA	3.2
	4. 200 - 1000 MVA	4.2
	5. >= 1000 MVA	5.2
	Gasdistributiebedrijven:	
	1. gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2
	2. gascompressorstations vermogen >= 100 MW	5.1
	3. gas: reduceer-, compressor-, meet- en reglinst. Cat. A	1
	4. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	2
	5. gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	3.1
	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
	1. stadsverwarming	3.2
	2. blokverwarming	2
	Windmolens:	
	1. wiekdiameter 20 m	3.2
	2. wiekdiameter 30 m	4.1
	3. wiekdiameter 50 m	4.2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
	1. met chloorgas	5.3
	2. bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
	1. < 1 MW	2
	2. 1 - 15 MW	3.2
	3. >= 15 MW	4.2
45	BOUWNIJVERHEID	
	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.2
	Bouwbedrijven algemeen: b.o. < = 2000 m ²	3.1
	Aannemersbedrijven met werkplaat: b.o. > 1000 m ²	3.1
	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	2
50	HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
502	Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3.2
5020.4	Autoplaatwerkerijen	3.2
	Autobeklederijen	1
	Autosputinrichtingen	3.1
5020.5	Autowasserijen	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	Benzineservicestations:	
	1. met LPG > 1000 m ³ /jr	4.1
	2. met LPG < 1000 m ³ /jr	3.1
	3. zonder LPG	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit >= 500 ton/uur	4.2
5122	Groothandel in bloemen en planten	2
5123	Groothandel in levende dieren	3.2
5124	Groothandel in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134	Groothandel in dranken	2
5135	Groothandel in tabaksproducten	2
5136	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	Groothandel in overige consumentenartikelen	2
5148.7	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
5148.7	1. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
	2. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
	3. professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	5.1
	4. professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	5.3
	5. munitie	2
5151.1	Groothandel in vaste brandstoffen:	
	1. klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
	2. kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m ²	5.1
5151.2	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
	1. vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³	4.1
	2. vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m ³	5.1
	3. tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	3.2
5152.1	Groothandel in metaalertsen:	
	1. opslag opp. < 2.000 m ²	4.2
	2. opslag opp. >= 2.000 m ²	5.2
5152.2 / .3	Groothandel in metalen en -halfabrikaten	
5153	1. algemeen b.o. > 2000 m ²	3.1
5153	2. algemeen b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	Zand en grind:	
5153.4	1. algemeen: b.o. > 200 m ²	3.2
5153.4	2. algemeen : b.o. <= 200 m ²	2
5154	Groothandel in hout en bouwmaterialen	
	1. algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
	2. algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5154	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
	1. algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
	2. algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5155.1	Groothandel in chemische producten	3.2
5156	Groothandel in overige intermediaire goederen	2
5157	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	3.2
	Autosloperijen : b.o. <= 1000 m ²	3.1
5157.2 / .3	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	3.1
	Overige groothandel in afval en schoot : b.o. <= 1000 m ²	3.2
5162	Groothandel in machines en apparaten	
	1. machines voor de bouwnijverheid	3.2
	2. overige	3.1
517	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	VERVOER OVER LAND	
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
6023	Touringcarbedrijven	3.2
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m ²	3.1
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6311.1	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
	1. containers	5.1
	2. stukgoederen	4.2
	3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m ²	5.3
	4. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
	5. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m ²	5.2
	6. olie, LPG, e.d.	5.3
	7. tankercleaning	4.2
6311.2	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
	1. containers	4.2
	2. stukgoederen	3.2
	3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m ²	4.2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
	4. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. $\geq 2.000 \text{ m}^2$	5.2
	5. granen of meelsoorten, v.c. $< 500 \text{ t/u}$	4.2
	6. granen of meelsoorten, v.c. $\geq 500 \text{ t/u}$	5.1
	7. steenkool, opslagopp. $< 2.000 \text{ m}^2$	4.2
	8. steenkool, opslagopp. $\geq 2.000 \text{ m}^2$	5.1
	9. olie, LPG, e.d.	5.2
	10. tankercleaning	4.2
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3.1
6321	1. Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321	2. Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. het vervoer (kantoren)	1
6323	A. luchthavens	6
6323	B. Helicopterlandplaatsen	5.1
623	Reisorganisaties	1
634	Expeditie, cargadoors (kantoren)	1
64	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	Post- en koeriersdiensten	2
642	Telecommunicatiebedrijven	1
642	Zendinstallaties:	
642	1. LG en MG, zendervermogen $< 100 \text{ kw}$ (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642	2. FM en TV	1
642	3. GSM en UMTS-steunzenders	1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	Personenautoverhuurbedrijven	2
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	3.1
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	Switchhouses	2
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
		1
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
90	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinetanks:	
	1. $< 100.000 \text{ i.e.}$	4.1
	2. $100.000 - 300.000 \text{ i.e.}$	4.2
	3. $\geq 300.000 \text{ i.e.}$	5.1
	Rioolgemalen	2
9002.1	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
	Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	Afvalverwerkingsbedrijven:	
	1. mestverwerking/korrelfabrieken	5.1
	2. kabelbranderijen	3.2
	3. verwerking radio-actief afval	6

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
	4. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
	5. oplosmiddeltherugwinning	3.2
	6. afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	4.2
	7. verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
	Vuilstortplaatsen	4.2
	Composteerbedrijven:	
	1. niet belucht v.c. < 5.000 ton/jr	4.2
	2. niet belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr.	5.2
	3. belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
	4. belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1
	5. GFT in gesloten gebouw	4.1
93	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
	Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.2	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	Wasserettes, wassalons	1
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9304	Fitnesscentra, badhuizen en saunabaden	2
9305	Dierenasiels en -pensions	3.2
	Persoonlijke dienstverlening n.e.g., exclusief bordelen, prostituees en sexclubs	1

Afkortingen:

cat. categorie
 o.c. opslagcapaciteit
 v.c. verwerkingscapaciteit
 p.c. productiecapaciteit
 p.o. productieoppervlak
 e.d. en dergelijke
 n.e.g. niet elders genoemd
 t ton
 kl. klasse
 u uur
 d dag
 w week
 j jaar
 = is gelijk aan
 < kleiner dan
 > groter dan

BIJLAGE 2

**Lijst met kleinschalige
bedrijfsmatige activiteiten**

LIJST MET KLEINSCHALIGE BEDRIJFSMATIGE ACTIVITEITEN

Kledingmakerij

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
woningstofferderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:
schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bij-
voorbeeld een groothandelsbedrijf

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf
uurwerkreparatiebedrijf
goud- en zilverwerkreparatiebedrijf
reparatie van kleine (electrische) gebruiksgoederen
reparatie van muziekinstrumenten

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerp bureaus

Reclame-ontwerp
grafisch ontwerp
architect

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:

assurantie-/verzekeringsbemiddeling
exploitatie en handel in onroerende zaken

Overige dienstverlening, waaronder:

kappersbedrijf / hondentrimsalon
schoonheidssalon
pedicure

Onderwijs

autorijsschool
onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

===

Raadsvoorstel



Voorstelnummer 2008/120

Agendapunt C5

Onderwerp Bestemmingsplan Medemblik - Binnenstad, vaststelling

Voorstel 1. De 'reactienota zienswijzen Medemblik Binnenstad' vast te stellen en conform voorstel te beslissen op de ingediende zienswijzen;

Voorstel 2. Het bestemmingsplan 'Medemblik Binnenstad' gewijzigd vast te stellen.

Medemblik, 28 oktober 2008

Aan de Raad,

Inleiding

Het bestemmingsplan "Medemblik - Binnenstad" heeft betrekking op de binnenstad van Medemblik. Ook een deel van de bebouwing ten zuiden van het Koningin Emmapark is in het bestemmingsplan opgenomen. De stad bezit een cultuurhistorisch waardevolle kern die is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door de Westfrieze Omringdijk. Ten zuiden van het plangebied ligt de bestaande bebouwing van Medemblik, namelijk de buurten "Plan West", "Keern en omgeving" en de sportvelden.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft in de zomer van 2005 vier weken ter inzage gelegen, waarbij eenieder in de gelegenheid is geweest een inspraakreactie in te dienen. Door 11 personen is van die gelegenheid gebruik gemaakt. Daarnaast is het plan in het kader van het 'artikel 10-overleg' voorgelegd aan diverse bij het plan betrokken instanties. De inspraakreacties en de reacties vanuit het artikel 10-overleg zijn in de toelichting bij het bestemmingsplan opgenomen (vanaf bladzijde 62), waarbij tevens de reactie namens het college is opgenomen.

Ons college heeft op 01 juli 2008 ingestemd met de reacties op de inspraak, waarna het ontwerp-bestemmingsplan is vastgesteld.

Van 11 juli 2008 tot en met 22 augustus 2008 heeft het ontwerp-bestemmingsplan 'Medemblik Binnenstad' ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Tegen het plan zijn 11 zienswijzen ingediend, één van de zienswijzen is door 34 andere adressanten ondertekend, deze zienswijze was voorzien van een handtekeningenlijst.

Het ontwerp-bestemmingsplan is daarnaast toegezonden aan de instanties / overheden aan wie in maart 2005 advies was gevraagd inzake het artikel 10 BRO-overleg (inmiddels het vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Bro). In reactie hierop heeft WZNH (de welstandscommissie) een zienswijze ingediend, eerder in de procedure had zij niet gereageerd op het plan.

In de periode van terinzagelegging is het plan bekeken door het taakveld Ruimtelijke Ordening en door het taakveld Bouwen en Wonen. Hieruit zijn 6 ambtelijke zienswijzen naar voren gekomen.

Op 28 oktober 2008 heeft ons college ingestemd met de reacties op de zienswijzen. Wij stellen de raad voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Relatie Beleid

Voor een uitgebreide toelichting op het bestemmingsplan wordt korthedshalve verwezen naar de bij het plan gevoegde toelichting. Hierin wordt uitvoerig ingegaan op de ruimtelijke-, functionele- milieu- en omgevingsaspecten van het plan, het flankerend beleid, de planuitgangspunten, de planbeschrijving, de uitvoerbaarheid, de inspraak en het gevoerde overleg.

Bevoegdheid / wettelijke grondslag

Het college van B&W bereidt op grond van artikel 160, lid 1 onder b Gemeentewet (Gemw) besluiten van de gemeenteraad voor.

Het opstellen van een reactienota op de zienswijzen gebeurt op grond van artikel 3.1.6 onder e van het Bro, waarin de verplichting is opgenomen een beschrijving te maken van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. De reactienota op de zienswijze is een aanvulling op de reactienota op de inspraak en het vooroverleg en zal onderdeel uitmaken van (de toelichting op) het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 3.8, lid 1 onder e Wro dient de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging - en dus uiterlijk op 14 november 2008 - het bestemmingsplan vast te stellen. Volgens de bijgevoegde planning zal de raad het plan op 01 december 2008 gewijzigd vaststellen, wat derhalve buiten de wettelijke termijn zal zijn. Gevolg hiervan is dat, in beginsel, de aanhoudingsplicht op grond van artikel 50 Woningwet (bouwvergunning) en artikel 3.18 Wro (aanlegvergunning) komt te vervallen. Er zijn echter geen bouwplannen, noch verzoeken om aanlevergunning aangehouden op grond van het ontwerpbestemmingsplan 'Medemblik Binnenstad', zodat het overschrijden van de wettelijke termijn zonder gevolgen blijft (zie "Behandeling in commissie").

De gemeenteraad is op grond van artikel 3.1 Wro bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen.

Kanttekeningen

Expliciet wordt verwezen naar het standpunt met betrekking tot het bouwplan van Koekenbier, in het Emmapark te Medemblik. Daar waar in het terinzage gelegde ontwerp- bestemmingsplan het nieuwbouwplan van de heer Koekenbier was ingetekend wordt, mede in reactie op de zienswijzen, voorgesteld het nieuwbouwplan van de bestemmingsplankaart te schrappen en daarvoor in de plaats de huidige (bestaande) situatie op te nemen. Het bouwplan van de heer Koekenbier blijkt geen doorgang te kunnen vinden in de vorm zoals was ingetekend in het ontwerp, de vergunningprocedure is inmiddels niet zo ver dat een nieuw bouwvlak kan worden ingetekend. Mocht het bouwplan van de heer Koekenbier alsnog tot ontwikkeling komen zal daarvoor een aparte procedure -los van het bestemmingsplan- gevoerd worden.

Op de adressen Oostersteeg 9/9a en Bangert 47/49 zijn vier logiesverblijven aanwezig. Deze verblijven zijn uitdrukkelijk toegestaan (vergund) en zijn geen zelfstandige woningen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan Medemblik - Binnenstad is deze situatie met de stedenbouwkundige besproken en is ervoor gekozen de verblijven binnen de woonbestemming onder te brengen. De verblijven zijn passend binnen de voorschriften van de woonbestemming.

Dit betekent dat de verblijven, zoals ze nu zijn ingericht, mogen blijven bestaan. De verblijven mogen daarnaast worden omgezet naar zelfstandige woningen, maar moeten in dat geval aangepast worden aan de dan geldende nieuwbouweisen voor woningen. Van het omzetten van de verblijven naar zelfstandige woning is echter vooralsnog geen sprake (zie "Behandeling in commissie").

Tijdpad

Zie stroomschema nieuw bestemmingsplan in raadsportefeuille.

In voorlichting opnemen: Ja

Behandeling in commissie

Is behandeld door commissie: Grondgebiedzaken d.d. 17 november 2008. Naar aanleiding daarvan is in het bovenstaand voorstel aanvullende informatie verstrekt (zie cursief afgedrukte tekst).

Burgemeester en wethouders van Medemblik,

De secretaris,

H.C. Noppen

De burgemeester,

Th. van Eijk



RAADSBSLUIT Nr. 2008/120

De raad van de gemeente Medemblik;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 28 oktober 2008;
gelet op de Wet ruimtelijke ordening en haar uitvoeringsvoorschriften;

b e s l u i t

1. De 'reactienota zienswijzen Medemblik Binnenstad' vast te stellen en conform voorstel te beslissen op de ingediende zienswijzen;
2. Het bestemmingsplan 'Medemblik Binnenstad' gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik,
gehouden op 8 december 2008.

De griffier,

De voorzitter,

Stroomschema / stappenplan Medemblik - Binnenstad (vaststelling na zienswijzen)

Nr	Actie	Details	Wett. basis	Datum
☐ 39	B&W besluit			28 - 10 - 08
☐ 40	Kennisgeving aan indieners zienswijzen	Kennisgeving B&W-besluit Reactienota meezenden Schema raadsbehandeling (planning) toezenden		29 - 10 - 08
☐ 41	Aanleveren bij griffie			30 - 10 - 08
☐ 42	Behandeling in Presidium			05 - 11 - 08
☐ 43	Behandeling in Commissie			27 - 11 - 08
☐ 44	Behandeling in Raad	Vaststelling	3.1 Wro	01 - 12 - 08
☐ 45	Onverwijld toezending aan Gedep.st. en de inspecteur	Bekendmaking binnen zes weken als het plan gewijzigd is vastgesteld of een zienswijze van Gedep.st of de inspecteur niet is opgevolgd. Anders binnen twee weken (!)	3.8 lid 3 en 4 Wro	02 - 12 - 08
☐ 46	Aanpassen bestemmingsplan	Definitieve versie opstellen na raadsbehandeling, alle wijzigingen (en eventuele moties) doorvoeren.		02 - 12 - 08
☐ 47	Vastgesteld bestemmingsplan	Hardcopy ongeveer 10 ex Digitale versie		... - 12 - 08
☐ 48	Toezending aan indieners zienswijzen	Raadsbesluit toezenden Wijzen op mogelijkheid beroep	6:8 Awb JO 6:13 Awb JO 8.2 lid 1 Wro	02 - 12 - 08
☐ 49	Publicatie opstellen en klaarzetten	In h-a-h en in Staatsblad: Vaststelling en mogelijkheid tot instellen van beroep	3.8, lid 4 Wro; 7:1, lid 1 onder d Awb JO 6:7 en 6:8 Awb	04 - 12 - 08
☐ 50	Website aanpassen	Voorstel aan afdeling Communicatie: Terinzagelegging, uitleg beroepsmogelijkheid. Digitale versie vastgesteld plan online		04 - 12 - 08
☐ 51	Bestemmingsplan op datum publicatie ter inzage leggen	Bij balie taakveld Bouwen en Wonen Start beroepstermijn van 6 weken	6:8 Awb Nb let op 3.8 lid 6 Wro!	11 - 12 - 08
☐ 52	Afwachten beroepstermijn	6 weken geduld		12 - 12 - 08 23 - 01 - 09
☐ 53	Bestemmingsplan in kast Bouwen en Wonen	Vastgesteld bestemmingsplan gebruiken om te toetsen, doorbroken aanhoudingsplicht. Communiceren met taakveld bouwen en wonen.	50, lid 1 onder d Woningwet	12 - 12 - 08
☐ 54	Publicatie opstellen en klaarzetten	In h-a-h Aflopen beroepstermijn, bestemmingsplan treedt in werking		30 - 01 - 09
☐ 55	Website aanpassen	Voorstel afdeling Communicatie: Aflopen beroepstermijn, bestemmingsplan treedt in werking		30 - 01 - 09
☐ 56	Toezenden informatiebrief aan indieners inspraakreactie en zienswijzen	Aflopen beroepstermijn, bestemmingsplan treedt in werking	3:41 Awb	30 - 01 - 09
☐ 57	Bestemmingsplan in werking		3.8, lid 5 Wro	30 - 01 - 09
☐ 58	... verder: afwikkeling beroepsprocedure en hoger-beroepsprocedure, indien van toepassing	In overleg met juridische afdeling		... - ... - 09
☐ 59	Onherroepelijk bestemmingsplan	Indien geen beroep of afgedaan bij rechtbank of geen hoger beroep of afgedaan bij ABRvS		30 - 01 - 09



Reactienota zienswijzen 'Medemblik Binnenstad'

Zienswijzeperiode 11 juli 2008 - 22 augustus 2008

01	dhr. M. Weel Oosterhaven 31 1671 AB MEDEMBLIK	Zienswijze van 07 augustus 2008, ontvangen op 11 augustus 2008 Geen inspraakreactie gedaan op het voorontwerp
	Zakelijke weergave zienswijze [a] Het voorontwerp-bestemmingsplan is gewijzigd na een inspraakreactie van de heer Brakeboer (Oosterhaven 30). De heer Weel stelt dat de inspraakreactie en de wijziging van het voorontwerp zijn (civiele) eigendomsrechten aantasten; [b] Het pand op het perceel Oosterhaven 31 is een beschermd rijksmonument en valt binnen het beschermde stadsgezicht. Naar mening van de heer Weel maakt de bestemmingslegging op het perceel Oosterhaven 30 inbreuk op deze beschermde waarden; [c] De bouwmogelijkheid aan de achterzijde van het pand Oosterhaven 30 worden de belangen van de heer Weel onevenredig geschaad. Specifiek zal de schaduwwerking onevenredig groot zijn en heeft de heer Weel moeite met de leges voor het indienen van een planschadeverzoek. Reactie op zienswijze [ad a] Het voorbereiden en vaststellen van een bestemmingsplan is -op grond van afdelingen 3.1 en 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een bevoegdheid van de gemeenteraad. Het bestemmingsplan ziet op een 'goede ruimtelijke ordening' en stelt regels omtrent het gebruik van de grond en de zich daar bevindende bouwwerken. Het bestemmingsplan is publiekrechtelijk van aard en heeft geen veranderingen van privaatrechtelijke eigendomsrechten tot gevolg. Daarnaast heeft de wijziging van het bestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van de heer Brakeboer slechts betrekking op het perceel Oosterhaven 30 en houdt het geen planologische wijziging van het perceel Oosterhaven 31 in. Dat de heer Brakeboer zijn inspraakreactie niet vantevoren heeft overlegd met de heer Weel doet niets af aan de bestemmingslegging en is niet relevant voor de afweging van de zienswijze. [ad b] De bestemmingslegging op het perceel Oosterhaven 30 maakt het mogelijk de bebouwing aan de achterzijde van het perceel in beperkte mate uit te breiden. Deze uitbreidingsmogelijkheid sluit aan bij de beperkte uitbreidingsmogelijkheden aan de achterzijde van hoofdgebouwen in de bestemming 'woondoeleinden'. Het bestemmingsplan geeft echter geen bouwtitel. Mocht de eigenaar van het perceel Oosterhaven 30 gebruik willen maken van zijn bouwmogelijkheden zal er een bouwvergunning aangevraagd moeten worden. Bij de bouwvergunningprocedure zal worden getoetst aan de monumentale waarden van het pand en de omliggende bebouwing. Op die manier is ruim voldoende gewaarborgd dat bij verwezenlijking van de mogelijkheden van het bestemmingsplan geen afbreuk wordt gedaan aan de monumentale waarden zoals die zijn aangegeven door de heer Weel. [ad c] De extra bouwmogelijkheden geven, zoals hierboven aangegeven, geen directe bouwtitel. Voordat van de bouwmogelijkheden gebruik gemaakt kan worden dient derhalve een vergunningprocedure doorlopen te worden. Anders dan de heer Weel stelt kan niet het gehele perceel Oosterhaven 30 volgebouwd worden, slechts het gedeelte van het perceel dat binnen het bouwvlak valt mag bebouwd worden. Het bouwvlak is, vanuit de Oosterhaven gemeten, 23 meter diep en loopt tot aan de achterzijde van de huidige uitbouw. Dit betekent dat de uitbouw aan de zijde van de Schoutensteeg uitgebreid mag worden maar niet uitgebreid mag worden aan de zijde die grenst aan het perceel van de heer Weel. Daarnaast biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid het hoofdgebouw uit te breiden tot 23 meter diepte, waarbij de goothoogte op 10 meter en de nokhoogte op 14 meter is gemaximeerd. Ten opzichte van de huidige situatie verandert de schaduwwerking op het perceel van de heer Weel in beginsel niet en wordt de heer Weel niet dusdanig in zijn belangen geschaad dat het bestemmingsplan op dit punt aangepast dient te worden. Daarnaast -en meer subsidiair- maakt het feit dat de heer Weel niet graag een verzoek om planschade doet niet dat het bestemmingsplan aanpassing behoeft. Dat aan het indienen van het verzoek om planschade legeskosten zijn verbonden staat verder niet ter discussie en is niet relevant voor de bestemmingslegging. Conclusie De zienswijze van de heer Weel geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Voorstel: De zienswijze van dhr. M. Weel ongegrond te verklaren.	



Reactienota zienswijzen 'Medemblik Binnenstad'

Zienswijzeperiode 11 juli 2008 - 22 augustus 2008

02	dhr. T. van der Wal Oosterhaven 29 1671 AB MEDEMBLIK	Zienswijze van 13 augustus 2008, ontvangen op 13 augustus 2008 Inspraakreactie op voorontwerp onder nummer 10 mondelinge zienswijze
<i>Zakelijke weergave zienswijze</i> De heer Van der Wal wil graag in de lopende tekst van het gemeentelijke antwoord op zijn inspraakreactie (toelichting onder 9.1, nummer 10) zien dat gesproken wordt over het horecapand op het perceel Oosterhaven 27, daar waar nu wordt gesproken over het horecapand op het perceel Oosterhaven 27 en 28. <i>Reactie op zienswijze</i> Deze zienswijze is terecht, het pand op het perceel Oosterhaven 27 is bestemd voor horecadoeleinden, het pand op Oosterhaven 28 is bestemd voor woondoeleinden. De tekst van het gemeentelijke antwoord op de inspraakreactie zal conform de zienswijze worden aangepast. <i>Conclusie</i> De zienswijze van de heer Van der Wal geeft aanleiding de toelichting op het bestemmingsplan te wijzigen conform de reactie op de zienswijze.		
Voorstel:		De zienswijze van dhr. T. van der Wal gegrond te verklaren en de toelichting op het plan te wijzigen.

03	mevr. M.A.D. de Boer - Appelman en dhr. J.J. de Boer Pekelharinghaven 18 1671 HM MEDEMBLIK	Zienswijze van 16 augustus 2008, ontvangen op 18 augustus 2008 Geen inspraakreactie gedaan op het voorontwerp P-08-20687
<i>Zakelijke weergave zienswijze</i> [a] De heer en mevrouw De Boer - Appelman verzoeken de bouwklasse van het perceel Pekelharinghaven 18 te veranderen van II naar III vanwege een -eventuele- toekomstige vergroting van de woning. [b] De indieners van de zienswijze hebben een tweetal opmerkingen met betrekking tot de nieuwbouw van het theehuis in het Emmapark (bouwplan Koekebier), die is opgenomen in het bestemmingsplan. Zij vragen om aanpassing van het bestemmingsplan op dit punt. <i>Reactie op zienswijze</i> [ad a] Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit betekent dat in het bestemmingsplan recht wordt gedaan aan de bestaande situatie en in het plan in beginsel geen (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen worden toegestaan. Alleen daar waar concrete en voldoende onderbouwde bouwvoornemens zijn, zijn in het bestemmingsplan toekomstige plannen opgenomen. Dit betekent niet dat de gewenste vergroting van de woning in het geheel niet meer mogelijk is. Mocht in de toekomst een concreet bouwplan worden ingediend zal op dat moment moeten worden bezien of afgeweken kan worden van de huidige maatvoeringen van de woning op het perceel Pekelharinghaven 18. De plannen zijn echter op dit moment niet concreet genoeg om ze -bij recht- in het bestemmingsplan op te nemen. [ad b] Het bouwplan voor de nieuwbouw van het theehuis in het Emmapark is, naar nu blijkt, te voorbarig in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen. Op het moment dat het ontwerp-bestemmingsplan werd opgesteld leek de vergunningprocedure voor de nieuwbouw van het theehuis bijna afgerond te zijn, of in ieder geval in een dusdanig vergevorderd stadium te zijn dat het bouwplan in het nieuwe bestemmingsplan kon worden opgenomen. Inmiddels is de vergunningprocedure zodanig vertraagd dat voorgesteld wordt het nieuwbouwplan uit het bestemmingsplan Medemblik Binnenstad te schrappen. Concreet betekent dat, dat de vergunningprocedure voor het plan los wordt gevoerd van de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan. Pas als een beslissing is genomen op de bouwvergunningaanvraag kan worden bezien of het nodig is het nieuwbouwplan op te nemen in het bestemmingsplan Binnenstad Medemblik. De zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan zal worden meegenomen in de bouwvergunningprocedure. <i>Conclusie</i> De zienswijze van de heer en mevrouw De Boer - Appelman geeft geen aanleiding het plan aan te passen voor het perceel Pekelharinghaven 18. Wel wordt voorgesteld het bestemmingsplan aan te passen, zodanig dat het nieuwbouwplan voor het theehuis wordt geschrapt. Daarvoor in de plaats zal de huidige situatie in het bestemmingsplan worden opgenomen.		



Reactienota zienswijzen 'Medemblik Binnenstad'

Zienswijzeperiode 11 juli 2008 - 22 augustus 2008

Voorstel:	De zienswijze van mevr. M.A.D. de Boer - Appelman en dhr. J.J. de Boer gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.
------------------	--

04

dhr. en mevr. Roos Hoogesteeg 8 1671 HR MEDEMBLIK	Zienswijze van 18 augustus 2008, ontvangen op 19 augustus 2008 Geen inspraakreactie gedaan op het voorontwerp
<i>Zakelijke weergave zienswijze</i> De heer en mevrouw Roos hebben diverse (uitvoerige) opmerkingen met betrekking tot het nieuwbouwplan voor het theehuis in het Emmapark (bouwplan Koekebieer) en verzoeken het bestemmingsplan op dit punt aan te passen. <i>Reactie op zienswijze</i> Het bouwplan voor de nieuwbouw van het theehuis in het Emmapark is, naar nu blijkt, te voorbarig in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen. Op het moment dat het ontwerp-bestemmingsplan werd opgesteld leek de vergunningprocedure voor de nieuwbouw van het theehuis bijna afgerond te zijn, of in ieder geval in een dusdanig vergevorderd stadium te zijn dat het bouwplan in het nieuwe bestemmingsplan kon worden opgenomen. Inmiddels is de vergunningprocedure zodanig vertraagd dat voorgesteld wordt het nieuwbouwplan uit het bestemmingsplan Medemblik Binnenstad te schrappen. Concreet betekent dat, dat de vergunningprocedure voor het plan los wordt gevoerd van de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan. Pas als een beslissing is genomen op de bouwvergunningaanvraag kan worden gezien of het nodig is het nieuwbouwplan op te nemen in het bestemmingsplan Binnenstad Medemblik. De zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan zal worden meegenomen in de bouwvergunningprocedure. <i>Conclusie</i> Voorgesteld wordt het bestemmingsplan aan te passen, zodanig dat het nieuwbouwplan voor het theehuis wordt geschrapt. Daarvoor in de plaats zal de huidige situatie in het bestemmingsplan worden opgenomen.	
Voorstel:	De zienswijze van dhr. en mevr. Roos gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.

05-01

Actiegroep Verontruste bewoners Parkwijk / Pekelharinghaven t.a.v. dhr. en mevr. Ram Parklaan 8 1671 HG MEDEMBLIK	Zienswijze van 11 augustus 2008, ontvangen op 15 augustus 2008 aangevuld op 19, 21 en 22 augustus 2008, ontvangen op 19, 21 en 22 augustus 2008 Geen inspraakreactie gedaan op het voorontwerp P-08-20631
<i>Zakelijke weergave zienswijze</i> De heer en mevrouw Ram spreken namens de actiegroep diverse (uitvoerige) opmerkingen uit met betrekking tot het nieuwbouwplan voor het theehuis in het Emmapark (bouwplan Koekebieer) en verzoeken het bestemmingsplan op dit punt aan te passen. <i>Reactie op zienswijze</i> Het bouwplan voor de nieuwbouw van het theehuis in het Emmapark is, naar nu blijkt, te voorbarig in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen. Op het moment dat het ontwerp-bestemmingsplan werd opgesteld leek de vergunningprocedure voor de nieuwbouw van het theehuis bijna afgerond te zijn, of in ieder geval in een dusdanig vergevorderd stadium te zijn dat het bouwplan in het nieuwe bestemmingsplan kon worden opgenomen. Inmiddels is de vergunningprocedure zodanig vertraagd dat voorgesteld wordt het nieuwbouwplan uit het bestemmingsplan Medemblik Binnenstad te schrappen. Concreet betekent dat, dat de vergunningprocedure voor het plan los wordt gevoerd van de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan. Pas als een beslissing is genomen op de bouwvergunningaanvraag kan worden gezien of het nodig is het nieuwbouwplan op te nemen in het bestemmingsplan Binnenstad Medemblik. De zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan zal worden meegenomen in de bouwvergunningprocedure. <i>Conclusie</i> Voorgesteld wordt het bestemmingsplan aan te passen, zodanig dat het nieuwbouwplan voor het theehuis wordt geschrapt. Daarvoor in de plaats zal de huidige situatie in het bestemmingsplan worden opgenomen.	



Reactienota zienswijzen 'Medemblik Binnenstad'

Zienswijzeperiode 11 juli 2008 - 22 augustus 2008

	Voorstel:	De zienswijze van Actiegroep Verontruste bewoners Parkwijk / Pekelharinghaven gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.
05-02	dhr. en mevr. Bobeldijk Parklaan 12 1671 HG MEDEMBLIK	Zienswijze gelijk aan de zienswijze van 'Actiegroep verontruste bewoners Parkwijk / Pekelharinghaven' (handtekeningenlijst).
	Voorstel:	De zienswijze van dhr. en mevr. Bobeldijk gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.
05-03	dhr. en mevr. de Winter Parklaan 10 1671 HG MEDEMBLIK	Zienswijze gelijk aan de zienswijze van 'Actiegroep verontruste bewoners Parkwijk / Pekelharinghaven' (handtekeningenlijst).
	Voorstel:	De zienswijze van dhr. en mevr. de Winter gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.
05-04	mevr. M. Schermer Parklaan 6 1671 HG MEDEMBLIK	Zienswijze gelijk aan de zienswijze van 'Actiegroep verontruste bewoners Parkwijk / Pekelharinghaven' (handtekeningenlijst).
	Voorstel:	De zienswijze van mevr. M. Schermer gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.
05-05	dhr. T. Kraakman Emmalaan 8 1671 HH MEDEMBLIK	Zienswijze gelijk aan de zienswijze van 'Actiegroep verontruste bewoners Parkwijk / Pekelharinghaven' (handtekeningenlijst).
	Voorstel:	De zienswijze van dhr. T. Kraakman gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.
05-06	F. Pennekamp Parklaan 17 1671 HD MEDEMBLIK	Zienswijze gelijk aan de zienswijze van 'Actiegroep verontruste bewoners Parkwijk / Pekelharinghaven' (handtekeningenlijst).
	Voorstel:	De zienswijze van F. Pennekamp gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.
05-07	dhr. en mevr. Metselaar - Koorn Parklaan 19 1671 HE MEDEMBLIK	Zienswijze gelijk aan de zienswijze van 'Actiegroep verontruste bewoners Parkwijk / Pekelharinghaven' (handtekeningenlijst).
	Voorstel:	De zienswijze van dhr. en mevr. Metselaar - Koorn gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.
05-08	S. Muratdagi Parklaan 4 1671 HG MEDEMBLIK	Zienswijze gelijk aan de zienswijze van 'Actiegroep verontruste bewoners Parkwijk / Pekelharinghaven' (handtekeningenlijst).
	Voorstel:	De zienswijze van S. Muratdagi gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.
05-09	fam. Rustenburg Parklaan 9 1671 HD MEDEMBLIK	Zienswijze gelijk aan de zienswijze van 'Actiegroep verontruste bewoners Parkwijk / Pekelharinghaven' (handtekeningenlijst).
	Voorstel:	De zienswijze van fam. Rustenburg gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.



Reactienota zienswijzen 'Medemblik Binnenstad'

Zienswijzeperiode 11 juli 2008 - 22 augustus 2008

05-10	dhr. en mevr. Van Daal - de Vries Parklaan 16 1671 HG MEDEMBLIK	Zienswijze gelijk aan de zienswijze van 'Actiegroep verontruste bewoners Parkwijk / Pekelharinghaven' (handtekeningenlijst).
	Voorstel:	De zienswijze van dhr. en mevr. Van Daal - de Vries gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.
05-11	mevr. H. Jongert - Langedijk Parklaan 9a 1671 HD MEDEMBLIK	Zienswijze gelijk aan de zienswijze van 'Actiegroep verontruste bewoners Parkwijk / Pekelharinghaven' (handtekeningenlijst).
	Voorstel:	De zienswijze van mevr. H. Jongert - Langedijk gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.
05-12	mevr. M. Schenk Parklaan 5 1671 HD MEDEMBLIK	Zienswijze gelijk aan de zienswijze van 'Actiegroep verontruste bewoners Parkwijk / Pekelharinghaven' (handtekeningenlijst).
	Voorstel:	De zienswijze van mevr. M. Schenk gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.
05-13	mevr. T. Okx Parklaan 5 1671 HD MEDEMBLIK	Zienswijze gelijk aan de zienswijze van 'Actiegroep verontruste bewoners Parkwijk / Pekelharinghaven' (handtekeningenlijst).
	Voorstel:	De zienswijze van mevr. T. Okx gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.
05-14	mevr. A. Loos Hoogesteeg 5 1671 HR MEDEMBLIK	Zienswijze gelijk aan de zienswijze van 'Actiegroep verontruste bewoners Parkwijk / Pekelharinghaven' (handtekeningenlijst).
	Voorstel:	De zienswijze van mevr. A. Loos gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.
05-15	dhr. A. Roos Hoogesteeg 8 1671 HR MEDEMBLIK	Zienswijze gelijk aan de zienswijze van 'Actiegroep verontruste bewoners Parkwijk / Pekelharinghaven' (handtekeningenlijst).
	Voorstel:	De zienswijze van dhr. A. Roos gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.
05-16	M. Schermer Hoogesteeg 4b 1671 HR MEDEMBLIK	Zienswijze gelijk aan de zienswijze van 'Actiegroep verontruste bewoners Parkwijk / Pekelharinghaven' (handtekeningenlijst).
	Voorstel:	De zienswijze van M. Schermer gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.
05-17	Giesen Parklaan 1 1671 HD MEDEMBLIK	Zienswijze gelijk aan de zienswijze van 'Actiegroep verontruste bewoners Parkwijk / Pekelharinghaven' (handtekeningenlijst).
	Voorstel:	De zienswijze van Giesen gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.
05-18	Fam. Vijn Parksingel 5 1671 BM MEDEMBLIK	Zienswijze gelijk aan de zienswijze van 'Actiegroep verontruste bewoners Parkwijk / Pekelharinghaven' (handtekeningenlijst).



Reactienota zienswijzen 'Medemblik Binnenstad'

Zienswijzeperiode 11 juli 2008 - 22 augustus 2008

	Voorstel:	De zienswijze van Fam. Vijn gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.
05-19	dhr. en mevr. Warnaar - Morsch Parksingel 3 1671 BM MEDEMBLIK	Zienswijze gelijk aan de zienswijze van 'Actiegroep verontruste bewoners Parkwijk / Pekelharinghaven' (handtekeningenlijst).
	Voorstel:	De zienswijze van dhr. en mevr. Warnaar - Morsch gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.
05-20	F.J. Snip Pekelharinghaven 7c 1671 HL MEDEMBLIK	Zienswijze gelijk aan de zienswijze van 'Actiegroep verontruste bewoners Parkwijk / Pekelharinghaven' (handtekeningenlijst).
	Voorstel:	De zienswijze van F.J. Snip gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.
05-21	Langendijk Pekelharinghaven 7b 1671 HL MEDEMBLIK	Zienswijze gelijk aan de zienswijze van 'Actiegroep verontruste bewoners Parkwijk / Pekelharinghaven' (handtekeningenlijst).
	Voorstel:	De zienswijze van Langendijk gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.
05-22	Rush Pekelharinghaven 8b 1671 HL MEDEMBLIK	Zienswijze gelijk aan de zienswijze van 'Actiegroep verontruste bewoners Parkwijk / Pekelharinghaven' (handtekeningenlijst).
	Voorstel:	De zienswijze van Rush gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.
05-23	mevr. T. Lammers - Boontjes Pekelharinghaven 8 1671 HL MEDEMBLIK	Zienswijze gelijk aan de zienswijze van 'Actiegroep verontruste bewoners Parkwijk / Pekelharinghaven' (handtekeningenlijst).
	Voorstel:	De zienswijze van mevr. T. Lammers - Boontjes gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.
05-24	C.M. Bot Pekelharinghaven 7 1671 HL MEDEMBLIK	Zienswijze gelijk aan de zienswijze van 'Actiegroep verontruste bewoners Parkwijk / Pekelharinghaven' (handtekeningenlijst).
	Voorstel:	De zienswijze van C.M. Bot gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.
05-25	K.D.A. Sander Pekelharinghaven 5 1671 HL MEDEMBLIK	Zienswijze gelijk aan de zienswijze van 'Actiegroep verontruste bewoners Parkwijk / Pekelharinghaven' (handtekeningenlijst).
	Voorstel:	De zienswijze van K.D.A. Sander gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.
05-26	T. Masselink Pekelharinghaven 2 1671 HL MEDEMBLIK	Zienswijze gelijk aan de zienswijze van 'Actiegroep verontruste bewoners Parkwijk / Pekelharinghaven' (handtekeningenlijst).
	Voorstel:	De zienswijze van T. Masselink gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.



Reactienota zienswijzen 'Medemblik Binnenstad'

Zienswijzeperiode 11 juli 2008 - 22 augustus 2008

05-27	mevr. Roëll - Hoff Pekelharinghaven 1 1671 HL MEDEMBLIK	Zienswijze gelijk aan de zienswijze van 'Actiegroep verontruste bewoners Parkwijk / Pekelharinghaven' (handtekeningenlijst).
	Voorstel:	De zienswijze van mevr. Roëll - Hoff gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.
05-28	mevr. Bood - Buitenhuis Pekelharinghaven 9 1671 HL MEDEMBLIK	Zienswijze gelijk aan de zienswijze van 'Actiegroep verontruste bewoners Parkwijk / Pekelharinghaven' (handtekeningenlijst).
	Voorstel:	De zienswijze van mevr. Bood - Buitenhuis gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.
05-29	S. Visser en R. Schaap Pekelharinghaven 13 1671 HL MEDEMBLIK	Zienswijze gelijk aan de zienswijze van 'Actiegroep verontruste bewoners Parkwijk / Pekelharinghaven' (handtekeningenlijst).
	Voorstel:	De zienswijze van S. Visser en R. Schaap gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.
05-30	mevr. Verbruggen - Pek Pekelharinghaven 15 1671 HL MEDEMBLIK	Zienswijze gelijk aan de zienswijze van 'Actiegroep verontruste bewoners Parkwijk / Pekelharinghaven' (handtekeningenlijst).
	Voorstel:	De zienswijze van mevr. Verbruggen - Pek gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.
05-31	C.L.M. Koenraadt Pekelharinghaven 6a 1671 HL MEDEMBLIK	Zienswijze gelijk aan de zienswijze van 'Actiegroep verontruste bewoners Parkwijk / Pekelharinghaven' (handtekeningenlijst).
	Voorstel:	De zienswijze van C.L.M. Koenraadt gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.
05-32	mevr. R. van Duinen - Heine Pekelharinghaven 6 1671 HL MEDEMBLIK	Zienswijze gelijk aan de zienswijze van 'Actiegroep verontruste bewoners Parkwijk / Pekelharinghaven' (handtekeningenlijst).
	Voorstel:	De zienswijze van mevr. R. van Duinen - Heine gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.
05-33	Van der Vliet Hoogesteeg 6 1671 HR MEDEMBLIK	Zienswijze gelijk aan de zienswijze van 'Actiegroep verontruste bewoners Parkwijk / Pekelharinghaven' (handtekeningenlijst).
	Voorstel:	De zienswijze van Van der Vliet gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.
05-34	N.B.J. de Boer Pekelharinghaven 14 1671 HL MEDEMBLIK	Zienswijze gelijk aan de zienswijze van 'Actiegroep verontruste bewoners Parkwijk / Pekelharinghaven' (handtekeningenlijst).
	Voorstel:	De zienswijze van N.B.J. de Boer gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.
05-35	R.P. Wisman Pekelharinghaven 21 1671 HM MEDEMBLIK	Zienswijze gelijk aan de zienswijze van 'Actiegroep verontruste bewoners Parkwijk / Pekelharinghaven' (handtekeningenlijst).
	Voorstel:	De zienswijze van R.P. Wisman gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.



Reactienota zienswijzen 'Medemblik Binnenstad'

Zienswijzeperiode 11 juli 2008 - 22 augustus 2008

06	Stichting 'De Medemblikker Meelmolen' t.a.v. dhr. J. de Vries Gasthuysweydt 1 1671 MD MEDEMBLIK	Zienswijze van 20 augustus 2008, ontvangen op 22 augustus 2008 aangevuld op 23 augustus 2008, ontvangen op 23 augustus 2008 Geen inspraakreactie gedaan op het voorontwerp P-08-20897
	<i>Zakelijke weergave zienswijze</i> De stichting 'De Medemblikker Meelmolen' vraagt een molenbiotoop op te nemen voor de bescherming van de windvang voor de molen 'De Herder' op het perceel Westerdijk 3. <i>Reactie op zienswijze</i> De molen 'De Herder' is nog in werking en heeft volgens de Molenbiotoop-inventarisatie Noord-Holland (2006) een aanvaardbare windvang. Het college onderkent het belang van de vrije windvang voor deze molen. De zienswijze zal derhalve worden overgenomen en er zal, in overleg met het stedenbouwkundig bureau dat het bestemmingsplan opstelt, een molenbiotoop in het bestemmingsplan worden opgenomen. <i>Conclusie</i> Voorgesteld wordt het bestemmingsplan aan te passen en een molenbiotoop op te nemen ter bescherming van de vrije windvang voor de molen 'De Herder' op het perceel Westerdijk 3 te Medemblik.	
	Voorstel:	De zienswijze van Stichting 'De Medemblikker Meelmolen' gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.
07	Rufus B.V. t.a.v. dhr. G. Mendes en dhr. R. Wols De Corantijn 43 1689 AN ZWAAG	Zienswijze van 20 augustus 2008, ontvangen op 20 augustus 2008 Geen inspraakreactie gedaan op het voorontwerp mondelinge zienswijze
	<i>Zakelijke weergave zienswijze</i> De heren Mendes en Wols merken op dat de feitelijke situatie voor het perceel Parksingel 3 te Medemblik niet juist is ingetekend op de plankaart. Het bijgebouw, behorend bij het hotel / pension is ingetekend voor woondoeleinden, waarbij een bijgebouw van een achterliggende woning is ingetekend voor horecadoeleinden. De heren Medendes en Wols verzoeken de plankaart aan te passen, conform de huidige situatie. Een situatieschets is bij het verslag van de mondelinge zienswijze toegevoegd. <i>Reactie op zienswijze</i> De zienswijze is terecht, de situatie is inderdaad niet juist op de plankaart ingetekend. De ingetekende situatie doet daarom geen recht aan het huidige, feitelijke, gebruik van het perceel. <i>Conclusie</i> Voorgesteld wordt de plankaart conform de zienswijze en conform de bijgevoegde situatieschets aan te passen.	
	Voorstel:	De zienswijze van Rufus B.V. gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.
08	dhr. P. Smits Westerhaven 18 1671 CH MEDEMBLIK	Zienswijze van 17 augustus 2008, ontvangen op 19 augustus 2008 Geen inspraakreactie gedaan op het voorontwerp P-08-20738
	<i>Zakelijke weergave zienswijze</i> In het huidige bestemmingsplan Westelijk Stadsdeel (1990) is een woonbestemming opgenomen op het perceel Achterom 19, wat tot hetzelfde kadastrale perceel behoort als het perceel Westervhaven 18. De heer Smits geeft aan een nieuwbouwplan in ontwikkeling te hebben en verzoekt hiertoe de woonbestemming opnieuw op de plankaart in te tekenen en daarbij uit te gaan van een bouwvlak van 12 meter diepte. <i>Reactie op zienswijze</i> Op het perceel Achterom 19 is op dit moment een garage en een kas aanwezig, de woning die in 1990 nog op de plankaart was ingetekend is gesloopt. Door de sloop van de woning is de 'bestaande situatie' op het perceel één woning met aan- en bijgebouwen. Het bestemmingsplan Medemblik Binnenstad is	



Reactienota zienswijzen 'Medemblik Binnenstad'

Zienswijzeperiode 11 juli 2008 - 22 augustus 2008

conserverend van aard. Dit betekent dat in het bestemmingsplan recht wordt gedaan aan de bestaande situatie en in het plan in beginsel geen (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen worden toegestaan. Alleen daar waar concrete en voldoende onderbouwde bouwvoornemens zijn, zijn in het bestemmingsplan toekomstige plannen opgenomen. Dit betekent niet dat de gewenste nieuwbouw in het geheel niet meer mogelijk is. Mocht in de toekomst een concreet bouwplan worden ingediend zal op dat moment moeten worden gezien of afgeweken kan worden van de huidige bestemmingsomschrijving op het perceel Achterom 19. De plannen zijn echter op dit moment niet concreet genoeg om ze -bij recht- in het bestemmingsplan op te nemen. Daarnaast -en meer subsidiair- gaf ook het oude bestemmingsplan niet zonder meer het recht een woning op te richten van 12x8 meter. Het bouwvlak op het perceel was aan de kant van het Achterom (de voorzijde) 10 meter en aan de achterkant 6 meter breed en 7 meter diep.

Conclusie

Voorgesteld wordt de zienswijze niet over te nemen in het bestemmingsplan.

Voorstel:

De zienswijze van dhr. P. Smits ongegrond te verklaren.

09

VVE Medemelacha
t.a.v. dhr. K. Sander
Pekelharinghaven 5
1671 HL MEDEMBLIK

Zienswijze van 18 augustus 2008, ontvangen op 22 augustus 2008
Geen inspraakreactie gedaan op het voorontwerp P-08-20893

Zakelijke weergave zienswijze

Namens de VVE van Medemelacha heeft de heer Sander diverse opmerkingen met betrekking tot het nieuwbouwplan voor het theehuis in het Emmapark (bouwplan Koekebier) en verzoeken het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Reactie op zienswijze

Het bouwplan voor de nieuwbouw van het theehuis in het Emmapark is, naar nu blijkt, te voorbarig in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen. Op het moment dat het ontwerp-bestemmingsplan werd opgesteld leek de vergunningprocedure voor de nieuwbouw van het theehuis bijna afgerond te zijn, of in ieder geval in een dusdanig vergevorderd stadium te zijn dat het bouwplan in het nieuwe bestemmingsplan kon worden opgenomen. Inmiddels is de vergunningprocedure zodanig vertraagd dat voorgesteld wordt het nieuwbouwplan uit het bestemmingsplan Medemblik Binnenstad te schrappen. Concreet betekent dat, dat de vergunningprocedure voor het plan los wordt gevoerd van de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan. Pas als een beslissing is genomen op de bouwvergunningaanvraag kan worden gezien of het nodig is het nieuwbouwplan op te nemen in het bestemmingsplan Binnenstad Medemblik. De zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan zal worden meegenomen in de bouwvergunningprocedure.

Conclusie

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan aan te passen, zodanig dat het nieuwbouwplan voor het theehuis wordt geschrapt. Daarvoor in de plaats zal de huidige situatie in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Voorstel:

De zienswijze van VVE Medemelacha gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.

10

E.B.M. Grotenberg en
A.M. Jansonijs
Oosterhaven 21
1671 AA MEDEMBLIK

Zienswijze van 21 augustus 2008, ontvangen op 25 augustus 2008
Inspraakreactie op voorontwerp onder nummer 04 P-08-20941

Zakelijke weergave zienswijze

Door Grotenberg en Jansonijs wordt korthedshalve verwezen naar de inspraakreactie op het voorontwerp, welke reactie als herhaald ingelast beschouwd moet worden. De zienswijze heeft betrekking op de aanduiding 'bunkerschip toegestaan' in het water tegenover Oosterhaven 22 te Medemblik. Verzocht wordt de aanduiding te schrappen, nu het bunkerschip deels buiten het aanduidingsvlak is gelegen en voor het bunkerschip geen bouwvergunning is verleend, ondanks een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State waarin is bepaald dat het bunkerschip een bouwvergunningplichtig bouwwerk is.

Reactie op zienswijze

Nu de zienswijze geheel aansluit bij de inspraakreactie en in de zienswijze geen nieuwe feiten of omstandigheden worden genoemd kan worden volstaan met een verwijzing naar de reactie op de inspraakreactie, zoals in de toelichting bij het bestemmingsplan opgenomen. De inhoud van die reactie



Reactienota zienswijzen 'Medemblik Binnenstad'

Zienswijzeperiode 11 juli 2008 - 22 augustus 2008

kan hier als herhaald ingelast beschouwd worden, met de kanttekening dat het aanduidingsvlak voor het bunkerschip dusdanig wordt aangepast dat het bunkerschip binnen het aanduidingsvlak zal komen te vallen. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan voor het bunkerschip een bouwvergunning worden verleend.

Conclusie

Voorgesteld wordt de zienswijze slechts gedeeltelijk over te nemen en de plankaart dusdanig aan te passen dat het bunkerschip tegenover Oosterhaven 22 geheel binnen het aanduidingsvlak 'bunkerschip toegestaan' zal komen te vallen.

Voorstel:

De zienswijze van E.B.M. Grotenberg en A.M. Jansonijs gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.

12

WZNH

t.a.v. dhr. H. de Visser
Emmastraat 111
1814 DP ALKMAAR

Zienswijze van 20 augustus 2008, ontvangen op 20 augustus 2008 aangevuld op 29 augustus 2008, ontvangen op 02 september 2008
Geen inspraakreactie gedaan op het voorontwerp mondelinge zienswijze

Ontvankelijkheid

De zienswijze van WZNH is na de zienswijzetermijn verstuurd en ontvangen. De zienswijze is in beginsel niet ontvankelijk. WZNH heeft op 20 augustus 2008 telefonisch aangegeven niet binnen de zienswijzetermijn te kunnen reageren, waarbij is gevraagd het telefoongesprek te zien als mondelinge zienswijze en de, nog te versturen, brief te zien als aanvulling daarop. Een redelijke termijn is gevraagd om de zienswijze aan te vullen, aangegeven is dat de aanvulling op de zienswijze binnen twee weken na verstrijken van de termijn bij het college zou moeten zijn ontvangen. Door WZNH is aan deze termijn voldaan. Met deze handelwijze heeft WZNH gewaarborgd dat de zienswijze als ontvankelijk beschouwd moet worden.

Zakelijke weergave zienswijze

Door WZNH is een zeer uitvoerige zienswijze gegeven, waarbij voornamelijk in wordt gegaan op de relatie van het bestemmingsplan met flankerend welstandsbeleid. In de zienswijze wordt op meerdere momenten aangedrongen de welstandsnota aan te passen en af te stemmen op beleidsuitgangspunten die in het bestemmingsplan verwoord zijn. Daarnaast worden diverse aanbevelingen gedaan de advisering door WZNH in de besluitvormingsprocedure van specifieke bouwwerken te betrekken en, in enkele gevallen, een preadvies van WZNH te vragen bij ontheffingen. Tevens wordt opgeroepen aanvullend beleid op te stellen voor de bescherming en het behoud van beeldbepalende panden. WZNH vraagt in haar zienswijze slechts op enkele onderdelen een aanpassing van het bestemmingsplan.

[a] WZNH ziet een drietal ommissies met betrekking tot beschermde stadsgezichten. [1] In artikel 27 wordt gesproken over een kaart voor ruimtelijk, cultuurhistorisch en archeologisch waardevol gebied, deze kaart is in het plan niet opgenomen. [2] Op de juridische plankaart zijn de grenzen van de beschermde stadsgezichten niet ingetekend. [3] Op de juridische plankaart zijn de in de gemeente aangewezen rijks- en provinciale monumenten niet aangeduid.

[b] Gevraagd wordt de kaphelling in de binnenstad te stellen op 45° tot 70° en daarbij rekening te houden met mansardekapvormen.

[c] Er worden geen bepalingen gevonden over het samenvoegen van panden. WZNH vindt dit wel wenselijk om het behoud van de individuele pand- en kavelbreedtes te kunnen handhaven.

Reactie op zienswijze

De aanbevelingen en opmerkingen die specifiek betrekking hebben op het aanpassen en actualiseren van de welstandsnota zullen worden meegenomen in het proces tot actualisering van de welstandsnota. De opmerkingen geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen en worden derhalve voor kennisgeving aangenomen. Ook de opmerkingen met betrekking tot de welstandsadviesgeving vindt haar basis in de Woningwet, het bestemmingsplan is niet het instrument om de bouwvergunningprocedure aan te scherpen. Ook deze opmerkingen zullen worden meegenomen in de actualisering van de welstandsnota of, waar nodig, in aanvullend beleid met betrekking tot ontheffingen. Hierbij dient opgemerkt te worden dat in geen van de gevallen die door WZNH zijn genoemd een aanpassing van de procedures nodig lijkt. Naar onze mening is de welstandsadviesgeving op dit moment voldoende gewaarborgd. Het opstellen van beleid voor het behoud van beeldbepalende panden zal los van het onderhavige bestemmingsplan worden overwogen. De aanbevelingen met betrekking tot dit onderwerp geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Reactienota zienswijzen 'Medemblik Binnenstad'

Zienswijzeperiode 11 juli 2008 - 22 augustus 2008

[ad a] [1] WZNH heeft waarschijnlijk dit artikel niet goed gelezen, verwezen wordt naar de op de (plan)kaart aangewezen gronden, met de bestemming 'Ruimtelijk, cultuurhistorisch en archeologisch waardevol gebied' (artikel 27). Er is daarom geen aparte kaart opgenomen, verwezen wordt naar de plankaart. [2] De beschermde stadsgezichten vallen geheel onder de bestemming van artikel 27, dit is ook aangeduid op de plankaart. Met deze bestemming zijn de beschermde stadsgezichten voldoende aangeduid en gewaarborgd in de voorschriften. [3] Als de rijks- en provinciale monumenten worden aangeduid op de plankaart zullen daaraan ook voorschriften moeten worden verbonden. Nu de rijks- en monumentale status van de panden de gemeentelijke bevoegdheden overstijgt is het verbinden van aanvullende voorschriften aan deze panden niet mogelijk. In de reguliere vergunningprocedure en met behulp van de wet- en regelgeving met betrekking tot monumenten is ruim voldoende gewaarborgd dat aan de monumentale status van deze panden recht wordt gedaan.

[ad b] De opmerking van WZNH is terecht, het bestemmingsplan zal aangepast worden opdat voor panden in de binnenstad dakhellingen tot 70° mogelijk worden gemaakt en mansardekapvormen zijn toegestaan.

[ad c] Het samenvoegen van panden is binnen de bestemmingen Gemengde Doeleinden 1 en 2 in beginsel mogelijk, de toegestane oppervlaktelaten zijn niet beperkt tot de kadastrale kavelbreedten. Voor het samenvoegen van twee panden is echter altijd een bouwvergunning nodig. In de bouwvergunningprocedure worden altijd de welstandsaspecten betrokken, waarmee het behoud van individuele pand- en kavelbreedtes voldoende is gewaarborgd.

Conclusie

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan aan te passen en dakhellingen tot 70° en mansardekapvormen toe te staan. De overige zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Voorstel:

De zienswijze van WZNH gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen.

13**Ambtelijke zienswijzen****Zakelijke weergave zienswijze**

- [1] het opnemen van de vrijwaringszone voor de primaire waterkering die in het Emmapark loopt;
- [2] de aanduiding (rondje met een kruisje erin) is niet niet nader bepaald, maar wel aanwezig op diverse plaatsen op de plankaart, waarschijnlijk is dit overgenomen uit de GBKN-ondergrond. Deze aanduiding schrappen om verwarring te voorkomen. Datzelfde geldt voor het kleine vierkantje dat veelvuldig op wegen voorkomt;
- [3] de bouwklasse IV is in het bouwklaseschema voorzien van een asterisk, niet duidelijk waarom dat is;
- [4] het bouwvlak voor het perceel Pekelharinghaven 29 klopt niet met de bouwvergunning, het bouwvlak dient daarom aangepast te worden;
- [5] de (gehele) passage over parkeren in het centrum (toelichting bladzijden 28-29) is achterhaald, niet relevant en kan geschrapt worden;
- [6] het VNG-bestand categorale bedrijfsindeling 1999 (planologische selectie) uit bijlage 1 is inmiddels achterhaald, geadviseerd wordt hiervoor in de plaats de meest recente versie van het VNG-bestand categorale bedrijfsindeling te hanteren;
- [7] in artikel 27, onder B, lid 2, onder a staat geëffectueerd, hier moet geëffectueerd staan;
- [8] het bestemmingsplan dient geactualiseerd te worden, aangesloten dient te worden bij de systematiek en bewoordingen van de Wro die sinds 1 juli 2008 van kracht is;
- [9] De bestemmingen Gemengde Doeleinden I en II sluiten niet volledig aan op de woonbestemming, bijvoorbeeld met betrekking tot de toegestane dakhelling. Voorgesteld wordt deze bestemmingen nauwer te laten aansluiten bij de woonbestemming;
- [10] De nadere aanduiding 'geen bijgebouwen toegestaan' is te dun gestippeld, gevraagd wordt een duidelijkere aanduiding op de plankaart op te nemen;
- [11] Bestemming 'detailhandel' op Pekelharinghaven 19 schrappen en vervangen door wonen/opslag;
- [12] Aan de achterzijde (zuidzijde) van de Oostersingel de bestemming 'water' aanduiden in de sloot;
- [13] In de bestemming Gemengde doeleinden 1 kan de wijzigingsbevoegdheid onder G5 geschrapt worden;
- [14] In de bestemming Gemengde doeleinden 2 kan de wijzigingsbevoegdheid onder G2 en G3 geschrapt worden;
- [15] Horecacategorie D veranderen naar C op de adressen Kaasmarkt 6, Kaasmarkt 1 en Gedempt achterom 4 achter (hoekje bij Oosterhaven);
- [16] De begripsbepaling van een woonhuis (artikel 1.23) klopt niet in relatie met artikel 4A, lid 1 en 4E,



Reactienota zienswijzen 'Medemblik Binnenstad'

Zienswijzeperiode 11 juli 2008 - 22 augustus 2008

- lid 1 en 2. Aanpassen opdat slechts sprake kan zijn van één woning;
- [17] artikel 28, vrijwaringszone dijken, geen 'advies' aan het Hoogheemraadschap vragen, maar een keurontheffing vragen, met eventueel een opmerking dat als geen ontheffing nodig is van het HHNK, de binnenplanse ontheffing verleend kan worden. In beginsel is overal binnen deze bestemming een keurontheffing van het HHNK nodig.
- [18] op bladzijde 71 van de toelichting wordt gesproken over een wijzigingsmogelijkheid naar categorie 'E', dit moet 'D' zijn;
- [19] in artikel 26 de mogelijkheid toevoegen om beschoeiingen te bouwen van maximaal 40cm.

Conclusie

Voorgesteld wordt de ambtelijke zienswijzen over te nemen en het bestemmingsplan te wijzigen op deze punten.

Voorstel:

De ambtelijke zienswijzen over te nemen in het bestemmingsplan.

Bestemmingsplan Medemblik - Binnenstad

Ontwerp mei 2008



Behoort bij besluit van de
Raad der gemeente Medemblik
d.d. 8.12.08 nr. 2008/120
de griffier



Bestemmingsplan Medemblik - Binnenstad

Code 03-41-08 / 02-06-08