

REGELS

INHOUDSOPGAVE VAN DE REGELS

Artikel 1 Aanvullende begripsbepalingen	1
Artikel 2 Groen -G-	2
Artikel 3 Tuin -T-	3
Artikel 4 Verkeer -V-	4
Artikel 5 Water -WA-	5
Artikel 6 Wonen -W-	6
Artikel 7 Leiding	8
Artikel 9 Aanvullende titel	100

Artikel 1

Aanvullende begripsbepalingen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. **plan**
het uitwerkingsplan ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening "bestemmingsplan De Fruittuinen, uitwerkingsplan fase II" van de gemeente Andijk, bestaande uit deze regels en de hieronder bedoelde kaart;
2. **kaart**
de als zodanig gewaarmerkte kaart, no 779.301.02, deel uitmakende van het plan en bestaande uit 1 kaartblad;

(In alfabetische volgorde)

3. **kap**
een dakafdekking van een gebouw waarbij bij een horizontale projectie, ten minste 50% van het gebouw wordt afgedekt met hellende dakvlakken;
4. **mansardekap**
kapvorm met gebroken, naar buiten geknikte dakvlakken, waarbij de dakhelling van het onderste dakvlak (maximaal 60 % van het dakvlak) steiler is dan het bovenste dakvlak met een maximale hellingshoek van 80°.
5. **uitbouw**
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 hoofdgebouw.

Artikel 2

Groen -G-

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en water;
- b. voet- en fietspaden;
- c. perceelssontsluitingsweg;
- c. speelvoorzieningen;
- d. straatmeubilair;
- e. nutsvoorzieningen en gemalen.

2. Bouwregels

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.

Artikel 3**Tuin -T-****1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. parkeervoorzieningen.

2. Bouwregels

- 2.1. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een hoogte van maximaal 1 m.
- 2.2. In afwijking van het bepaalde in lid 2.1. mogen aan de zij- en of voorgevel van een woning een erker of toegangsportaal worden gebouwd onder de voorwaarde dat:
 - a. diepte gemeten uit de voorgevel niet meer dan 0,5 m bedraagt;
 - b. de diepte gemeten uit de zijgevel niet meer bedraagt dan 1,5 m;
 - c. de breedte van de erker kleiner dient te zijn dan de helft van de breedte van de voorgevel van de woning;
 - d. de goothoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
 - e. de erker mag worden afgedekt met een kap mits de dakhelling gelijk is aan de dakhelling van de woning.
- 2.3. In afwijking van het bepaalde in lid 2.1. mag bij ieder woning een overkapping (luifel) worden gebouwd met een oppervlakte van 5 m² en een hoogte van maximaal de eerste bouwlaag van de woning tot een maximum van 4 m.

Artikel 4

Verkeer -V-

1. Bestemmingsomschrijving

1.1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. pleinen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. straatmeubilair;
- g. nutsvoorzieningen, gemalen, bruggen, duikers.

2. Bouwregels

2.1. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 10 m voor lichtmasten en voor overige andere bouwwerken niet meer dan 3 m.

2.2. In afwijking van het bepaalde in lid 2.1 mogen binnen de bestemming nutsgebouwtjes en gemalen worden gerealiseerd met een hoogte van maximaal 3 m.

Artikel 5**Water -WA-****1. Bestemmingsomschrijving**

1.1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. recreatief medegebruik;
- c. duikers;
- d. groenvoorzieningen;
- e. bruggen.

2. Bouwregels

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken tot een hoogte van 3 m;
- b. voor het overige uitsluitend andere bouwwerken mogen worden gebouwd tot een hoogte van 5 m.

Artikel 6

Wonen -W-

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tuinen en erven;
- c. aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en water.
- e. nutsvoorzieningen

2. Bouwregels

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken;
- b. binnen de bouwvlakken ter plaatse van de hierna gegeven aanduidingen de woningen uitsluitend mogen worden gebouwd op de daarbij aangegeven wijze:

aanduiding	bouwwijze
aanééngebouwd <i>[aeg]</i>	aanééngebouwde woningen
twee-aan-een <i>[tae]</i>	halfvrijstaande woningen
vrijstaand <i>[vrij]</i>	vrijstaande woningen

- c. ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand" maximaal 85% van het bouwvlak mag worden bebouwd;
- d. de goothoogte en hoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan aangegeven op de kaart;
- e. de hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap met een dakhelling van tenminste 30° en ten hoogste 60°;
- f. bijgebouwen en uitbreidingen van de woning mogen worden gebouwd mits:
 - de gronden buiten het bouwvlak voor tenminste 50% onbebouwd blijven;
 - de goothoogte van de bijgebouwen of uitbreidingen woonruimte niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw tot een maximum van 4 m;
 - de hoogte van de bijgebouwen of uitbreidingen woonruimte 1 m onder de toegestane hoogte van de woning dient te blijven tot een maximum van 6 m;
 - de gronden buiten het bouwvlak voor ten hoogste 50% bebouwd mogen worden tot een maximum van 300 m² aan bijgebouwen en uitbreidingen woonruimte per woning
- g. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 2 m en voor de voorgevel niet meer mag bedragen dan 1 m;
- h. de hoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.
- i. de hoogte van nutsgebouwtjes mag niet meebedragen dan maximaal 3 m.
- j. de hoogte van lichtmasten mag niet meebedragen dan maximaal 3 m.

3. Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder e voor het bouwen van een bijzondere kapvorm ('mansardekap') met een dakhelling van ten hoogste 80°.

4. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd de bestemming "Wonen" te verruimen door in een woning de functie "bed en breakfast" toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie in overwegende mate wordt behouden;
- b. de bedrijfsfunctie maximaal 40% van het woonoppervlak mag beslaan tot een maximum van 75 m²;
- c. geen bedrijfsactiviteiten "bed en breakfast" zijn toegestaan in vrijstaande bijgebouwen of bedrijfsgebouwen;
- d. de capaciteit niet meer dan 2 kamers mag bedragen;
- e. de woning dient door de hoofdgebruiker te worden gebruikt;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden voor omliggende gronden;
- g. de activiteit niet leidt tot een aanmerkelijke toename van de verkeersbelasting in de omgeving en het verkeer en niet leidt tot verkeersonveilige situaties;
- h. op eigen terrein in de parkeerbehoefte dien te worden voorzien;
- i. voor het overige de bepalingen in lid 2 van toepassing blijven.

Artikel 7

Leiding - riool

1. Bestemmingsomschrijving

- 1.1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden, nader aangeduid als "Leiding - riool" zijn primair bestemd voor een ondergrondse rioolpersleiding.
- 1.2. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

2. Bouwregels

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.
- 2.2. Ten dienste van de in lid 1.2 bedoelde doeleinden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

3. Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de op de kaart aangegeven onderliggende bestemmingen, op voorwaarde, dat:

- a. de belangen met betrekking tot de betrokken leidingen dit toelaten;
- b. alvorens de ontheffing te verlenen schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding.

4. Aanlegvergunningen

- 4.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 1.1 bedoelde bestemming de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
 - a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
 - b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen;
 - c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
 - d. het aanbrengen van oppervlakteverharding.
- 4.2. Het bepaalde in lid 4.1 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden:
 - a. in het kader van het onderhoud of beheer van de leiding;
 - b. van geringe omvang of gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de leiding;
 - c. van niet ingrijpende betekenis.
- 4.3. Een vergunning als bedoeld in lid 4.1 wordt slechts verleend indien door de werken en werkzaamheden geen schade kan ontstaan aan de leiding.

- 4.4. In het kader van de beoordeling van een aanvraag om aanlegvergunning als bedoeld in lid 4.1 van dit artikel wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 9

Aanvullende titel

Dit uitwerkingsplan kan worden aangehaald onder de naam “bestemmingsplan De Fruittuinen, uitwerkingsplan fase II”.

Aldus vastgesteld door Burgemeester en Wethouders van de gemeente Andijk, op
.. 2008.

KAART



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



Schiegebouw
Van Nelleweg 6060
3044 BC Rotterdam
Postbus 13060
3004 HB Rotterdam
T 010 433 00 99
F 010 404 56 69
e-mail: kuiper@kuiper.nl
www.kuiper.nl

GEMEENTE ANDIJK



11 NOV. 2008

Voorstel aan B en W

13

Datum : 29 oktober 2008	Portefeuillehouder:	Sector: Grongebied
Registratienr. : 2000452143	N. Harteveld	
Redacteur : Ruben Spek		
Doorkiesnummer: 0228-597482		
Briefnummer :		

Onderwerp : Zienswijzen uitwerkingsplan fase II Fruittuinen

Voorgaande Besluitvorming : 5 augustus 2008, nummer 19

Voorgestelde Beslissing :

- De ingediende zienswijzen van Schenkeveld Advocaten, namens USP Vastgoed BV en de heer Smit, Kleingouw 34a niet-ontvankelijk te verklaren;
- reclamanten middels bijgevoegde brieven hiervan in kennis te stellen (3:43 Awb);
- "Bestemmingsplan De Fruittuinen, uitwerkingsplan fase II" inclusief de ingediende zienswijzen ingevolge artikel 11 tweede lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, aan gedeputeerde staten van Noord-Holland voorleggen.

Toelichting of samenvatting:

N.B.

☐ personele

☐ medeparaaf

☐ financiële

☐ OR

☐ juridische

☐ adviesorganen

Openbaarheid/Communicatie

Commissie-/Raad behandeling:

Participatie

Ondertekening:

Sector I

Sector II

Sector III

Stafbureau

Opmerkingen lid/leden
van het college:

Aantekeningen
gemeentesecretaris:

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 08 71903
Haarlem, - 8 DEC. 2008
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens deze,

sectormanager Vergunningen
dhr. J. Broek



	Burgemeester	Wethouder 1	Wethouder 2	Secretaris
Akkoord				
Bespreken				

Het "Bestemmingsplan De Fruittuinen, uitwerkingsplan fase II" heeft van 11 augustus 2008 tot 23 september ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun zienswijze kenbaar te maken. Binnen genoemde termijn zijn twee zienswijzen ontvangen (bijgevoegd).

Artikel 1:2 eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht bepaalt:

Onder een belanghebbende wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

Een zienswijze is ingediend door Schenkeveld Advocaten, namens USP Vastgoed BV (reclamant). Bij de ontvankelijkheidstoets dient getoetst te worden of reclamant belanghebbende is. In de eerste plaats dient dit beantwoord te worden aan de hand van het nabijheids- en zichtcriterium. Vastgesteld kan worden dat reclamant geen eigenaar is van grond dat in de nabijheid van het project is gelegen en dat reclamant vanaf haar eigendom zicht heeft op het project.

Geen

Tevens kan gesteld worden dat reclamant slechts een afgeleid (economisch) belang heeft. Dit leidt ertoe dat reclamant geen direct persoonlijk belang heeft en derhalve geen belanghebbende is in de zin van artikel 1:2 Awb. De ingediende zienswijze dient dan ook niet-ontvankelijk verklaard te worden.

De tweede zienswijze is afkomstig van de heer Smit, woonachtig aan de Kleingouw 34 a te Andijk. De woning van reclamant is gelegen op 190 meter van de plangrens. Tevens bestaat er door woonbebouwing achter de woning van reclamant en de reeds gerealiseerde eerste fase van de Fruittuinen geen zicht op de te ontwikkelen woningen. Reclamant is derhalve ook niet aan te merken als belanghebbende in de zin van artikel 1:2 Awb. De zienswijze dient dan ook niet-ontvankelijk verklaard te worden.

Ter informatie is wel een samenvatting van de ingediende zienswijzen en een korte reactie daarop bijgevoegd.

Advies

Geadviseerd wordt:

- De ingediende zienswijzen van Schenkeveld Advocaten, namens USP Vastgoed BV en de heer Smit, Kleingouw 34a niet-ontvankelijk te verklaren;
- reclamanten middels bijgevoegde brieven hiervan in kennis te stellen (3:43 Awb);
- het uitwerkingsplan inclusief de ingediende zienswijzen ingevolge artikel 11 tweede lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, aan gedeputeerde staten van Noord-Holland voorleggen.