

GEMEENTE ENKHUIZEN 06-15-02 / 22-02-08
BESTEMMINGSPLAN GOMMERWIJK WEST-WEST

VOORSCHRIFTEN

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel 1: Begripsbepalingen	1
Artikel 2: Wijze van meten	6
BESTEMMINGSBEPALINGEN	7
Artikel 3: Groen	7
Artikel 4: Water	8
Artikel 5: Wonen	10
Artikel 6: Wonen – uit te werken	13
DUBBELBESTEMMINGEN	16
Artikel 7: Archeologisch waardevol gebied	16
Artikel 8: Leidingen	18
ALGEMENE BEPALINGEN	19
Artikel 9: Anti-dubbeltelbepaling	19
Artikel 10: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	20
Artikel 11: Algemene gebruiksbe­palingen	21
Artikel 12: Algemene vrijstellingsbe­palingen	22
Artikel 13: Algemene procedureregels	23
OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	24
Artikel 14: Strafbepaling	24
Artikel 15: Overgangsbepalingen	25
Artikel 16: Slotbepaling	26
BIJLAGE	
Bijlage 1: Lijst van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten	

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het Bestemmingsplan Gommerwijk - West-west van de gemeente Enkhuizen;
2. de kaart:
de kaart van het Bestemmingsplan Gommerwijk - West-west
3. aan-of uitbouw:
een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht onderdeel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw;
4. 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;
5. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
6. bebouwingspercentage:
een in de voorschriften opgenomen percentage dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
7. bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
8. bestemmingsvlak:
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
9. bestemmingsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
10. bijgebouw:
een gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat hoofdgebouw;

11. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
12. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
13. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
14. 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;
15. 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;
16. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
17. 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 bedrijfsactiviteit;
18. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:
een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
19. eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;
20. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
21. geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

22. geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

23. hogere grenswaarde:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

24. hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

25. horecabedrijf:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

26. 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;

27. kap:

een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;

28. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

de in bijlage 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de 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. logiesverstrekking:

een bedrijfsactiviteit waarbij de bedrijfsuitoefening uitsluitend is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies;

30. maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

31. peil:

a. indien op het land wordt gebouwd:

- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

b. indien in, op of over het water wordt gebouwd:

- het Normaal Amsterdams Peil;

32. seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

33. voorkeursgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

34. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

35. 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;

36. woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

37. woonschip:

een zich in het water bevindend, hoofdzakelijk niet voor varen maar voor wonen bedoeld object;

38. woonwagen:

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de (nok-/bouw)hoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
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 constructie-deel,
3. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
4. de oppervlakte van een bouwwerk:
de oppervlakte gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
5. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
6. de lengte van een steiger:
vanaf de waterkant tot aan het einde van de steiger;
7. de breedte van een steiger:
de afstand tussen de uiteinden van de steiger, gemeten parallel aan de waterkant.

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3: Groen

3. 1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. groenvoorzieningen;
 - b. sloten, bermen en beplanting;
 - c. paden;
- waarbij het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de ecologische verbindingzone wordt nagestreefd;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. wegen en straten;
- met de daarbijbehorende:
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. 2. Bouwvoorschriften

3. 2. 1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3. 2. 2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

3. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de ecologische waarden;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4: Water**4. 1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. waterpartijen, vaarten, sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
 - b. bermen en beplanting;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. aanleggelegenheid;
- met de daarbijbehorende:
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen en/of dammen.

4. 2. Bebouwingsbepalingen**4. 2. 1. Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4. 2. 2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de lengte van een steiger of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerk, geen gebouw zijnde, zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- b. de breedte van een steiger of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerk, geen gebouw zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. de hoogte van steigers en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- d. de doorvaarthoogte van bruggen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten minste 1,50 m bedragen;
- e. de doorvaartbreedte van bruggen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten minste 2,50 m bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder d en e gelden binnen de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "vaar-route" de volgende bepalingen:
 1. de doorvaarthoogte van bruggen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten minste 1,80 m bedragen;
 2. de doorvaartbreedte van bruggen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten minste 3,00 m bedragen;
- g. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

4. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5: Wonen**5. 1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen; met de daarbijbehorende:
- c. tuinen en erven;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5. 2. Bouwvoorschriften**5. 2. 1. Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen zullen in een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage zal per bouwvlak ten hoogste 50% bedragen.

5. 2. 2. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. het aantal hoofdgebouwen zal per bestemmingsvlak ten hoogste één bedragen;
- c. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 250 m² bedragen;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- e. een hoofdgebouw zal zijn voorzien van een kap, waarbij de dakhelling ten minste 25° en ten hoogste 55° zal bedragen.

5. 2. 3. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de goothoogte van de aan- en uitbouwen en de aangebouwde bijgebouwen zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- c. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de hoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen;

- e. de dakhelling van de bijgebouwen zal ten hoogste 55° bedragen.

5. 2. 4. *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

5. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

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

- het bepaalde in lid 5. 2. 2 sub e en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt verlaagd dan wel een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak.

5. 5. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 11 lid 11. 1. 1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als woning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, met uitzondering van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 50 m² tot een maximum van 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel.

5. 6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 5.5. sub b juncto artikel 11 lid 11. 1. 1 en toestaan dat de gebouwen worden gebruikt ten behoeve van:
 1. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 2. logiesverstrekking;
 3. dienstverlenende bedrijven of dienstverlenende instellingen;
 4. (bedrijfsmatige) stalling.

UIT TE WERKEN BESTEMMING

Artikel 6: Wonen – uit te werken

6. 1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor woondoeleinden (uit te werken) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. het wonen;
 2. maatschappelijke voorzieningen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "maatschappelijk"; waarbij het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de ecologische verbindingzone wordt nagestreefd; met de daarbijbehorende:
- b. infrastructurele voorzieningen
- c. groenvoorzieningen;
- d. sport- en speelvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. aanleggelegenheid;
- h. openbare nutsvoorzieningen met de daarbijbehorende gebouwen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6. 2. Uitwerkingsregels

De Gemeenteraad werkt, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de in lid 6. 1 omschreven bestemming uit, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de volgende regels:

6. 2. 1. *Uitgangspunten woongebied*

Voor het woongebied gelden de volgende hoofduitgangspunten:

- a. de stedenbouwkundige opzet van het gebied zal gebaseerd zijn op de uitgangspunten, zoals die zijn geformuleerd in hoofdstuk 4 van de toelichting;
- b. het aantal woningen zal ten hoogste 700 bedragen;
- c. het percentage van het additioneel te graven (oppervlakte)water zal ten minste:
 1. 16% bedragen van totale oppervlakte van de verhardingstoename in het gebied gelegen in het peilvlak -3,30 m tot -3,10 m Normaal Amsterdams Peil;
 2. 23% bedragen van totale oppervlakte van de verhardingstoename in het gebied gelegen in het peilvlak -4,40 m Normaal Amsterdams Peil;
- d. bij de uitvoering van de plannen zal er voor zorg worden gedragen dat er vooraf archeologisch onderzoek is verricht en, indien archeologische waarden worden aangetroffen, eventuele bodemvondsten naar elders worden overgebracht.

Tevens zal de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) om advies worden gevraagd.

6. 2. 2. *Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de gevels van geluidsgevoelige gebouwen mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde.

6. 2. 3. *Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen en woongebouwen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een woonhuis zal ten hoogste 11,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een woongebouw zal ten hoogste 16,00 m bedragen, tenzij de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "afwijkende bouwhoogte", in welk geval een maximale bouwhoogte van 11,00 m geldt.

6. 2. 4. *Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woonhuizen*

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woonhuizen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen per hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- b. de goothoogte van de aan- en uitbouwen en de aangebouwde bijgebouwen zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- c. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de hoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van de bijgebouwen zal ten hoogste 55° bedragen.

6. 2. 5. *Maatschappelijke voorzieningen*

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 16,00 m bedragen, tenzij de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "afwijkende bouwhoogte", in welk geval een maximale bouwhoogte van 11,00 m geldt.

6. 2. 6. *Openbare nutsvoorzieningen*

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

6. 2. 7. *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

6. 3. *Bouwverbod*

Zolang en voorzover de in lid 6. 2 bedoelde uitwerking niet is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten, mogen bouwwerken, uit te voeren binnen de in lid 10.1. omschreven bestemming, slechts worden gebouwd indien het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan en nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen.

6. 4. *Delegatiebepaling*

Bij de in lid 6. 2 bedoelde uitwerking kan de Gemeenteraad binnen de grenzen van de bestemming en de uitwerkingsregels vrijstellingsbepalingen opnemen ten aanzien van in het uitwerkingsplan opgenomen bebouwingsbepalingen en gebruiksvoorschriften.

DUBBELBESTEMMINGEN

Artikel 7: Archeologisch waardevol gebied

7.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor archeologisch waardevol gebied aangewezen gronden zijn, naast de andere op de plankaart voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), tevens bestemd voor het herstel, het behoud en de ontwikkeling van de archeologische waarden.

7.2. Aanlegvergunning

7.2.1. Vergunningplichtige werkzaamheden

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 op gronden van nader aangeduid als archeologisch waardevol terrein:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. het aanleggen of dempen van waterlopen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het bebossen van gronden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond konden worden aangemerkt;
- f. het scheuren van grasland;
- g. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm;
- h. het aanleggen van boomgaarden.

7.2.2. Toegestane werkzaamheden

De in lid 7.2.1 bedoelde verboden zijn niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

7. 2. 3. Voorwaarden voor aanlegvergunningen

De in lid 7. 2. 1 bedoelde vergunning wordt uitsluitend verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied;
- b. burgemeester en wethouders de provinciaal archeoloog vooraf om advies hebben gevraagd ten aanzien van de voorgenomen werken of werkzaamheden.

Artikel 8: Leidingen**8. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor leidingen aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), bestemd voor:

- a. hoofdwaterleidingen;
met de daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8. 2. Bouwvoorschriften**8. 2. 1. Bouwwerken**

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

8. 2. 2. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8. 2. 3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,00 m bedragen.

8. 3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de leiding, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 8. 2. 1 en lid 8. 2. 2. en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits:
 - door het bouwen geen onevenredige aantasting van de belangen van de leiding ontstaat en vooraf advies hierover is ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;
- b. het bepaalde in lid 8. 2. 3 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - door het bouwen geen onevenredige aantasting van de belangen van de leiding ontstaat en vooraf advies hierover is ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 9: Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 10: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

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

Artikel 11: Algemene gebruiksbepalingen**11. 1. Gebruiksvoorschriften****11. 1. 1. *Gebruiksverbod***

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

11. 1. 2. *Meest doelmatig gebruik*

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 11. 1. 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11. 1. 3. *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 11. 1. 1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 12: Algemene vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. de bij recht op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen 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;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 30,00 m;
- e. 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, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de hoogte ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

Artikel 13: Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot een uitwerking bedoeld in artikel 6, is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerpwijzigingsbesluit ligt gedurende vier weken ter inzage op het gemeentehuis;
- b. Burgemeester en Wethouders maken deze ter inzage legging van tevoren bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. in de bekendmaking wordt melding gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke zienswijzen gedurende de ter inzage legging.

OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 14: Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in
artikel 11 lid 11. 1. 1
ten aanzien van het bouwen van bouwwerken,
en van het bepaalde in artikel 7 lid 7. 2. 1
ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden,
wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a,
onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 15: Overgangsbepalingen**15. 1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

Bouwwerken, welke ten tijde van de eerste ter inzage legging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

15. 2. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 15. 1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid A toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%.

15. 3. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

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

15. 4. Uitzonderingen op het overgangsrecht

Op het overgangsrecht gelden de volgende uitzonderingen:

- a. lid 15. 1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- b. lid 15. 3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 16: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van het
Bestemmingsplan Gommerwijk West-west
van de gemeente Enkhuizen.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 19 februari 2008.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....