

GEMEENTE MEDEMBLIK 04-41-07 / 27-04-07
BESTEMMINGSPLAN MEDEMBLIK - SCHEPENWIJK II

VOORSCHRIFTEN

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD	1
Artikel 1: Begripsbepalingen	1
Artikel 2: Wijze van meten	5
2. BESTEMMINGSBEPALINGEN	6
Artikel 3: Woondoeleinden	6
Artikel 4: Woongebouw	10
Artikel 5: Groenvoorzieningen	11
Artikel 6: Doeleinden van verkeer en verblijf	12
Artikel 7: Water	13
3. AANVULLENDE BESTEMMINGSBEPALINGEN	14
Artikel 8: Leidingen	14
4. OVERIGE BEPALINGEN	16
Artikel 9: Anti-dubbeltelbepaling	16
Artikel 10: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	17
Artikel 11: Algemene vrijstellingsbevoegdheid	18
Artikel 12: Procedureregels	19
Artikel 13: Gebruiksbeepaling	20
Artikel 14: Overgangsbepalingen	21
Artikel 15: Strafbepaling	22
Artikel 16: Slotbepaling	23

Bijlage 1 **Lijst met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**

1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het Bestemmingsplan Medemblik - Schepenwijk II van de gemeente Medemblik;
2. de kaart:
de als zodanig gewaarmerkte kaart van het Bestemmingsplan Medemblik - Schepenwijk II;
3. bestemmingsvlak:
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
4. bestemmingsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
5. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
6. 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;
7. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
8. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
10. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
11. bebouwingspercentage:
een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

12. bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
13. eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;
14. hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
15. 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;
16. 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 hoofdgebouw;
17. 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;
18. overkapping:
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;
19. 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;
20. 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;

21. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
22. 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;
23. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:
de in bijlage 1 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;
24. bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een woonfunctie die wordt gebruikt voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
25. 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;
26. 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;
27. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;
28. kampeermiddel:
 - a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
 - b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;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;

29. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
30. kap:
een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;
31. 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;
32. 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.

Artikel 2: Wijze van meten

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

Bij toepassing van deze voorschriften 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.

2. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3: Woondoeleinden

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
 2. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een woonhuis;
- met daaraan ondergeschikt:
3. wegen, straten en paden;
 4. parkeervoorzieningen;
 5. groenvoorzieningen;
 6. speelvoorzieningen;
 7. waterlopen en waterpartijen;
- met de daarbijbehorende:
8. tuinen, erven en terreinen;
 9. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. het bebouwingspercentage zal per bouwperceel ten hoogste 50% bedragen;
 - b. het aantal woningen zal per bestemmingsvlak ten minste het op de kaart aangegeven minimum aantal bedragen;
 - c. het aantal woningen zal per bestemmingsvlak ten hoogste het op de kaart aangegeven maximum aantal bedragen, met dien verstande dat het totaal aantal woningen binnen deze bestemming ten hoogste 170 zal bedragen;
 - d. binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "geen gebouwen toegestaan", mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
 - b. indien op de kaart in het bestemmingsvlak een maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen is aangegeven, zal het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste het op de kaart in het bestemmingsvlak aangegeven aantal bedragen;
 - c. de afstand van een hoofdgebouw tot de weg zal ten minste 3,00 m bedragen;
 - d. indien hoofdgebouwen vrijstaand of twee aaneen worden gebouwd, zal de afstand van een hoofdgebouw of een blok van

- twee aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3,00 m bedragen;
- e. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 150 m² bedragen;
 - f. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
 - g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 12,00 m bedragen;
 - h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.
3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:
- 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, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
 - e. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen.
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

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

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

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

1. het bepaalde in lid B sub 1 onder a en toestaan dat een bouwperceel tot ten hoogste 70% wordt bebouwd;
2. het bepaalde in lid B sub 2 onder d en toestaan dat de afstand van een hoofdgebouw of een blok van twee aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind dan wel dat een hoofdgebouw of een blok van twee aaneengebouwde hoofdgebouwen op de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd;
3. 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 het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
4. 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, mits:
 - a. er een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten doeleinden aanwezig is;
 - b. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
 - c. er sprake is van een situatie waarin de gewenste uitbreiding van een hoofdgebouw afgewezen moet worden gelet op het straat- en bebouwingsbeeld.

Strijdig gebruik

- E. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 13 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

- F. 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 A sub 1 juncto artikel 13 lid A en toestaan dat de gronden en bouwwerken, in combinatie met en ondergeschikt aan de woonfunctie, worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten die zijn genoemd in bijlage 1, mits:
 - a. 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;
 - b. de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;

- c. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
- d. het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval de hoofdbewoner(s) van de woning. Ten behoeve van ondersteuning (o.a. administratie) mogen maximaal 2 personen in dienst zijn. De bedrijfstechnische of -economische noodzaak hiertoe moet worden aangetoond;
- e. het niet gaat om vormen van detailhandel en/of horeca;
- f. het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
- g. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt.

Artikel 4: Woongebouw**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor woongebouw aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. een woongebouw;
 2. bijgebouwen bij een woongebouw;
 3. tuinen, erven en terreinen;
- met de daarbijbehorende:
4. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van een woongebouw gelden de volgende bepalingen:
- a. het aantal woningen zal ten hoogste 20 bedragen;
 - b. de bouwhoogte van een woongebouw zal ten hoogste 15,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van bijgebouwen bij een woongebouw gelden de volgende bepalingen:
- a. bijgebouwen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het woongebouw c.q. 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 woongebouw, bedragen;
 - c. de bouwhoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

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

Artikel 5: Groenvoorzieningen**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart 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.

Bebouwingsbepalingen

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

Artikel 6: Doeleinden van verkeer en verblijf

Bestemmingsomschrijving

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

Bebouwingsbepalingen

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

Nadere eisen

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

Wijzigingsbevoegdheid

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:
- de bestemming "Doeleinden van verkeer en verblijf" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", mits:
 - a. de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid naar woondoeleinden";
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 3 van toepassing zijn;
 - c. de in de aangrenzende bestemmingsvlakken, met de bestemming "Woondoeleinden", aangegeven aanduidingen van toepassing zijn.

Artikel 7: Water**Bestemmingsomschrijving**

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

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 4,50 m bedragen;
 - b. de doorvaarthoogte van bruggen, duikers en andere overspanningen of overkluizingen, en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten minste 1,80 meter vanaf het winter(water)peil bedragen.

3. AANVULLENDE BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 8: Leidingen

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart 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;
 - met de daarbijbehorende:
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. In afwijking van het bepaalde bij de andere op de kaart aangewezen bestemmingen, mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de aanvullende bestemming.
2. Op of in deze mogen geen gebouwen worden gebouwd.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 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 leiding.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de leiding, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 1, 2 en 3 en toestaan dat de in de basisbestemming 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 egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 - b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
 - c. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
 - d. het aanleggen of verharderen van andere oppervlakteverhardingen;
 - e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.
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, indien de belangen in verband met de betrokken leiding zich hier niet tegen verzetten. Alvorens een vergunning verleend kan worden, dient advies ingewonnen te worden bij de leidingbeheerder.

4. OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 9: Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 10: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken;
- g. erf- en terreinafscheidingen, met uitzondering van de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen gebouwen toegestaan".

Artikel 11: Algemene vrijstellingsbevoegdheid

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

1. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
2. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
3. 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;
4. 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 kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 30,00 m;
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 bestemmingsvlak 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 bestemmingsvlak en toestaan dat de grenzen van het 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 bestemmingsgrens met niet meer dan 1,50 m overschrijdend.

Artikel 12: Procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van artikel 6 lid D is de volgende procedure van toepassing:

1. het ontwerp-besluit tot wijziging, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage;
2. Burgemeester en Wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
3. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
4. gedurende de in sublid a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van Burgemeester en Wethouders schriftelijke zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

Artikel 13: Gebruiksbeplanning

- A. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen.
- B. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid A, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strijdig gebruik

- C. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in lid A, 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 14: Overgangsbepalingen

Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

- A. Bouwwerken, welke ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
1. in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. 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.

Vrijstellingsbepaling

- B. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A 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%.

Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

- C. 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.

Uitzonderingen op het overgangsrecht

- D. Lid A 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, tenzij daarvoor bouwvergunning is verleend.
- E. Lid C 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 15: Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in
artikel 8 lid E
ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden,
en van het bepaalde in
artikel 13 lid A
ten aanzien van het gebruik van de gronden en bouwwerken,
wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°
van de Wet op de economische delicten.

Artikel 16: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van het
Bestemmingsplan Medemblik - Schepenwijk II
van de gemeente Medemblik.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van200..

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

===

BIJLAGE 1

**Lijst met kleinschalige
bedrijfsmatige activiteiten**

LIJST MET KLEINSCHALIGE BEDRIJFSMATIGE ACTIVITEITEN

Kledingmakerij

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
woningstoffeerderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld 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

===

RAADSVERGADERING d.d. 10 september 2007

Voorstelnummer: 2007/95

Agendapunt: nr. 23

Onderwerp: bestemmingsplan "Schepenwijk II"

Voorstel: vaststelling bestemmingsplan "Schepenwijk II"

Medemblik, 7 augustus 2007

Aan de raad,

1. Inleiding.

Hierbij bieden wij u ter vaststelling aan het bestemmingsplan "Schepenwijk II". Het bestemmingsplan heeft tot doel de ontwikkeling van een nieuw woongebied (ca. 180 woningen) in planologische zin mogelijk te maken. Het plangebied is gelegen in het zuidwestelijk deel van de kern Medemblik en sluit aan bij het inmiddels gerealiseerde plan "Schepenwijk".

2. Inspraak.

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan "Schepenwijk II" met ingang van 13 oktober 2006 gedurende zes weken voor de ingezetenen en de in de gemeente een belang hebbende natuurlijke- en rechtspersonen ter inzage gelegen. De inspraakreacties zijn verwerkt in hoofdstuk 8 van de toelichting op het bestemmingsplan. De inspraakreacties zijn beoordeeld en hebben aanleiding gegeven om het plan zodanig aan te passen dat de bezwaren daarmee zijn weggenomen.

3. Vooroverleg.

Op grond van het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerp van het bestemmingsplan "Schepenwijk II" naar diverse (overheids-)instanties gestuurd. De resultaten van het vooroverleg zijn in de toelichting van het bestemmingsplan "Schepenwijk II" opgenomen. Hierbij is tevens aangegeven op welke wijze met deze resultaten is omgegaan.

4. Ontwerp van het bestemmingsplan.

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Schepenwijk II" heeft met ingang van 1 juni 2007 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De ter inzage ligging is gepubliceerd in de "Medemblikker Courant" en in de Staatscourant, onder vermelding van de mogelijkheid om een zienswijze kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Dit betekent dat het bestemmingsplan "Schepenwijk II" ongewijzigd aan uw raad ter vaststelling kan worden aangeboden.

5. Vervolgprocedure.

Na vaststelling van het bestemmingsplan "Schepenwijk II" wordt het plan ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland toegezonden. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen degenen die een zienswijze bij de gemeenteraad hebben ingediend bij de gemeenteraad en belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen, schriftelijk bedenkingen indienen bij Gedeputeerde Staten van Noord-Holland.

6. Voorstel.

Wij stellen u voor het bestemmingsplan "Schepenwijk II" - bestaande uit plankaart, voorschriften en toelichting - vast te stellen. Het daartoe te nemen concept-besluit treft u bij dit voorstel aan.

7. Commissie.

Dit voorstel is behandeld in de vergadering van de commissie grondgebied gehouden op 27 augustus 2007.

Burgemeester en wethouders van Medemblik,

De secretaris,

R.J.M. van der Haring

De burgemeester,

W.J. Kozijn

RAADSBESLUIT Nr. 2007/95

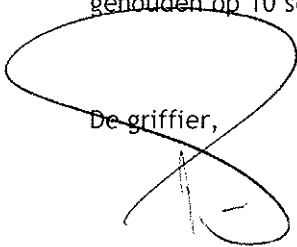
De raad van de gemeente Medemblik;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 augustus 2007;

b e s l u i t

vast te stellen het bestemmingsplan "Schepenwijk II" - bestaande uit plankaart, voorschriften en toelichting .

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 10 september 2007.



De griffier,



De voorzitter,