

182.169/1

G E M E E N T E W A R M E N H U I Z E N

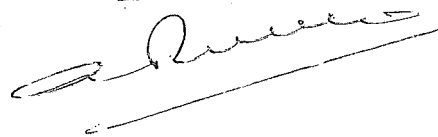
Algemeen Bestemmingsplan 1:10.000.

Behoort bij besluit van de raad
brief

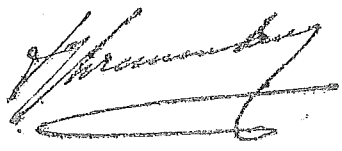
Burgemeester en Wethouders van Warmenhuizen

dd: 23 juli 1974

de secretaris



Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 406
Haarlem, 26 NOV. 1974
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland



voorzitter



secretaris

BUREAU VOOR RUIMTELIJKE ONTWIKKELING EN ARCHITECTUUR
FROGER EN MEIJSSING B.V.

G E M E E N T E W A R M E N H U I Z E N

VOORSCHRIFTEN, deel uitmakende van het
bestemmingsplan "Algemeen bestemmingsplan
1:10.000".

Bureau Froger en Meijsing
Typ.: 3- 1-1969
Gew.: 16- 2-1971
Gew.: 26- 1-1972
Gew.: 17- 5-1973
Gew.: 10- 6-1974

GEMEENTE WARMENHUIZEN

VOORSCHRIFTEN, deel uitmakende van het bestemmingsplan "Algemeen bestemmingsplan Warmenhuizen 1:10.000".

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan : het bestemmingsplan overeenkomstig de Wet op de Ruimtelijke Ordening "Algemeen bestemmingsplan Warmenhuizen 1:10.000";
- b. ander bouwwerk : een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- c. ander werk : een werk, geen bouwwerk zijnde;
- d. bebouwing : een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- e. bestemmingsgrens : een lijn, welke op de kaart twee bestemmingen scheidt;
- f. bebouwingsoppervlak : een door bestemmingsgrenzen en/of bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
- g. bouwperceel : een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
- h. perceelgrens : de grens van een bouwperceel;
- i. perceelbreedte : de breedte van een bouwperceel, gemeten langs de weg, van waaruit het perceel ontsloten wordt;
- j. eengezinshuis : een gebouw, dat in verticale zin één woning omvat;
- k. kamperen : het genieten van recreatief buitenverblijf, waarbij wordt overnacht in verplaatstbare of niet-verplaatstbare inrichtingen, uitgezonderd vaartuigen, woningen, hotels, pensions en logementen;
- l. tent : een in hoofdzaak van textiel of ander daarmee vergelijkbaar materiaal vervaardigd onderkomen, dat eenvoudig is op te bouwen en in te pakken;
- m. caravan : een al dan niet opklapbare wagen, gebouwd, ingericht en bestemd tot kamperen, welke met een snelheid van tenminste 60 km/uur langs een vlakke weg door een normale personenauto kan worden voortbewogen;

- n. kampeerauto : een auto, waarin voorzieningen zijn getroffen voor dagen en nachtverblijf, waarbij niet bedoeld zijn die auto's welke onbruikbaar of aan hun normale bestemming onttrokken zijn;
- o. bestaand bouw- : een bouwwerk, dat ten tijde werk van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestond, in uitvoering was of rechtegens nog kon worden uitgevoerd;
- p. bestaand gebruik : gebruik van grond en opstellen van grond en opstellen dat ten tijde van het van kracht worden van het plan werd gemaakt of vóór dat tijdstip geregeld placht te worden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. lengte, breedte en diepte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidsmuren;
- b. oppervlakte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidsmuren;
- c. goot- en/of boeiboordhoogte van gebouwen:
van de snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan de hoogte van de kruin van de weg, vanwaar het gebouw toegankelijk is.

Artikel 3 Verkeersdoeleinden

De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor straten, wegen en pleinen met de daarbij nodige andere bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. geen gebouwen mogen worden gebouwd;
- b. de indeling van de gronden in rijverhardingen, parkeerverhardingen, fietspaden, voetpaden, taluds, bermen, tussenbermen, bermsloten en groenstroken zal beantwoorden aan de bij het plan behorende wegprofielen en aan datgene, wat terzake op de kaarten is aangegeven;
- c. van de indeling bedoeld onder b door Burgemeester en Wethouders vrijstelling kan worden verleend, mits de indeling in zijn hoofdlijnen onveranderd blijft.

Artikel 4 Water

De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor waterlopen, met dien verstande, dat:

- a. geen gebouwen mogen worden gebouwd;
- b. andere bouwwerken in verband met de bestemming mogen worden gebouwd.

Artikel 5 Waterkering

De op de kaart voor waterkering aangewezen gronden zijn bestemd voor waterkeringen, dijken en dijksbermen, met dien verstande, dat:

- a. geen gebouwen mogen worden gebouwd;
- b. andere bouwwerken, voorzover nodig voor de waterkeringen, mogen worden gebouwd.

Artikel 6 Agrarisch gebruik I

De op de kaart voor agrarisch gebruik I aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande, dat:

- a. geen gebouwen mogen worden gebouwd;
- b. andere bouwwerken ten behoeve van het uitgeoefende agrarische bedrijf mogen worden gebouwd.

Artikel 7

Agrarisch gebruik II

De op de kaart voor agrarisch gebruik II aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijven met de daarbij noodzakelijke bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken, waarbij de bebouwing indien noodzakelijk, één woning per bedrijf mag omvatten, met dien verstande, dat:

- a. de perceelbreedte per bedrijf niet minder dan 150 m' mag bedragen voor landbouw- en veeteeltbedrijven, niet minder dan 100 m' voor tuinbouwbedrijven en niet minder dan 50 m' voor intensieve tuinbouwbedrijven met kassen;
- b. de gebouwen aan de in onderstaande tabel opgenomen voorwaarden moeten voldoen:
 1. de goot- en/of boeihoogte van de bedrijfsgebouwen en de woning bedraagt ten hoogste 6 m';
 2. de afstand van de voorgevel van de woning tot aan de langs de weg gelegen perceelgrens bedraagt ten minste 10 m' en ten hoogste 25 m';
 3. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden opgericht achter de voorgevel van de woning op een afstand van ten minste 5 m';
 4. de afstand van de zijgevels van de bedrijfsgebouwen en van de woning tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 5 m';
- c. Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van het in de aanhef van dit artikel bepaalde voor de bouw van een tweede woning bij een agrarisch bedrijf, mits is aangetoond, dat de woning voor het ter plaatse uitgeoefende agrarische bedrijf noodzakelijk is, mits de woning voldoet aan hetgeen voor de eerste woning is bepaald in lid b van dit artikel en mits tevoren van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van zodanige vrijstelling geen bezwaar hebben.

Artikel 8. Recreatie.

1. De op de kaart voor recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor doeleinden van vrijetijdsbesteding in de vorm van dagrecreatie en/of verblijfsrecreatie, met daarbij nodige gebouwen en andere bouwwerken, wegen, parkeerplaatsen en voetpaden, groenvoorzieningen en tuinen, met dien verstande, dat:
 - a. ten hoogste 20 kampeereenheden in de vorm van tenten, caravans, kampeerauto's of zomerhuisjes per ha mogen worden geplaatst;
 - b. ten hoogste 2% van de oppervlakte van de voor recreatie bestemde gronden mag worden bestemd voor gebouwen ten dienste van het beheer en onderhoud van de gronden;
 - c. de goot- en/of boeiboordhoogte van gebouwen ten hoogste 4 m' mag bedragen.
2. Burgemeester en wethouders moeten de bestemming uitwerken met inachtneming van de volgende regelen:
 - a. op iedere 75 kampeereenheden dient een speelgelegenheid van tenminste 2.000 m² te worden bestemd;
 - b. op iedere kampeereenheid wordt parkeergelegenheid van tenminste 1,2 parkeerplaats bestemd;
 - c. afscherpende groensingels dienen een breedte van tenminste 8 m' te hebben.
3. Het bouwen op de voor recreatie bestemde gronden dient te geschieden overeenkomstig de uitwerking door burgemeester en wethouders.

Artikel 9

Rioolwaterzuivering

De voor rioolwaterzuivering aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van een rioolwaterzuiveringsinstallatie, met dien verstande, dat:

- a. gebouwen mogen worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 m' ;
- b. andere bouwwerken in verband met deze bestemming mogen worden gebouwd ;
- c. de niet bebouwde gronden uitsluitend mogen worden gebruikt als tuin.

Artikel 10

Groensingel

De ⁴op de kaart voor groensingel aangewezen gronden zijn bestemd voor beplantingen, met dien verstande, dat:

- a. geen gebouwen mogen worden gebouwd;
- b. geen andere bouwwerken mogen worden gebouwd.

Artikel 11 Vrijstelling ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het plan en in deze voorschriften ten behoeve van:

- a. gebouwtjes van openbaar nut;
- b. andere bouwwerken van openbaar nut, mits
 1. de hoogte van de bouwwerken niet meer bedraagt dan 3 m';
 2. de oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 100 m² bedraagt, met dien verstande, dat:
 - a. van de bepalingen voor de gronden, bestemd voor wegen, geen vrijstelling kan worden verleend, uitgezonderd ten behoeve vanabri's en wachthuisjes;
 - b. voorzover gebouwen een grotere oppervlakte hebben dan 25 m² deze uitsluitend mogen worden opgericht op gronden, waar bebouwing is toegestaan.

Artikel 12 Gebruiksbepalingen

1. Het is verboden grond en opstallen te gebruiken op een wijze of met een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
2. Het onder 1 gestelde verbod geldt niet, indien en voorzover dit verbod in strijd is met de provinciale verordening tegen landschapsontsiering of de caravans-, bijschepen en tentenverordening van de Provincie Noord-Holland.
3. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op het gebruik, dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het plan.
Het met het plan strijdig gebruik mag slechts worden veranderd, voorzover de verandering van het gebruik tot een met het plan minder strijdig gebruik leidt.
4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1 en 3 van dit artikel, indien de strikte toepassing van de verbodsbepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 13 Aanlegvergunning

1. Het is verboden op of in de in de artikelen 3, 4, 5, 6, 7 en 8 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, voorzover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
 - a. het opslaan van een of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
 - b. het opslaan of storten van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten, buiten de erven van bedrijfsgebouwen of woningen, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik en zulks bovendien geen afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten betreft.
2. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 1 van dit artikel zijn slechts toelaatbaar, voorzover door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke waarden van de gronden niet worden of kunnen worden aangetast, dan wel de kwaliteit van het oppervlaktewater niet wordt of kan worden aangetast.
3. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning, bedoeld onder 1 van dit artikel, worden een deskundige instantie op het gebied van landschapszorg en de instantie, belast met de zorg voor het oppervlaktewater gehoord.

Artikel 14 Overgangsbepalingen

- A. 1. Een bestaand bouwwerk, dat afwijkt van het plan, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk worden veranderd, mits de bestaande afwijking niet wordt vergroot;
 2. burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de voorschriften, afwijkend van het plan, mits daarbij, voorzover het bouwwerk een gebouw is, de bebouwingsgrens aan de zijde van de weg niet wordt overschreden, mits de inhoud van zodanig gebouw met niet meer dan 1/3 deel wordt vergroot en mits daarbij geen andere afwijkingen van het plan ontstaan;
 3. een bestaand bouwwerk, dat afwijkt van het plan, mag geheel worden vernieuwd of veranderd, nadat het door een calamiteit is verwoest, mits daarbij geen andere afwijkingen ontstaan of bestaande afwijkingen worden vergroot.
- B. Het in lid A.1.3. gestelde omtrent het geheel vernieuwen of geheel veranderen van een bestaand bouwwerk, nadat het door een calamiteit is verwoest, geldt slechts indien:
1. een bouwvergunning daartoe binnen 3 jaar na die calamiteit is aangevraagd;
 2. de stukken, betrekking hebbende op de onteigening van de grond, waarop zich dat bouwwerk bevond, niet binnen zes maanden na die calamiteit ingevolge de onteigeningswet ter inzage zijn gelegd.

Artikel 15 Bescherming van het plan

Geen bouwwerk mag worden opgericht indien hierdoor op een terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, waarbij aan deze voorschriften niet langer zou worden voldaan, dan wel een reeds bestaande afwijking zou worden vergroot.

Artikel 16

Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 12 lid 1 en 3 en artikel 13 wordt als strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening aangemerkt.

Artikel 17 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam "Voorschriften algemeen bestemmingsplan Warmehuizen 1:10.000".

Bureau Froger en Meijsing
Typ.: 3- 1-1969
Gew.: 16- 2-1971
Gew.: 26- 1-1972
Gew.: 17- 5-1973
Gew.: 10- 6-1974