



Bebouwingsvoorschriften: ex-artikel 39 van de Woningwet, behorende bij het partieel uitbreidingsplan in onderdelen "Wildhoef - Schapenduinen".

Paragraaf I Algemene bepalingen.

Art. 1. Definities.

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. Kaart: de bij de voorschriften behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening no. 453N (met het daarbij behorende blad gemerkt 456N).
- b. bebouwingsvlak: de op de kaart aangegeven grond, die omsloten wordt door grenslijnen en bestemd is voor het bouwen van een gebouw(en) of een woning(en) c.a.
- c. bebouwingsstrook: de op de kaart aangegeven grond, die omsloten wordt door rooi- en zijgevellijnen en bestemd is voor het bouwen van een woning(en).
- d. bebouwingspercentage: het percentage dat aangeeft welk deel de bebouwde oppervlakte uitmaakt van de totale oppervlakte van de aangegeven bestemming.

Paragraaf II: Bestemmingsbepalingen:

Art. 2 Gronden bestemd voor algemeen nut.

Op de gronden op de kaart aangeduid als bestemd voor de bestemmingen gemerkt I t/m XI, is het oprichten van gebouwtjes (inclusief straatmeubilair enz.) niet toegestaan.

Deze bestemmingen omvatten:

I	Spoorweg ca.	VII	speel terreinen
II	rijwegen	VIII	groenstroken
III	parkeerplaatsen	IX	plantsoenaanleg
IV	rijwielpaden	X	bos
V	voetpaden	XI	water
VI	sportdoeleinden		

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- a. ontheffing te verlenen van het bepaalde onder I (spoorweg c.a.) voor het oprichten van kleine gebouwtjes (uitgezonderd woningen) ten dienste van het spoorwegverkeer.
- b. ontheffing te verlenen van het bepaalde onder VI (sportdoeleinden) voor het op- en inrichten van de bijbehorende accommodatie ten dienste van de sportbeoefening met dien verstande, dat:
 1. de gebouwtjes ten hoogste mogen bestaan uit een begane grond en een kap.
 2. de nokhoogte niet meer dan 4 m. en
 3. de oppervlakte ten hoogste 150 m² per ha sportterrein mag bedragen.
- c. ontheffing te verlenen van het bepaalde onder VII (speel terreinen) voor het op- en inrichten van de bijbehorende accommodatie ten dienste van het spelen, met dien verstande, dat:
 1. de oppervlakte van het daarbij behorende terrein tenminste 2.000 m² moet bedragen.
 2. het gebouwtje ten hoogste mag bestaan uit een begane grond en een kap.
 3. de oppervlakte niet meer dan 8 m² en
 4. de nokhoogte ten hoogste 3.25 m mag bedragen.
- d. ontheffing te verlenen van het bepaalde onder VIII, IX en X (groenstroken, plantsoenaanleg en bos) voor het oprichten van P.T.T.-kabelkasten met dien verstande, dat:
 1. de inhoud ten hoogste 10 m³ en
 2. de hoogte niet meer mag bedragen dan 2,50 m.
- e. nadere eisen te stellen omtrent de plaats(en) van de onder a t/m d genoemde gebouwtjes.

Overige bestemmingen.

Gronden niet bestemd voor algemeen nut.

Art. 3 Agrarische doeleinden.

Op de grond, op de kaart aangeduid als bestemd voor agrarische doeleinden, is het oprichten van aanhorigheden - behoudens het bepaalde in art. 22, 23 en 24 dezer voorschriften - niet toegestaan.

Art. 4 Bij de bebouwing behorend terrein.

Op de grond, op de kaart aangeduid als bestemd voor het bij de bebouwing behorende terrein, is het oprichten van aanhorigheden - behoudens het bepaalde in art. 22, 23 en 24 dezer voorschriften - niet toegestaan.

Klasse I. (openbare of bijzondere bebouwing)

Art. 5 Bebouwing A.

1. In het bebouwingsvlak, op de kaart aangeduid als bestemd voor bebouwing A, dient uitsluitend een vrijstaand openbaar of bijzonder gebouw met woonaccommodatie t.b.v. een personeelslid (conciërge) te worden opgericht.
2. de oppervlakte van het bij de bebouwing behorend terrein (inclusief de oppervlakte van de als bebouwingsvlak aangegeven bestemming) mag niet minder dan 5 ha bedragen.
3. de bebouwing mag ten hoogste bestaan uit een onderverdieping, een begane grond, een verdieping en een kap.
4. de goothoogte mag niet meer dan 8 m en
5. het bebouwingspercentage van het bebouwingsvlak, inclusief de aanhorigheden, mag ten hoogste [redacted] bedragen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- a. toe te staan, dat t.b.v. de bebouwing genoemd onder 1, aanhorigheden worden opgericht overeenkomstig het bepaalde in art. 22, 23 en 24 dezer voorschriften.
- b. nadere eisen te stellen omtrent de plaats van de onder 1 genoemde bebouwing.

Klasse II. (ruime vrijstaande bebouwing)

Art. 6 Algemene voorschriften van de bebouwingen B, C [redacted].

- I. in elk der bebouwingsvlakken, op de kaart aangeduid als bestemd voor de bebouwingen B, C [redacted] mogen een vrijstaande eengezinslandhuizen met woonaccommodatie voor het personeel worden opgericht.
- II. De inhoud van elk dezer landhuizen mag niet minder bedragen dan 1000 m³.
- III. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:
 - a. toe te staan, dat t.b.v. de bebouwingen als genoemd onder I, aanhorigheden worden opgericht overeenkomstig het bepaalde in art. 22, 23 en 24 dezer voorschriften.
 - b. ontheffing te verlenen van het bepaalde onder II, met dien verstande, dat, de inhoud niet minder dan 750 m³ mag bedragen.
 - c. nadere eisen te stellen omtrent de plaats(en) van de onder I en II genoemde bebouwingen.

Nadere voorschriften voor de bebouwingen B, C en K.

Art. 7 Bebouwing [redacted] B [redacted]. (landhuisbebouwing t.b.v. buitenplaatsen).

Met inachtneming van het bepaalde in art. 6 dezer voorschriften, mag/mogen:

1. de oppervlakte van de bij deze bebouwing behorende terreinen (inclusief de oppervlakte van de wateraanleg behorende bij bebouwing B en de oppervlakte van de als bebouwingsvlakken aangegeven bestemmingen) niet minder dan 7 ha bedragen.
2. de bebouwingen ten hoogste bestaan uit een onderverdieping, een begane grond, een verdieping en een kap.
3. de goothoogte niet meer dan 8 m en
4. het bebouwingspercentage - van elk der bebouwingsvlakken inclusief de aanhorigheden ten hoogste [redacted] bedragen.

Art. 8 Bebouwing C. (landhuis bebouwing t.b.v. een buitenplaats)

Met inachtneming van het bepaalde in art. 6 dezer voorschriften, mag:

1. de oppervlakte van de bij deze bebouwing behorend terrein (inclusief de oppervlakte van de als bebouwingsvlak aangegeven bestemming) niet minder dan 5 ha bedragen.
2. de bebouwing ten hoogste bestaan uit een onderverdieping, een begane grond, een verdieping en een kap.
3. de goothoogte niet meer dan 8 m en
4. het bebouwingspercentage van het bebouwingsvlak - inclusief de aanhorigheden - ten hoogste [redacted] bedragen.

Klasse III. (vrijstaande en aaneengesloten bebouwing).

Art. 9 Algemene voorschriften voor de bebouwingen D, E, F en G.

- I. in de bebouwingsvlakken, op de kaart aangeduid als bestemd voor de bebouwingen D, E, F en G, mogen uitsluitend vrijstaande, resp. aaneengebouwde eengezinswoningen worden opgericht.
- II. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:
 - a. toe te staan, dat t.b.v. de bebouwingen genoemd onder I, aanhorigheden worden opgericht als bepaald in art. 22, 23 en 24 dezer voorschriften.
 - b. nadere eisen te stellen omtrent de plaats(en) van de in lid I genoemde bebouwing.

Nadere voorschriften voor de bebouwingen D, E, F en G.

Art. 10 Bebouwing D. (vrijstaande bebouwing)

Met inachtneming van het bepaalde in art. 9 dezer voorschriften, mogen/mag:

1. in het bebouwingsvlak ten hoogste twee vrijstaande woningen worden opgericht.
2. de onbebouwde zijwaartse ruimte op eigen terrein niet minder dan 15 m bedragen.
3. de woningen ten hoogste bestaan uit een begane-grond, een verdieping en een kap.
4. de goothoogte niet meer dan 7.50 m en
5. de inhoud van elk der woningen niet meer dan 1000 m³ bedragen.

Art. 11 Bebouwing E. (vrijstaande bebouwing)

Met inachtneming van het bepaalde in art. 9 dezer voorschriften, mogen/mag:

1. in het bebouwingsvlak ten hoogste acht vrijstaande woningen worden opgericht.
2. de onbebouwde zijwaartse ruimte op eigen terrein niet minder dan 10 m bedragen.
3. de woningen ten hoogste bestaan uit een begane-grond, een verdieping en een kap.

4. de goothoogte niet meer dan 7.50 m en
5. de inhoud van elk der woningen niet minder dan 750 m³ bedragen.

Art. 12 Bebouwing F. (vrijstaande bebouwing)

Met inachtneming van het bepaalde in art. 9 dezer voorschriften, mag:

1. in het bebouwingsvlak een vrijstaande woning worden opgericht.
2. de woning mag ten hoogste bestaan uit een begane-grond, een verdieping en een kap.
3. de goothoogte niet meer dan 9 m en
4. de inhoud ten hoogste 1000 m³ bedragen.

Art. 13 Bebouwing G. (aaneengebouwde woningen)

Met inachtneming van het bepaalde in art. 9 dezer voorschriften, mogen/mag:

1. in het bebouwingsvlak ten hoogste drie aaneengebouwde woningen worden opgericht.
2. de woningen ten hoogste bestaan uit een begane-grond en een kap.
3. de breedte van elk der woningen niet minder dan 7 m en
4. de goothoogte niet meer dan 3 m bedragen.

Klasse IV. (aaneengebouwde meergezinswoningen).

Art. 14 Bebouwing H.

1. in elk der bebouwingsstroken, op de kaart aangeduid als bestemd voor bebouwing H, mogen aaneengebouwde meergezinswoningen worden opgericht.
2. de woningen mogen ten hoogste bestaan uit twee woonlagen en een kap.
3. de breedte van elk der woningen mag niet minder dan 7 m en
4. de goothoogte niet meer dan 6 m bedragen.
5. de inhoud van de begane-grond woningen niet meer dan 300 m³ en
6. de inhoud van de verdiepingswoningen ten hoogste 375 m³ bedragen.
7. de onbebouwde zijwaartse ruimte op eigen terrein mag niet minder dan 2 m bedragen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- a. ontheffing te verlenen van het bepaalde onder 7, tot een minimum van 1 ml.
- b. toe te staan, dat t.b.v. de bebouwing genoemd onder 1, aanhorigheden worden opgericht, overeenkomstig het bepaalde in art. 22, 23 en 24 dezer voorschriften.

Klasse V. (woon- en verzorgingsflatgebouwen)

Art. 15 Algemene voorschriften voor de bebouwingen I en J.

- I. in de bebouwingsvlakken, op de kaart aangeduid als bestemd voor de bebouwingen I en J, moeten woon- en verzorgingsflatgebouwen met woonaccommodatie voor een personeelslid (portier) worden opgericht.
- II. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:
 - a. toe te staan, dat t.b.v. de bebouwingen genoemd onder I, aanhorigheden worden opgericht, overeenkomstig het bepaalde in art. 22, 23 en 24 dezer voorschriften.
 - b. nadere eisen te stellen omtrent de plaats(en) van de onder I genoemde bebouwing.

Art. 16 Nadere voorschriften voor de bebouwingen I en J.

Bebouwing I. (verzorgingsflatgebouw)

Met inachtneming van het bepaalde in art. 15 dezer voorschriften, dient/mag/mogen:

1. de oppervlakte van de bij de bebouwing behorende terrein (inclusief de oppervlakte van de als bebouwingsvlak aangegeven bestemming tenminste .3,5 ha te bedragen.

2. het flatgebouw ten hoogste bestaan uit een onderverdieping, vier woonlagen en een kap.
3. de goothoogte niet meer dan 12,50 m en
4. de breedte der flats voor gehuwden tenminste 6,50 m en
5. de breedte der flats voor alleen-wonenden tenminste 3,50 m bedragen.
6. het bebouwingspercentage van het bebouwingsvlak, inclusief de aanhorigheden, ten hoogste 40% bedragen.

Art. 17 Bebouwing J. (verzorgingsflatgebouw)

Met inachtneming van het bepaalde in art. 15 dezer voorschriften, dient/mag/mogen:

1. de oppervlakte van het bij de bebouwing behorend terrein (inclusief de oppervlakte van de als bebouwingsvlak aangegeven bestemming) ten minste 1,4 ha te bedragen.
2. het flatgebouw ten hoogste bestaan uit een begane-grond, een verdieping en een kap.
3. de goothoogte niet meer dan 7.50 m bedragen.
4. de breedte der flats ten minste 7 m en
5. het bebouwingspercentage, inclusief de aanhorigheden ten hoogste 60% van het bebouwingsvlak bedragen.

Klasse VI. (bebouwing voor bedrijfsdoeleinden)

Art. 18 Algemene voorschriften voor de bebouwingen L, M en N.

- I. in de bebouwingsvlakken, op de kaart aangeduid als bestemd voor de bebouwingen L, M en N, mogen gebouwen voor bedrijfsdoeleinden worden opgericht.
- II. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:
 - a. toe te staan, dat de bebouwingen L en M genoemd onder I, met woonaccommodatie t.b.v. de beheerder, alsmede aanhorigheden worden opgericht, overeenkomstig het bepaalde in art. 22, 23 en 24 dezer voorschriften.
 - b. nadere eisen te stellen omtrent de plaats(en) van de onder I genoemde bebouwing.

Nadere voorschriften voor de bebouwingen L, M en N.

Art. 19 Bebouwing L.

Met inachtneming van het bepaalde in art. 18 dezer voorschriften, dient/mag:

1. de oppervlakte van de bij dit bedrijf behorende gronden (inclusief de oppervlakte van de als bebouwingsvlak aangegeven bestemming en de oppervlakte van de wateraanleg) niet minder dan 6 ha te bedragen.
2. de bebouwing ten hoogste bestaan uit een begane grond en een kap.
3. de goothoogte niet meer dan 3.50 m en
4. het bebouwingspercentage (inclusief de aanhorigheden) ten hoogste 50% van het bebouwingsvlak bedragen.

Art. 20 Bebouwing M.

Met inachtneming van het bepaalde in art. 18 dezer voorschriften, dient/mag:

1. de oppervlakte van de bij dit bedrijf behorend terrein (inclusief de oppervlakte van de als bebouwingsvlak aangegeven bestemming) ten hoogste 5000 m² bedragen.
2. de bebouwing ten hoogste bestaan uit een begane grond, een verdieping en een kap.
3. de goothoogte niet meer dan 6 m en
4. het bebouwingspercentage (inclusief de aanhorigheden) ten hoogste 80% van het bebouwingsvlak bedragen.

Art. 21 Bebouwing N. (transformatorgebouwtje)

Met inachtneming van het bepaalde in art. 18 dezer voorschriften, dient/mag:

1. de oppervlakte van het bij deze bebouwing behorend terrein (inclusief de oppervlakte van de als bebouwingsvlak aangegeven bestemming) ten minste 150 m² te bedragen.
2. de bebouwing ten hoogste bestaan uit een begane grond en een kap.
3. de goothoogte niet meer dan 3.50 m en
4. het bebouwingspercentage van het bebouwingsvlak 100% bedragen.

Art. 22 Aanhorigheden.

Binnen de begrenzing van het bebouwingsvlak, dan wel op het bij de bebouwing behorend terrein (waaronder begrepen, de gronden voor agrarische doeleinden), mogen met inachtneming van het bepaalde in art. 23 en 24 dezer voorschriften aanhorigheden worden opgericht als:

- a. een woning ten dienste van de beheerder.
- b. " " " " " " het personeel.
- c. " theekoepel.
- d. " garage, dan wel een combinatie van garageboxen.
- e. " bergruimte, dan wel een combinatie van bergruimten.
- f. " plantenkas.

Art. 23. Algemene voorschriften voor het oprichten van aanhorigheden.

Ingevolge het bepaalde in art. 22 dezer voorschriften, mag:

- a. een woning ten dienste van de beheerder.
 1. ten hoogste bestaan uit een begane grond en een kap.
 2. de goothoogte niet meer dan 3.50 m en
 3. de inhoud ten hoogste 450 m³ bedragen.
- b. een woning ten dienste van het personeel.
 1. ten hoogste bestaan uit een begane grond en een kap.
 2. de goothoogte niet meer dan 3.50 m en
 3. de inhoud ten hoogste 350 m³ bedragen.
- c. een theekoepel.
 1. ten hoogste bestaan uit een begane grond.
 2. de goothoogte niet meer dan 3 m en
 3. de oppervlakte ten hoogste 20 m² bedragen.
- d. een garage, dan wel aaneengebouwd tot garageboxen.
 1. ten hoogste bestaan uit een begane grond en een kap.
 2. de goothoogte niet meer dan 2.25 m en
 3. de oppervlakte van een garage en elk der garageboxen ten hoogste 22 m² bedragen.
- e. een bergruimte.
 1. ten hoogste bestaan uit een begane grond en een kap.
 2. de goothoogte niet meer dan 2.25 m en
 3. de oppervlakte ten hoogste 12 m² bedragen.
- f. een plantenkas.
 1. ten hoogste bestaan uit een begane grond en een kap.
 2. de goothoogte niet meer dan 2 m en
 3. de oppervlakte ten hoogste 12 m² bedragen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

nadere eisen te stellen omtrent de plaats(en) van de in art. 22, 23 en 24 dezer voorschriften genoemde aanhorigheden.

Art. 24 Nadere voorschriften voor het oprichten van aanhorigheden.

Met inachtneming van het bepaalde in art. ~~21~~ 22 en 23 dezer voorschriften, mag/mogen worden opgericht:

t.b.v. bebouwing A						twee woningen, waarvan een voor de beheerder en een voor het tuinpersoneel.
"	"	"				een garage
"	"	"				een bergruimte
"	"	"				een plantenkas
"	elk der bebouwingen B, C	 				twee woningen voor het personeel.
"	"	"	"	"	"	een theekoepel
"	"	"	"	"	"	een garage
"	"	"	"	"	"	een bergruimte
"	"	"	"	"	"	een plantenkas
"	"	"	"	D, L en F		een garage
"	"	"	"	"	"	een bergruimte
"	"	"	"	"	"	een plantenkas
"	bebouwing G					een bergruimte (voor elk der woningen)
"	"	H				een bergruimte (voor elk der woningen) in combinatie
"	"	I				drie woningen voor het personeel
"	"	"				twaalf garageboxen (in combinatie)
"	"	"				een bergruimte
"	"	"				een plantenkas
"	"	J				een woning voor het personeel
"	"	"				een theekoepel
"	"	"				zes garageboxen (in combinatie)
"	"	"				een bergruimte
"	"	"				een plantenkas

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd: ontheffing te verlenen van het bepaalde in art. 23 dezer voorschriften onder d, e en f, met dien verstande, dat de oppervlakte van een garage ten hoogste 60 m², de oppervlakte van een bergruimte ten hoogste 40 m² en de oppervlakte van een plantenkas ten hoogste 100 m² mag bedragen.

Paragraaf III: Nadere voorschriften (algemeen).

Art. 25 Afwijkingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, om een onderdeel of enkele onderdelen van het plan nader vast te stellen of te wijzigen, indien bij de definitieve uitmeting blijkt dat afwijking van ondergeschikte betekenis voor de aanpassing van het plan aan het terrein redelijk gewenst of noodzakelijk is.

Art. 26 Metten inhoud van een woning of gebouw.

- de inhoud van een woning of een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven de begane grond.
- bij de inhoudsrekening als bedoeld onder a. blijven aanhorigheden buiten beschouwing.

Art. 27 Bebouwingsvlakken resp. bebouwingsstroken.

De bebouwing mag de bebouwingsvlakken resp. bebouwingsstroken niet overschrijden, behoudens het bepaalde in art. 22 t/m 24 dezer voorschriften.

Art. 28 Toepassing van de in deze voorschriften gestelde eisen.

Grond (bij een gebouw behorend terrein), die eenmaal in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeeling van latere bouwaanvragen buiten beschouwing.

Art. 29 Beroep van de Raad.

- a. van de besluiten, waarbij burgemeester en wethouders krachtens deze voorschriften nadere eisen kunnen stellen, kan degene, aan wie de eisen zijn gesteld, binnen 14 dagen na de dag, waarop hem van het besluit is kennis gegeven, bij de raad in beroep komen. Gelijk beroep kan worden ingesteld van een weigering op een verzoek om ontheffing ingevolge enigerlei bepalingen van deze voorschriften.
- b. het in lid a. van dit artikel bedoelde beroep wordt ingesteld door een aan de raad te richten verzoekschrift.
- c. de raad neemt binnen 30 dagen na de datum van indiening van het verzoekschrift een beslissing.

Vergadert de raad niet binnen 30 dagen, dan neemt de raad een beslissing in de eerstvolgende vergadering.

Het nemen van de beslissing kan eenmaal voor ten hoogste 30 dagen worden verdaagd.

Art. 30 Overgangsbepaling.

I In afwijking van de kaart van het uitbreidingsplan en deze voorschriften mag een niet met het uitbreidingsplan overeenkomend gebouw, dat ten tijde van de eerste ter visie legging van het ontwerp van het uitbreidingsplan reeds bestond of waarvoor te dien tijde reeds bouwvergunning was verleend:

- a. voor een gedeelte worden vernieuwd of in beperkte mate worden veranderd, mits daardoor de bestaande afwijking van de bestemming niet wordt vergroot.
- b. in beperkte mate worden uitgebreid, mits daardoor de rooi- en begrenzendende lijnen niet worden overschreden en ook overigens de bestaande afwijking van de bestemming niet wordt vergroot.
- c. geheel worden vernieuwd, indien het gebouw ten gevolge van een calamiteit is vernield, mits daardoor de rooi- en begrenzendende lijnen niet worden overschreden en ook overigens de bestaande afwijking van de bestemming niet wordt vergroot, een en ander behoudens onteigening ten algemene nutte.

II Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, toe te staan in afwijking van de kaart van het uitbreidingsplan en van deze voorschriften, dat gebouwen als bedoeld in lid I:

- a. geheel worden vernieuwd en daarbij al dan niet worden veranderd, mits daarbij de rooi- en begrenzendende lijnen niet worden overschreden en de bestaande afwijking van de bestemming niet wordt vergroot.
- b. ingrijpend worden veranderd en eventueel daarbij in beperkte mate uitgebreid, voor zover de gebouwen rooi- en begrenzendende lijnen niet overschrijden en daardoor de bestaande afwijking van de bestemming niet wordt vergroot

Art. 31 Slotbepaling.

Het plan en de voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel "Uitbreidingsplan "Wildhoef-Schapenduinen".

Overveen,

De stedebouwkundig Adviseur,

De Directeur van Publieke Werken,

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Bloemendaal, gehouden op

, voorzitter.

, secretaris.

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland bij besluit van
no.

LS