

HEERHUGOWAARD ZUID-WEST 2021

gemeente Heerhugowaard

INHOUDSOPGAVE

Planregels	4
hoofdstuk 1 Inleidende Regels	5
artikel 1 Begrippen	5
artikel 2 Wijze van meten	15
hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	17
artikel 3 Centrum	17
artikel 4 Groen	19
artikel 5 Maatschappelijk	21
artikel 6 Tuin	24
artikel 7 Tuin - 1	25
artikel 8 Tuin - 2	26
artikel 9 Verkeer	27
artikel 10 Verkeer - 1	28
artikel 11 Water	29
artikel 12 Wonen	30
artikel 13 Wonen - 1	34
artikel 14 Wonen - 2	37
artikel 15 Wonen - 4	41
artikel 16 Wonen - 5	41
artikel 17 Leiding	43
artikel 18 Waarde - Archeologie 2	45
artikel 19 Waarde - Archeologie 3	46
artikel 20 Waarde - Cultuurhistorie	48
hoofdstuk 3 Algemene regels	51
artikel 21 Anti-dubbeltelregel	51
artikel 22 Algemene bouwregels	51
artikel 23 Algemene gebruiksregels	51
artikel 24 Algemene aanduidingsregels	52
artikel 25 Algemene afwijkingsregels	53
artikel 26 Algemene wijzigingsregels	54
artikel 27 Overige regels	55
hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels	56
artikel 28 Overgangsrecht	56
artikel 29 Slotregel	56
Bijlagen bij regels	57
1 Staat van bedrijfsactiviteiten	58
2 Uitbouw aan voor- en zijgevel	59
3 Wijze van meten	60

Toelichting	61
3.1 Inleiding	62
3.1.1 Algemeen	62
3.1.2 Plangebied	62
3.1.3 Doel	63
3.1.4 Geldende planologische regelingen	63
3.1.5 Opzet van de toelichting	63
3.2 Huidige situatie	64
3.2.1 Ontstaansgeschiedenis	64
3.2.2 Bestaande situatie	65
3.3 Beleidskaders	66
3.3.1 Inleiding	66
3.3.2 Europees beleid	66
3.3.3 Rijksbeleid	67
3.3.4 Provinciaal en regionaal beleid	70
3.3.5 Gemeentelijk beleid	75
3.4 Milieu- en omgevingsaspecten	85
3.4.1 Inleiding	85
3.4.2 Geluid	85
3.4.3 Bedrijven en milieuzonering	86
3.4.4 Water	87
3.4.5 Luchtkwaliteit	88
3.4.6 Bodem	88
3.4.7 Natuur	90
3.4.8 ErfGoed	91
3.4.9 Landschap en ecologie	94
3.4.10 Duurzaamheid en energie	95
3.4.11 Veiligheid	95
3.4.12 Externe veiligheid	96
3.4.14 Milieueffectrapportage (MER)	98
3.5 Planbeschrijving	99
3.5.1 Inleiding	99
3.5.2 Beheer	99
3.6 Juridische aspecten	100
3.6.1 Inleiding	100
3.6.2 Planvorm - juridisch systeem	100
3.6.3 Inleidende regels	103
3.6.4 Bestemmingsregels	103
3.6.5 Algemene regels	109
3.6.6 Overgangs- en slotregels	110

3.6.7 Uitvoerbaarheid en handhaving	110
3.7 Financieel-economische uitvoerbaarheid	112
3.8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	113
3.8.1 Uitkomsten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	113
3.8.2 Rapportering zienswijzen	114
Bijlagen bij toelichting	115
1 Historische geografische inventarisatie Heerhugowaard	116
2 Reactienota beantwoording overlegreacties en zienswijzen	117

PLANREGELS

hoofdstuk 1 Inleidende Regels

artikel 1 Begrippen

1.1 aan huis gebonden beroep:

Een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.2 aanbouw:

Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd 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.

1.3 aanduiding:

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 afmeervoorziening

een voorziening ten behoeve van het afmeren van een schip, zoals een steiger

1.6 bebouwing:

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.7 bebouwingspercentage:

Een in de regels of op de plankaart aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.8 bed & breakfast:

Een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast is gevestigd in een woonhuis of bijgebouw en wordt gerund door de eigenaren van het betreffende huis.

1.9 bedrijfsgebouw:

Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf, niet zijnde een kas.

1.10 bedrijfsvloeroppervlakte:

De totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis gebonden beroep dan wel een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.11 bedrijfswoning / dienstwoning:

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor het huishouden van een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.12 begin- en eindtijden bij evenementen

Een eendaags of meerdaags evenement vindt plaats tussen 07.00 - 24.00, vrijdag, zaterdag en dagen voorafgaand aan een wettelijke vrije dag tussen 07.00 - 01.00 uur en zondag tussen 13.00 - 24.00, tenzij in de regels voor het evenementterrein een afwijking van deze tijden is opgenomen.

1.13 bestaand

Het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of de legale bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is krachtens een bouwvergunning/omgevingsvergunning voor het bouwen dan wel nog gebouwd kan worden met gebruikmaking van een ontheffing op basis van de Wro of een afwijkingsprocedure op basis van de Wabo.

1.14 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.16 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 bijbehorend bouwwerk:

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.18 bouwen:

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.19 bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.20 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.

1.21 bouwperceel:

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.22 bouwperceelgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.23 bouwvlak:

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.24 bouwwerk geen gebouw zijnde

bouwwerk of gedeelte daarvan voor zover geen gebouw of onderdeel daarvan is.

1.25 bouwwerk:

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.26 CROW-richtlijn

richtlijnen ten aanzien van parkeerkencijfers, opgesteld door het Nationale Kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte

1.27 dagrecreatieve voorzieningen

vormen van recreatief gebruik, zoals wandelpaden, visplaatsen en parkeerplaatsen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, geen sprake is van overnachting en geen gemotoriseerde vormen van recreatie zijn toegestaan.

1.28 dak:

Iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk.

1.29 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.30 detailhandel:

Een bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, zulks met uitzondering van horeca activiteiten.

1.31 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

Een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard

daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.

1.32 dienstverlening:

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

1.33 eerste bouwlaag

De begane grondlaag.

1.34 erfafscheiding

Constructie voor het afscheiden van een erf of een gedeelte daarvan bij een hoofdgebouw, waarbij er sprake moet zijn van een functionele relatie tussen de erfafscheiding en het hoofdgebouw.

1.35 erotisch getinte vermaakfunctie:

Een vermaakfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal.

1.36 evenement:

Evenement als bedoeld in de begripsbepalingen van de 'Algemene Plaatselijke Verordening' van de gemeente Heerhugowaard, zoals die luidt op de dag van de ter visie legging van dit bestemmingsplan.

1.37 evenementendag:

Als gesproken wordt van een evenement van een dag, moet daaronder worden verstaan een periode van 24 uur aansluitend, wat betekent dat de periode over 2 kalenderdagen verspreid kan zijn

1.38 gastouderopvang:

Opvang van kinderen in een gezinssituatie door een ander dan diegene die als ouder fungeert en hiervoor aanspraak maakt op kinderopvangtoeslag of een andere tegemoetkoming, waardoor deze vorm als bedrijfsmatig te typeren is.

1.39 gebouw:

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.40 geluidscategorie 1:

Evenementen waarbij het geluid maximaal 95 dB(A)/105 dB(C) op 30 meter van het podium/luidsprekers en 75 dB(A) op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen bedraagt.

1.41 geluidscategorie 2:

Evenementen waarbij het geluid maximaal 70dB(A) op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen bedraagt.

1.42 geluidscategorie 3:

Evenementen waarbij het geluid van luidsprekers e.d. op een afstand van 5 tot 7 meter maximaal een geluidsniveau (gemeten over 1 minuut) van 65 dB(A) mag bedragen en waarbij het geluid op de gevel van dichtstbijzijnde woningen niet hoger mag zijn dan 50 dB(A). Indien de dichtstbijzijnde woningen zich op kortere afstand dan 15 meter bevinden mag het invallend geluid maximaal 55 dB(A) bedragen.

1.43 groothandel:

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, instellingen, dan wel personen ter aanwending in een ander bedrijf.

1.44 hoofdgebouw:

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

1.45 horecabedrijf:

Een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt; de volgende categorieën horeca-instellingen worden onderscheiden:

1.45.1 horeca van categorie 1

Horecabedrijven die gelet op de aard en de omvang zowel uit functionele als uit milieu-overwegingen niet of nauwelijks storend werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze bedrijven en waarbij het accent ligt op het verstrekken van maaltijden (bijvoorbeeld een restaurant).

1.45.2 horeca van categorie 2

Horecabedrijven die gelet op de aard en de omvang zowel uit functionele als uit milieu-overwegingen in geringe mate storend werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze bedrijven en waarbij het accent ligt op het verstrekken van lunches of snacks (bijvoorbeeld een cafetaria, lunchroom, tearoom, broodjeszaak of ijssalon).

1.45.3 horeca van categorie 3

Horecabedrijven die gelet op de aard en de omvang zowel uit functionele als uit milieu-overwegingen in min of meer ernstige mate storend werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze bedrijven en waarbij het accent ligt op het (vrijwel) uitsluitend verstrekken van dranken (bijvoorbeeld een café, bar, café-restaurant en zaalverhuur).

1.45.4 horeca van categorie 4

Horecabedrijven die gelet op de aard en de omvang zowel uit functionele als uit milieu-overwegingen in ernstige mate storend werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze bedrijven en waarbij het accent ligt op het dansen en het verstrekken van dranken (discotheek).

1.45.5 horeca van categorie 5

Horecabedrijven die gelet op de aard en de omvang zowel uit functionele als uit milieu-overwegingen in geringe mate storend werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze bedrijven en waarbij het accent ligt op het verstrekken van nachtverblijf, al dan niet in combinatie met het verstrekken van maaltijden

(bijvoorbeeld een hotel, pension of jeugdherberg).

1.46 huishouden:

Persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen;

1.47 kantoor:

Een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van instellingen en bedrijven.

1.48 kantoorruimte of praktijkruimte

Een gedeelte van een woning of woongebouw, dat dient voor de uitoefening van een beroep, dat in die woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten.

1.49 kas:

Een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten.

1.50 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

De in de bijlage 1 (Bedrijvenlijst ontleend aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering VNG) 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.

1.51 kunstobject:

Uiting van één der beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.52 kunstwerk:

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct, een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening.

1.53 ligplaats:

Een door de gemeente aangewezen ligplaats die door een woonschip wordt ingenomen.

1.54 maatschappelijk:

Educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening.

1.55 mantelzorg:

Intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen

bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.56 natuurvriendelijke oever

Oever zonder of met een gedeeltelijke verwijderde beschoeiing en een flauw niet afgewerkte talud.

1.57 onderkomen:

Een voor verblijf geschikt bouwwerk, waaronder begrepen al dan niet aan zijn bestemming onttrokken voer- of vaartuig, ark, caravan, woon- of stacaravan, voor zover geen bouwwerk zijnde, alsmede een tent.

1.58 ontmoetingsplaats:

Een als zodanig ingerichte openbare locatie voor het ontmoeten van personen, al dan niet met voorzieningen, gebouwen en/of bouwwerken geen gebouw zijnde.

1.59 op- en afbouwdagen

Op- en afbouwenactiviteiten behorend bij een evenement waarbij voldaan wordt dient te worden aan de begin- en eindtijden, zoals deze zijn opgenomen in artikel 8.3 van het Bouwbesluit.

1.60 overkapping

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts met een wand is omgeven.

1.61 pand:

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.62 parkeerkencijfers

hulpmiddel om een orde van grootte uit te rekenen voor het bepalen van het aantal aan te leggen parkeerplaatsen bij een bepaalde voorziening (bijvoorbeeld woonwijk of winkelgebied).

1.63 parkeernorm

het door het bevoegd gezag vastgestelde aantal parkeerplaatsen.

1.64 peil:

- a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdingang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het waterpeil.

1.65 perceelsafscheiding

Constructie voor het afscheiden van een perceel of een gedeelte daarvan zonder dat er sprake is van een relatie tot bebouwing.

1.66 permanente bewoning

bewoning van een gebouw als hoofdverblijf.

1.67 plan:

Het bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid-West 2021 met identificatienummer NL.IMRO.0398.BP203HHWZUIDWEST-ON01 van de gemeente Heerhugowaard.

1.68 productiegebonden detailhandel:

Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.69 prostitutie:

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.70 recreatief medegebruik:

Een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

1.71 recreatieve bewoning:

De bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie waarbij elders het hoofdverblijf wordt gehouden.

1.72 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, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.73 snijdende voorgevelrooilijn:

De (denkbeeldige) doorgetrokken voorgevelrooilijn van een woningrij, welke de voorgevelrooilijn van de dwars daarop geplaatste andere woningrij kruist.

1.74 standplaats voor ambulante handel

Een door burgemeester en wethouders aangewezen ruimte op of aan de weg voor het te koop aanbieden, verkopen of verstrekken van goederen, waren of diensten.

1.75 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;

1.76 verblijfsrecreatie

het kortdurend verblijf van één of meerdere personen met overnachting die elders hun hoofdverblijf hebben, waarbij in ieder geval geen sprake is van permanente bewoning.

1.77 verkoopvloeroppervlakte:

Een voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel. (let op: dit is dus de nettovloeroppervlakte)

1.78 voorgevel:

De naar de openbare weg gerichte gevel van een gebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.79 voorgevelrooilijn:

Alle naar de naastgelegen wegen toegekeerde bouwgrenzen van het hoofdgebouw en het denkbeeldig verlengde daarvan.

1.80 waterpeil:

Het door het hoogheemraadschap vastgestelde streefpeil voor het desbetreffende peilvlak zoals dat geldt op de dag van ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

1.81 webwinkel

Uitoefening van detailhandel waarbij goederen uitsluitend worden verkocht door middel van een schriftelijke en/of elektronische opdracht, die niet ter plaatse ter hand worden gesteld en waarbij geen uitstalling van goederen ten verkoop bestaat (geen showroom).

1.82 winkel:

Een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel.

1.83 wonen:

Bewonen van een woning door één afzonderlijk huishouden;

1.84 woning:

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

1.85 wooneenheid

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

1.86 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.

1.87 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.

1.88 woonschip:

- a. Elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot als hoofdbewoning geldend dag- en/of nachtverblijf van één huishouden;
- b. een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. in opbouw;
- c. een casco dat tot vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. kan worden opgebouwd;
- d. elk vaar- of drijftuig, waarin of waarop bedrijfsmatige of soortgelijke activiteiten worden uitgeoefend of dat daartoe is ingericht;
- e. de overblijfselen van een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. tot en met c.

1.89 woonwagen

Voor de bewoning en/of huisvesting van één huishouden bestemd, niet in de grond gefundeerd en met slechts één voor bewoning bestemde bouwlaag, gebouw dat is geplaatst op een woonwagenstandplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst".

1.90 woonzorgcomplex

een al dan niet afgesloten inrichting met een cluster van wooneenheden waarbij de functie wonen wordt gecombineerd met zorg- en welzijnsvoorzieningen, veelal voorzien van bijbehorende voorzieningen gericht op dagbesteding, recreatie en educatie.

1.91 woonzorgeenheid

een gebouw of deel van een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één bewoner van een woonzorgcomplex.

1.92 zomerhuis:

Een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning.

1.93 zorginstelling

een gebouw dat bestemd is voor het verlenen van intensieve zorg waarbij tevens de uitrusting van het gebouw sterk gericht is op zorgprocessen.

1.94 zorgwoning:

Een gebouw of zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven; verzorging kan voortdurend of nagenoeg voortdurend plaatsvinden en in het

gebouw kan afzonderlijke ruimte ten behoeve van de verzorging aanwezig zijn.

artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 lengte, breedte en diepte van gebouwen:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren;

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 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.

Bij het bepalen van de goothoogte wordt gebruik gemaakt van Bijlage 1 Wijze van meten

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, valbeveiligingen voor dakterrassen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

Bij het bepalen van de bouwhoogte wordt gebruik gemaakt van Bijlage 1 Wijze van meten

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.7 afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend hoofdgebouw, waar die afstand het kortst is.

2.8 ondergeschikte bouwdelen

bouwdelen als goot- en dakoverstekken, plinten, pilasters, kozijnen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en dergelijke worden buiten beschouwing gelaten, mits de breedte van de overschrijding van de bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,60 meter bedraagt.

2.9 bouwen binnen de bouw-of bestemmingsvlakken

indien een bouwwerk binnen een op de verbeelding aangegeven bouw- of bestemmingsvlak gebouwd moet worden mag hiervan worden afgeweken ten behoeve van de (zijdelingse) grenzen van een standplaats en enig punt van het op die standplaats voorkomende gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.10 peil

vanwege situering van de toegestane bouwwerken (palen/steigers) in het water, geldt daarvoor een specifiek aangegeven peil van -3.30 N.A.P.

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

artikel 3 Centrum

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, waarbij maximaal één supermarkt is toegestaan;
- b. dienstverlenende voorzieningen;
- c. wonen, vanaf de tweede bouwlaag;

met de daarbij behorende:

- d. wegen en paden;
- e. verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken geen gebouw zijnde.

3.1.1 Bestaand aantal woningen

Bestaand aantal woningen

Het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal. Hierbij is het bestaand aantal woningen gedefinieerd als: Het aantal woningen dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan legaal aanwezig is en het aantal woningen dat:

- a. nog gebouwd mag worden krachtens een onherroepelijk bestemmingsplan en/of omgevingsvergunning;
- b. in uitvoering is krachtens een bouwvergunning/omgevingsvergunning voor het bouwen en/of gebruiken van een woning, en
- c. nog gebouwd kan worden met gebruikmaking van een reeds verleende ontheffing op basis van de Wro of een afwijkingsprocedure op basis van de Wabo.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwd oppervlak binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan het percentage dat ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven 'maximum bebouwingspercentage (%)' is vermeld;
- c. indien op de verbeelding geen bebouwingspercentage staat aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
- d. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan de hoogte die ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is vermeld;
- e. goten van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen e.d. worden niet getoetst aan de goothoogte;
- f. van de eis dat een bouwwerk binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak moet worden gebouwd, mag worden afgeweken voor het overschrijden van de bouwgrens ten behoeve van het maken van: galerijen, balkons en (brand)trappen
en trappenhuisen tot een breedte van niet meer dan 2,00 meter en luifels tot een breedte van niet meer dan 2,50 meter;
- g. van de eis dat een bouwwerk binnen een op de verbeelding aangegeven bouw- of bestemmingsvlak moet worden gebouwd mag worden afgeweken voor het overschrijden van die bouw- of bestemmingsgrens ten behoeve van het maken van:

goot- en dakoverstekken, plinten, pilasters, kozijnen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten e.d. tot een breedte van maximaal 0,60 meter.

3.2.2 Bijgebouwen - Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. maximaal 5% van het buiten het bouwvlak gelegen bestemmingsgedeelte mag worden aangewend voor het bouwen van aangebouwde- en vrijstaande bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- b. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bouwwerk waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van bouwtechnische regelgeving nodig is;
- c. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3,00 meter;
- d. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorende bouwwerk mag niet meer bedragen dan 4,50 meter.

3.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,00 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel danwel het verlengde daarvan niet meer dan 1,30 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 8,00 meter bedragen, met uitzondering van kunstobjecten waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12,00 meter.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de waarborging van gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- f. het aantal en de situering van parkeervoorzieningen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Gebruik van de woning

Naast een gebruik van de woning en de bijbehorende bouwwerken voor wonen zijn de volgende gebruiksmogelijkheden toegestaan:

- a. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling, een webwinkel of gastouderopvang, onder de voorwaarden dat:
 1. niet meer dan 1/3e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbij bijhorende bouwwerken, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
 2. geen vergunning- en/of meldingsplicht op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving vereist is;
 3. detailhandel uitsluitend is toegestaan in producten en diensten die op het betreffende perceel zijn

- vervaardigd;
4. bij het gebruik van een garage, parkeergelegenheid op het eigen erf mogelijk is en wordt gerealiseerd;
 5. een vloeroppervlak van ten minste 5 m² bij een breedte van ten minste 1,8 meter en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 meter beschikbaar blijft voor bergruimte;
 6. bij een webwinkel opslag van goederen binnen het maximaal toegestane oppervlak voor de bedrijfsmatige activiteit blijft, geen afhaaladres en geen uitstalling ten verkoop aanwezig is;
 7. bij gastouderopvang het aantal op te vangen kinderen niet meer mag bedragen dan 6, inclusief eventuele eigen kinderen;
- b. bed en breakfast voor ten hoogste 2 kamers en maximaal 4 slaapplekken in de woning en/of in de bijbehorende bouwwerken van de woning voor een oppervlakte van maximaal 50 m², onder voorwaarde dat;
1. er geen eigen kookgelegenheid is toegestaan;
 2. geen permanente bewoning is toegestaan;
 3. het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
- c. mantelzorg, onder de voorwaarde dat:
1. door een deskundige is aangetoond dat de verzorging in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden noodzakelijk is en de mantelzorger in staat is de mantelzorg langdurig te verlenen;
 2. door de vestiging van extra woonruimte er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van omwonenden en bedrijven;
 3. brandveiligheid gewaarborgd is;
 4. parkeren plaatsvindt op eigen erf;
 5. na afloop van de zorgverlening de extra woonruimte niet meer wordt gebruikt voor inwoning of bijwoning, maar het geheel weer door de hoofdbewoner in gebruik wordt genomen.

3.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen voor bewoning, met uitzondering van een eventuele bedrijfswoning;
- b. het gebruik van de woning voor meer dan één huishouden;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Afwijken t.b.v. bed en breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.1 onder b. voor een bed en breakfast accommodatie voor ten hoogste 5 kamers en maximaal 10 slaapplekken, waarbij het oppervlak van de bed en breakfast accommodatie niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlak van de woning en de bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 125 m² onder de voorwaarde dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, met in achtneming van de parkeerkencijfers van het CROW danwel de parkeerbeleidsnota Heerhugowaard 2021 of de rechtsopvolger daarvan.

artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen waaronder plantsoenen en bermen;
- b. ontmoetingsplaatsen;
- c. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en ontmoetingsplaatsen;
- d. voet- en fietspaden;

- e. parkeervakken en parkeerstroken;
- f. sport- en speelvoorzieningen;
- g. evenemententerrein ter plaatse van de aanduiding "evenemententerrein";
- h. water;
- i. kunstobjecten;
- j. kunstwerken;
- k. opstelplaatsen voor de Brandweer;
- l. tewaterlaatplaatsen;
- m. verkeersvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Groen' worden gerealiseerd.

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ten hoogste 5% van de oppervlakte van de voor Groen bestemde gronden mag worden bebouwd;
- b. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3,50 meter;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4,50 meter.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag voor geluidwerende voorzieningen niet meer bedragen dan 4,00 meter,
- b. de bouwhoogte voor speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 6,00 meter;
- c. de bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer dan 12,00 meter bedragen;
- d. en voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 8,00 meter.

4.2.3 Inrichtingseisen

Ten aanzien van de ruimtelijke indeling en gebruik van de gronden met de bestemming 'Groen' geldt dat:

- a. niet meer dan 15 % van de gronden mag worden verhard;
- b. niet meer dan 15% van de gronden ten behoeve van water, waterpartijen en/of sloten mag worden gebruikt;
- c. voor zover de gronden liggen in de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' de hoogte van de opgaande beplanting niet meer dan 2,00 meter mag bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder b en toestaan dat de bouwhoogte van speeltoestellen maximaal 10 meter mag bedragen, mits de privacy van omliggende woningen niet wordt geschaad door de hoogte van het speeltoestel en het speeltoestel geen afbreuk doet aan de eisen zoals genoemd in de Wet attractiebesluit speeltoestellen (WAS).

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Gebruik ten behoeve van evenementen

Voor het gebruik van de gronden ten behoeve van een evenement gelden de volgende regels:

- a. evenementen zijn alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- b. het aantal evenementen dat jaarlijks is toegestaan mag niet meer bedragen dan 2;
- c. de duur van een evenement (exclusief op- en afbouwdagen) is maximaal 1 dag per jaar;
- d. het aantal bezoekers mag maximaal 15.500 personen bedragen, mits voorzien wordt in voldoende parkeervoorzieningen;
- e. er zijn geen evenementen toegestaan in geluidscategorie 1 en 2.

4.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden, grenzend aan water als ligplaats voor woonschepen, woonarken of een casco (caisson) dat tot een woonschip of woonark kan worden opgebouwd zoals beschreven in artikel;
- b. het gebruik van gronden ten behoeve van verblijfsrecreatie.

artikel 5 Maatschappelijk

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke doeleinden (betrekking hebbend op de maatschappij, de samenleving), zoals:
 1. medische voorzieningen;
 2. culturele voorzieningen;
 3. religieuze voorzieningen;
 4. welzijnsvoorzieningen;
 5. educatieve voorzieningen;
 6. voorzieningen voor openbaar bestuur;
 7. onderwijsvoorzieningen;
 8. kinderopvang/peuterspeelzaal;
 9. zorgvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- b. verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen;
- c. sport- en speelvoorzieningen;
- d. water;
- e. kunstwerken;
- f. erven en terreinen;
- g. kunstobjecten;
- h. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- i. bedrijfswoningen.

5.1.1 Bestaand aantal woningen

Bestaand aantal woningen

Het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal. Hierbij is het bestaand aantal woningen gedefinieerd als: "Het aantal woningen dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan legaal aanwezig is en het aantal woningen dat:

- a. nog gebouwd mag worden krachtens een onherroepelijk bestemmingsplan en/of omgevingsvergunning;
- b. in uitvoering is krachtens een bouwvergunning/omgevingsvergunning voor het bouwen en/of gebruiken van een woning, en
- c. nog gebouwd kan worden met gebruikmaking van een reeds verleende ontheffing op basis van de Wro of een afwijkingsprocedure op basis van de Wabo".

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' op de verbeelding staat aangegeven;
- c. indien op de verbeelding geen bebouwingspercentage staat aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
- d. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' op de verbeelding is aangegeven;
- e. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' op de verbeelding is aangegeven;
- f. goten van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte;
- g. binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, op de met 'Maatschappelijk' aangeduide gronden mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd, waarvan de inhoud niet meer dan 500 m³ mag bedragen en de bouw- en goothoogte niet meer dan respectievelijk 9,00 meter en 6,00 meter mogen bedragen;
- h. van de eis dat een bouwwerk binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak moet worden gebouwd, mag worden afgeweken voor het overschrijden van de bouwgrens ten behoeve van het maken van: galerijen, balkons en (brand)trappen
en trappenhuisen tot een breedte van niet meer dan 2,00 meter en luifels tot een breedte van niet meer dan 2,50 meter;
- i. van de eis dat een bouwwerk binnen een op de verbeelding aangegeven bouw- of bestemmingsvlak moet worden gebouwd mag worden afgeweken voor het overschrijden van die bouw- of bestemmingsgrens ten behoeve van het maken van
goot- en dakoverstekken, plinten, pilasters, kozijnen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en dergelijke tot een breedte van maximaal 0,60 meter.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. maximaal 5 % van de bij het hoofdgebouw behorende gronden buiten het bouwvlak en binnen het bestemmingsvlak mag worden aangewend voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken;
- b. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bouwwerk waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van
bouwtechnische regelgeving nodig is;
- c. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3,00 meter;
- d. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 4,50 meter.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag voor speeltoestellen niet meer dan 6.00 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van kunstwerken mag maximaal 12,00 meter bedragen;
- d. voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag de bouwhoogte niet meer dan 8,00 meter bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Bouwen buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.1 onder a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste gelijk zal zijn aan het maximaal toegestane oppervlakte zoals dat geldt binnen het bouwvlak.

5.3.2 Speeltoestellen

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.3 onder b en toestaan dat de bouwhoogte van speeltoestellen niet meer dan 10 meter mag bedragen, mits de privacy van omliggende woningen niet wordt geschaad door de hoogte van het speeltoestel en het speeltoestel geen afbreuk doet aan de eisen zoals genoemd in de Wet attractiebesluit speeltoestellen (WAS).

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Gebruik van de bedrijfswoning

Naast een gebruik van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken voor wonen zijn de volgende gebruiksmogelijkheden toegestaan:

- a. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling, een webwinkel of gastouderopvang, onder de voorwaarden dat:
 1. niet meer dan 1/3e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbij bijhorende bouwwerken, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
 2. geen vergunning- en/of meldingsplicht op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving vereist is;
 3. detailhandel uitsluitend is toegestaan in producten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd;
 4. bij het gebruik van een garage, parkeergelegenheid op het eigen erf mogelijk is en wordt gerealiseerd;
 5. een vloeroppervlak van ten minste 5m² bij een breedte van ten minste 1,8 meter en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 meter beschikbaar blijft voor bergruimte;
 6. bij een webwinkel opslag van goederen binnen het maximaal toegestane oppervlak voor de bedrijfsmatige activiteit blijft, geen afhaaladres en geen uitstalling ten verkoop aanwezig is;
 7. bij gastouderopvang het aantal op te vangen kinderen niet meer mag bedragen dan 6, inclusief eventuele eigen kinderen;
- b. bed en breakfast: voor ten hoogste 2 kamers en maximaal 4 slaapplekken in de woning en/of in de bijbehorende bouwwerken van de woning voor een oppervlakte van maximaal 50 m², onder voorwaarde dat:
 1. er geen eigen kookgelegenheid is toegestaan;
 2. permanente bewoning is toegestaan;
 3. het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die

verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;

c. mantelzorg, onder de voorwaarde dat:

1. door een deskundige is aangetoond dat de verzorging in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden noodzakelijk is en de mantelzorger in staat is de mantelzorg langdurig te verlenen;
2. door de vestiging van voor mantelzorg benodigde extra woonruimte geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van omwonenden en bedrijven;
3. brandveiligheid gewaarborgd is;
4. parkeren plaatsvindt op eigen erf;
5. na afloop van de zorgverlening de extra woonruimte niet meer wordt gebruikt voor inwoning of bijwoning, maar het geheel weer door de hoofdbewoner in gebruik wordt genomen.

5.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen voor bewoning, met uitzondering van een eventuele bedrijfswoning, indien wonen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde bedrijfsactiviteiten noodzakelijk wordt geacht;
- b. het gebruik van de bedrijfswoning voor meer dan één huishouden;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten en detailhandel;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

5.4.3 Afwijken t.b.v. bed en breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4.1 onder b. voor een bed en breakfast accommodatie voor ten hoogste 5 kamers en maximaal 10 slaappleatsen, waarbij het oppervlak van de bed en breakfast accommodatie niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlak van de woning en de bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 125 m² onder de voorwaarde dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig is.

artikel 6 Tuin

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erfverhardingen;
- b. parkeren op de oprit als deze aanwezig is;
- c. natuurvriendelijke oevers als de bestemming 'Tuin' grenst aan de bestemming 'Water'.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Uitbouw en entree

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en/of overkappingen worden gebouwd, met uitzondering van:
 1. een uitbouw met een diepte van 1,50 meter en een lengte van maximaal 2/3e deel van de gevellengte van de voorgevel van het hoofdgebouw of;
 2. een entree met een breedte van 1/3e deel van de voorgevellengte van het hoofdgebouw en/of een uitbouw aan de zijgevel van de woning met een lengte van maximaal 4,50 meter, gerekend vanuit de voorgevelrooilijn van de uitbouw of entree aan de voorgevel en een diepte van 1,50 meter of;
 3. een overkapping boven de voor- of achterdeur van de woning met een diepte van maximaal 1,00 meter en een breedte van 1/3e deel van de voor- of achtergevellengte;
- b. de bouwhoogte van de uitbouw, entree of overkapping boven de voor- of achterdeur mag niet hoger zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bouwwerk waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;

- c. voor de uitbouw aan de zijgevel geldt dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 1,50 meter moet bedragen.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van:

- a. erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,00 meter;
- b. erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,30 meter;
- c. afscheidingen ten behoeve van huisafvalcontainers, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,30 meter.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisering van een carport met een maximale hoogte van 3,00 meter, een maximale breedte van 3,0 meter en een maximale lengte van 6,00 meter, onder de voorwaarde dat:

- a. de als Tuin bestemde gronden voor niet meer dan 50% worden overkapt;
- b. de carport wordt uitgevoerd als open constructie zonder zijwanden;
- c. het ontwerp wordt afgestemd op het ontwerp van de woning;
- d. de carport in het geheel achter de voorgevelrooilijn is gesitueerd;
- e. er geen bezwaren bestaan vanuit stedenbouwkundig en/of verkeerskundig oogpunt.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend;

- a. het gebruik van de tuin als parkeerplaats, met uitzondering van de erfverharding die onderdeel uitmaakt van de garage(oprit).

artikel 7 Tuin - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erfverhardingen;
- b. parkeren op de oprit als deze aanwezig is;
- c. parkeren buiten de oprit van maximaal 1 personenauto per woning;
- d. natuurvriendelijke oevers als de bestemming 'Tuin-1' grenst aan de bestemming 'Water'.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Uitbouw en entree

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en/of overkappingen worden gebouwd, met uitzondering van:
 - 1. een uitbouw met een diepte van 1,50 meter en een lengte van maximaal 2/3e deel van de gevellengte van de voorgevel van het hoofdgebouw of;
 - 2. een entree met een breedte van 1/3e deel van de voorgevellengte van het hoofdgebouw en/of een uitbouw aan de zijgevel van de woning met een lengte van maximaal 4,50 meter, gerekend vanuit de voorgevelrooilijn van de uitbouw of entree aan de voorgevel en een diepte van 1,50 meter of;
 - 3. een overkapping boven de voor- of achterdeur van de woning met een diepte van maximaal 1,00 meter en

- een breedte van 1/3e deel van de voor- of achtergevellengte;
- b. de bouwhoogte van de uitbouw, entree of overkapping boven de voor- of achterdeur mag niet hoger zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bouwwerk waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- c. voor de uitbouw aan de zijgevel geldt dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 1,50 meter moet bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - overkapping" is een overkapping/carport toegestaan met een maximale hoogte van 3,00 meter, een maximale breedte van 3,00 meter en een maximale lengte van 6,00 meter.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van:

- a. erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,00 meter;
- b. erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,30 meter;
- c. afscheidingen ten behoeve van huisafvalcontainers, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,30 meter.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisering van een carport met een maximale hoogte van 3,00 meter, een maximale breedte van 3,00 meter en een maximale lengte van 6,00 meter, onder de voorwaarde dat:

- a. de als Tuin - 1 bestemde gronden voor niet meer dan 50% worden overkapt;
- b. de carport wordt uitgevoerd als open constructie zonder zijwanden;
- c. het ontwerp wordt afgestemd op het ontwerp van de woning;
- d. de carport in het geheel achter de voorgevelrooilijn wordt gesitueerd;
- e. er geen bezwaren bestaan vanuit stedenbouwkundig en/of verkeerskundig oogpunt.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de tuin als parkeerplaats, voor meer dan één auto per woning, met uitzondering van de erfverharding die onderdeel uitmaakt van de (garage)oprit, waarop wel mag worden geparkeerd.

artikel 8 Tuin - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erfverhardingen;
- b. als er een oprit aanwezig is, het parkeren op die oprit;
- c. het parkeren buiten de oprit van maximaal 2 personenauto's per woning;
- d. natuurvriendelijke oevers als de bestemming 'Tuin - 2' grenst aan de bestemming 'Water'.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Uitbouw en entree

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en/of overkappingen worden gebouwd, met uitzondering van:
 1. een uitbouw met een diepte van 1,50 meter en een lengte van maximaal 2/3e deel van de gevellengte van de voorgevel van het hoofdgebouw of
 2. een entree met een breedte van 1/3e deel van de voorgevellengte van het hoofdgebouw en/of een uitbouw aan de zijgevel van de woning met een lengte van maximaal 4,50 meter, gerekend vanuit de voorgevelrooilijn van de uitbouw of entree aan de voorgevel en een diepte van 1,50 meter of
 3. een overkapping boven de voor- of achterdeur van de woning met een diepte van maximaal 1 meter en een breedte van 1/3e deel van de voor- of achtergevellengte;
- b. de bouwhoogte van de uitbouw, entree of overkapping boven de voor- of achterdeur mag niet hoger zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bouwwerk waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- c. voor de uitbouw aan de zijgevel geldt dat de afstand van de zijdelingse perceelsgrens tot de uitbouw tenminste 1,50 meter moet bedragen.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van:

- a. erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,00 meter;
- b. erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,30 meter;
- c. afscheidingen ten behoeve van huisafvalcontainers waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,30 meter.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisering van een carport met een maximale hoogte van 3,00 meter, een maximale breedte van 3,0 meter en een maximale lengte van 6,0 meter, onder de voorwaarde dat:

- a. de als Tuin-2 bestemde gronden voor niet meer dan 50% worden overkapt;
- b. de carport wordt uitgevoerd als open constructie zonder zijwanden;
- c. het ontwerp wordt afgestemd op het ontwerp van de woning;
- d. de carport in het geheel achter de voorgevellijn is gesitueerd;
- e. er geen bezwaren bestaan vanuit stedenbouwkundig en/of verkeerskundig oogpunt.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de tuin als parkeerplaats, voor meer dan twee auto's per woning, met uitzondering van de erfverharding die onderdeel uitmaakt van de garage(oprit), waarop wel mag worden geparkeerd.

artikel 9 Verkeer

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. water;
- d. groenvoorzieningen;

- e. parkeervoorzieningen;
- f. verkeersvoorzieningen;
- g. geluidbeperkende voorzieningen;
- h. gebouwen ten behoeve van openbare- en nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken zoals bruggen en duikers;
- j. kunstobjecten.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ten hoogste 3 % van de oppervlakte van de gronden met de bestemming Verkeer mag worden bebouwd;
- b. de oppervlakte van enig bouwwerk mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3,50 meter;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4,50 meter.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd anders dan genoemd onder artikel 9.1;
- b. ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 meter;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 8,00 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer dan 12,00 meter bedragen.

9.2.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.1 onder hen de bouw vanabri's toestaan, perabri tot een oppervlakte van maximaal 10 m² en een maximale bouwhoogte van 3.00 meter.

artikel 10 Verkeer - 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (woon)straten;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. verkeersvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water;
- g. ontmoetingsplaatsen;
- h. sport- en speelvoorzieningen;
- i. gebouwen ten behoeve van openbare- en nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken;
- k. kunstobjecten.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ten hoogste 5 % van de gronden met de bestemming Verkeer - 1 mag worden bebouwd;
- b. de oppervlakte van enig bouwwerk mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3,50 meter;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4,50 meter.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag voor speeltoestellen niet meer dan 6,00 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte voor overige bouwwerken mag niet meer dan 8,00 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer dan 12,00 meter bedragen.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2.2 onder a en toestaan dat de bouwhoogte van speeltoestellen maximaal 10 meter mag bedragen, mits de privacy van omliggende woningen niet wordt geschaad door de hoogte van het speeltoestel en het speeltoestel geen afbreuk doet aan de eisen zoals genoemd in de Wet attractiebesluit speeltoestellen (WAS).

artikel 11 Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. groenvoorzieningen;
- c. recreatieve doeleinden;

met de daarbij behorende:

- d. steigers;
- e. bouwwerken geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen en andere kunstwerken ten behoeve van het kruisen van water;
- f. kunstobjecten;
- g. tewaterlaatplaatsen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,50 meter, gerekend vanaf peil;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten mag, gerekend vanaf peil, niet meer dan 12,00 meter bedragen.

11.2.2 Steigers in water

Het bouwen van steigers, oeverbeschermingen en dergelijke in het water zijn toegestaan indien:

- a. deze voldoen aan de algemene regels zoals deze zijn gesteld door de waterbeheerder;
- b. direct aangrenzend aan het woonperceel worden gerealiseerd;
- c. uitsluitend dienen voor het eigen gebruik.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend een ligplaats voor woonschepen als bedoeld in de begripsomschrijving in artikel 1 van de bestemmingsplanregels.

artikel 12 Wonen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, uitsluitend in de vorm van aaneen gebouwde woningen en twee-onder-één-kap woningen;

met de daarbij behorende

- b. bed and breakfast;
- c. erven;
- d. bijbehorende bouwwerken;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. afmeervoorzieningen (steigers) en natuurvriendelijke oevers als de bestemming 'Wonen' grenst aan de bestemming 'Water';

12.1.1 Bestaand aantal woningen

Bestaand aantal woningen

Het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal. Hierbij is het bestaand aantal woningen gedefinieerd als: "Het aantal woningen dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan legaal aanwezig is en het aantal woningen dat:

- a. nog gebouwd mag worden krachtens een onherroepelijk bestemmingsplan en/of omgevingsvergunning;
- b. in uitvoering is krachtens een bouwvergunning/omgevingsvergunning voor het bouwen en/of gebruiken van een woning, en
- c. nog gebouwd kan worden met gebruikmaking van een reeds verleende ontheffing op basis van de Wro of een afwijkingsprocedure op basis van de Wabo".

12.2 Bouwregels

12.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- c. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding

- 'maximum bebouwingspercentage (%)' op de verbeelding is aangegeven;
- d. indien op de verbeelding geen bebouwingspercentage staat aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
 - e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
 - f. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
 - g. goten van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte;
 - h. van de eis dat een bouwwerk binnen een op de verbeelding aangegeven bouw- of bestemmingsvlak moet worden gebouwd mag worden afgeweken voor het overschrijden van die bouw- of bestemmingsgrens ten behoeve van het maken van
goot- en dakoverstekken, plinten, pilasters, kozijnen, ventiltiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en dergelijke tot een breedte van maximaal 0,60 meter.

12.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak geldt dat:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1/3e deel van de bij het hoofdgebouw behorende gronden buiten het bouwvlak en binnen het bestemmingsvlak, mits het gezamenlijk oppervlak van de bouwwerken niet meer bedraagt dan 40 m²;
 - 2. voor zover de gronden buiten het bouwvlak een oppervlakte hebben van meer dan 120 m²; 10% van het oppervlak meer dan 120 m² mag worden bebouwd tot een bebouwd oppervlak van ten hoogste 60 m²;
- c. bijbehorende bouwwerken mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. ten aanzien van aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken geldt, dat:
 - 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 meter;
 - 2. de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- e. ten aanzien van vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt, dat:
 - 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 meter;
 - 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 meter.

12.2.3 Dakopbouwen

Voor het bouwen van dakopbouwen op hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. wanneer wegens strijd met het Bouwbesluit en/of de nota voor Ruimtelijke kwaliteit zoals die luiden op het tijdstip van tervisielegging van dit bestemmingsplan, een dakkapel niet gerealiseerd kan worden, mag, ten behoeve van de bouw van een
dakopbouw aan de achterzijde van de woning de op verbeelding aangegeven bouwhoogte met 2,00 meter worden verhoogd, mits de ruimte tussen de onderzijde van de dakopbouw en de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het
boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, minimaal het equivalent van drie rijen dakpannen bedraagt;
- b. een dakopbouw is niet toegestaan bij een doorlopende kap over meerdere verdiepingen;
- c. bij tot één blok behorende rijenwoningen, waar op het tijdstip van de ter visie legging van dit bestemmingsplan

reeds dakopbouwen aan de voor- en achterzijde of aan de achterzijde van de woning aanwezig zijn, mag, om de reeds aanwezige

situatie te kunnen herhalen, de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte ten behoeve van de bouw van een dakopbouw worden verhoogd, mits qua maatvoering wordt aangesloten op de op het blok rijenwoningen aanwezige vergunde dakopbouw(en).

12.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat;

- a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,50 meter, met uitzondering van erfafscheidingen die zich achter de naar de weg toegekeerde voorgevelrooilijn bevinden en het denkbeeldig verlengde daarvan, de bouwhoogte niet meer dan 2,00 meter mag bedragen
- b. voor erfafscheidingen die zich bevinden vóór de naar de weg toegekeerde voorgevelrooilijn en het denkbeeldig verlengde daarvan, de bouwhoogte niet meer dan 1,30 meter mag bedragen.
- c. Uitgezonderd hierop zijn airco-units, warmtepompinstallaties en andere soortgelijke constructies, deze zijn in het voorerfgebied niet toegestaan.

12.2.5 Steigers in water

Het bouwen van steigers, oeverbeschermingen en dergelijke in het water zijn toegestaan indien:

- a. deze voldoen aan de algemene regels zoals deze zijn gesteld door de waterbeheerder;
- b. deze direct aangrenzend aan het woonperceel worden gerealiseerd;
- c. deze uitsluitend dienen voor het eigen gebruik.

12.3 Specifieke gebruiksregels

12.3.1 Gebruik van de woning

Naast een gebruik van de woning en bijbehorende bouwwerken voor wonen zijn de volgende gebruiksmogelijkheden toegestaan:

- a. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling, een webwinkel of gastouderopvang onder de voorwaarden dat:
 1. niet meer dan 1/3e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
 2. geen omgevingsvergunning of meldingsplicht op grond van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer of andere milieuwetgeving vereist is;
 3. detailhandel uitsluitend is toegestaan in producten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd.
 4. een vloeroppervlak van ten minste 5 m² bij een breedte van ten minste 1,80 meter en een hoogte daarboven van ten minste 2,30 meter beschikbaar blijft voor bergruimte;
 5. bij het gebruik van een garage, parkeergelegenheid op het eigen erf mogelijk is en wordt verwezenlijkt;
 6. bij een webwinkel opslag van goederen binnen het maximaal toegestane oppervlak voor de bedrijfsmatige activiteit blijft, geen afhaaladres en geen uitstalling ten verkoop aanwezig is;
 7. bij gastouderopvang het aantal op te vangen kinderen niet meer mag bedragen dan 6, inclusief eventuele eigen kinderen.
- b. bed en breakfast: voor ten hoogste 2 kamers en maximaal 4 slaapplekken in de woning en/of in de bijbehorende bouwwerken voor een oppervlakte van maximaal 50 m²; onder voorwaarde dat:
 1. er geen eigen kookgelegenheid is toegestaan en/of aanwezig is;

2. permanente bewoning niet is toegestaan;
 3. het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
- c. mantelzorg, onder de voorwaarde dat:
1. door een deskundige is aangetoond dat de verzorging in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden noodzakelijk is en de mantelzorger in staat is de mantelzorg langdurig te verlenen;
 2. door de vestiging van extra woonruimte er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van omwonenden en bedrijven;
 3. brandveiligheid gewaarborgd is;
 4. parkeren plaatsvindt op eigen erf;
 5. na afloop van de zorgverlening de extra woonruimte niet meer wordt gebruikt voor inwoning of bijwoning, maar het geheel weer door de hoofdbewoner in gebruik wordt genomen.

12.3.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning, anders dan bepaald in 12.3.1 onder c;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik van een woning voor meer dan één huishouden.

12.4 Afwijken van de gebruiksregels

12.4.1 Afwijken van de meldingsplicht milieu

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de voorwaarde dat de uitoefening van een beroep en/of bedrijf niet meldingsplichtig mag zijn in het kader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer voor: type B bedrijven als bedoeld in artikel 1.2 van voornoemd besluit, indien blijkt dat deze activiteit niet of nauwelijks van invloed is op het woonmilieu.

12.4.2 Afwijken bestaand aantal woningen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de bestemmingsomschrijving en meer woningen toestaan onder de voorwaarden dat:

- a. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken optreedt;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving wordt gewaarborgd;
- c. de parkeerdruk in de directe omgeving niet onevenredig wordt vergroot.

12.4.3 Afwijken t.b.v. bed en breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.3.1. onder b voor een bed & breakfastaccomodatie voor ten hoogste 5 kamers en maximaal 10 slaapplekken, waarbij de oppervlakte van de bed & breakfastaccomodatie niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken met een maximum van 125 m² onder de voorwaarde dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, met in achtname van de keuzes van de CROW.

12.4.4 Afwijken strijdig gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het toegestane gebruik van een woning en/of wooneenheid, als bedoeld in lid 12.3.1 onder c, door een woon(zorg)initiatief toe te staan voor meerdere huishoudens onder de voorwaarde dat:

- a. er sprake is van een maatschappelijk belang;
- b. de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast;
- c. de belangen van omwonenden niet onevenredig worden geschaad door beperking van privacy- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of sociale veiligheid;
- d. er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is met in achtname van het bepaalde in artikel 22 en 23.

artikel 13 Wonen - 1

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, uitsluitend in de vorm van vrijstaande woningen;
- b. praktijkruimte ter plaatse van de aanduiding "praktijkruimte";
- c. zorgwoning ter plaatse van de aanduiding "zorgwoning";

met de daarbij behorende:

- d. bed and breakfast;
- e. erven;
- f. bijbehorende bouwwerken;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. afmeervoorzieningen (steigers) en natuurvriendelijke oevers als de bestemming 'Wonen -1' grenst aan de bestemming 'Water'.

13.1.1 Bestaand aantal woningen

Bestaand aantal woningen

Het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal. Hierbij is het bestaand aantal woningen gedefinieerd als: "Het aantal woningen dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan legaal aanwezig is en het aantal woningen dat:

- a. nog gebouwd mag worden krachtens een onherroepelijk bestemmingsplan en/of omgevingsvergunning;
- b. in uitvoering is krachtens een bouwvergunning/omgevingsvergunning voor het bouwen en/of gebruiken van een woning, en
- c. nog gebouwd kan worden met gebruikmaking van een ontheffing op basis van de Wro of een afwijkingsprocedure op basis van de Wabo".

13.2 Bouwregels

13.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- c. het bebouwd oppervlak binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan het bebouwingspercentage dat op de verbeelding in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' staat aangegeven;
- d. indien op de verbeelding geen bebouwingspercentage staat aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
- e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;

- g. goten van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte;
- h. van de eis dat een bouwwerk binnen een op de verbeelding aangegeven bouw- of bestemmingsvlak moe worden gebouwd mag worden afgeweken voor het overschrijden van die bouw- of bestemmingsgrens te behoeve van het maken van goot- en dakoverstekken, plinten, pilasters, kozijnen, ventilatiekanalen, liftschachten en/of airco-units, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en dergelijke tot een breedte van maximaal 0,60 meter.

13.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak geldt dat:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1/3e deel van de bij het hoofdgebouw behorende gronden buiten het bouwvlak en binnen het bestemmingsvlak, mits het gezamenlijk oppervlak van de bouwwerken niet meer bedraagt dan 40 m²;
 - 2. voor zover de gronden buiten het bouwvlak een oppervlakte hebben van meer dan 120 m², 10% van het oppervlak meer dan 120 m² mag worden bebouwd tot een bebouwd oppervlak van ten hoogste 60 m²;
- c. bijbehorende bouwwerken mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. ten aanzien van aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken geldt, dat:
 - 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5,50 meter;
 - 2. de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- e. ten aanzien van vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt, dat:
 - 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 meter;
 - 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 meter.

13.2.3 Dakopbouwen

Voor het bouwen van dakopbouwen op hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. wanneer wegens strijd met het Bouwbesluit en/of de Nota Ruimtelijke kwaliteit, zoals die luiden op het tijdstip van tervisielegging van dit bestemmingsplan, een dakkapel niet gerealiseerd kan worden, mag, ten behoeve van de bouw van een dakopbouw aan de achterzijde van de woning, de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte met 2,00 meter worden verhoogd, mits qua maatvoering wordt aangesloten op de op het blok rijenwoningen aanwezige vergunde dakopbouw(en);
- b. een dakopbouw is niet toegestaan bij een doorlopende kap over meerdere verdiepingen.

13.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, geldt dat;

- a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,50 meter, met uitzondering van erfafscheidingen die zich bevinden achter de naar de weg toegekeerde (denkbeeldige) gevellijn, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2,00 meter mag bedragen
- b. voor erfafscheidingen die zich bevinden vóór de naar de weg toegekeerde gevellijn, de bouwhoogte niet meer dan 1,30 meter mag bedragen.

13.2.5 Steigers in water

Het bouwen van steigers, oeverbeschermingen en dergelijke in het water zijn toegestaan indien:

- a. deze voldoen aan de algemene regels zoals deze zijn gesteld door de waterbeheerder;
- b. deze direct aangrenzend aan het woonperceel worden gerealiseerd;
- c. deze uitsluitend dienen voor het eigen gebruik.

13.3 Specifieke gebruiksregels

13.3.1 Gebruik van de woning

Naast een gebruik van de woning en bijbehorende bouwwerken zijn de volgende gebruiksmogelijkheden toegestaan:

- a. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling, een webwinkel of gastouderopvang onder de voorwaarden dat:
 1. niet meer dan 1/3e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
 2. geen omgevingsvergunning of meldingsplicht op grond van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer of andere milieuwetgeving vereist is;
 3. detailhandel uitsluitend is toegestaan in producten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd;
 4. een vloeroppervlak van ten minste 5 m² bij een breedte van ten minste 1,80 meter en een hoogte daarboven van ten minste 2,30 meter beschikbaar blijft voor bergruimte;
 5. bij het gebruik van een garage, parkeergelegenheid op het eigen erf mogelijk is en wordt verwezenlijkt;
 6. bij een webwinkel opslag van goederen binnen het maximaal toegestane oppervlak voor de bedrijfsmatige activiteit blijft, geen afhaaladres en geen uitstalling ten verkoop aanwezig is;
 7. bij gastouderopvang het aantal op te vangen kinderen niet meer mag bedragen dan 6, inclusief eventuele eigen kinderen;
- b. bed en breakfast: voor ten hoogste 2 kamers en maximaal 4 slaapplekken in de woning en/of in de bijbehorende bouwwerken van de woning voor een oppervlakte van maximaal 50 m², onder voorwaarde dat:
 1. er geen eigen kookgelegenheid is toegestaan;
 2. permanente bewoning niet is toegestaan;
 3. het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken en/of verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
- c. mantelzorg, onder de voorwaarde dat:
 1. door een deskundige is aangetoond dat de verzorging in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden noodzakelijk is;
 2. door de vestiging van extra woonruimte er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van omwonenden en bedrijven;
 3. brandveiligheid gewaarborgd is;
 4. parkeren plaatsvindt op eigen erf;
 5. na afloop van de zorgverlening de extra woonruimte niet meer wordt gebruikt voor inwoning of bijwoning, maar het geheel weer door de hoofdbewoner in gebruik wordt genomen.

13.3.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning, anders dan bepaald in lid 13.3.1 onder c;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik van de woning voor meer dan één huishouden.

13.4 Afwijken van de gebruiksregels

13.4.1 Afwijken van de meldingsplicht milieu

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de voorwaarde dat de uitoefening van een beroep en/of bedrijf niet meldingsplichtig mag zijn in het kader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer voor: type B bedrijven als bedoeld in artikel 1.2 van voornoemd besluit, indien blijkt dat deze activiteit niet of nauwelijks van invloed is op het woonmilieu.

13.4.2 Afwijken bestaand aantal woningen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de bestemmingsomschrijving en meer woningen toestaan onder de voorwaarden dat:

- a. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken optreedt;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving wordt gewaarborgd;
- c. de parkeerdruk in de directe omgeving niet onevenredig wordt vergroot.

13.4.3 Afwijken t.b.v. bed & breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.3.1. onder b voor een bed & breakfastaccomodatie voor ten hoogste 5 kamers en maximaal 10 slaapplekken, waarbij de oppervlakte van de bed & breakfastaccomodatie niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken met een maximum van 125 m² onder de voorwaarde dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, met in achtname van de parkeercijfers van de CROW en/of aanvullend vastgesteld lokaal parkeerbeleid.

13.4.4 Afwijken van het gebruik van de woning

Burgemeester en wethouders kunnen voor woningen langs de Middenweg met een omgevingsvergunning afwijken van het onder 13.3.1 onder a van dit lid genoemde maximum tot 100 m², mits niet meer dan 1/3e van het bruto vloeroppervlak van de woning met de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroep of bedrijf wordt gebruikt, het woonmilieu en de belangen van derden daardoor niet onevenredig worden geschaad en er voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig is.

13.4.5 Afwijken strijdig gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het toegestane gebruik van een woning en/of wooneenheid te gebruiken als bedoeld in lid 20.3.3 onder b, door een woon(zorg)initiatief toe te staan voor meerdere huishoudens onder voorwaarde dat;

- a. er sprake is van een maatschappelijk belang;
- b. de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast;
- c. de belangen van omwonenden niet onevenredig worden geschaad door beperking van privacy- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of sociale veiligheid;
- d. er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is met inachtneming van het bepaalde in artikel 22 en 23.

artikel 14 Wonen - 2

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, uitsluitend in de vorm van woongebouwen;
- b. praktijkruimte ter plaatse van de aanduiding "praktijkruimte";

met de daarbij behorende:

- c. bed and breakfast;
- d. erven;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. balkons;
- g. natuurvriendelijke oevers als de bestemming 'Wonen-2' grenst aan de bestemming Water.

14.1.1 Bestaand aantal woningen

Bestaand aantal woningen

Het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal. Hierbij is het bestaand aantal woningen gedefinieerd als: "Het aantal woningen dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan legaal aanwezig is en het aantal woningen dat:

- a. nog gebouwd mag worden krachtens een onherroepelijk bestemmingsplan en/of omgevingsvergunning;
- b. in uitvoering is krachtens een bouwvergunning/omgevingsvergunning voor het bouwen en/of gebruiken van een woning, en
- c. nog gebouwd kan worden met gebruikmaking van een ontheffing op basis van de Wro of een afwijkingsprocedure op basis van de Wabo".

14.2 Bouwregels

14.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mag uitsluitend een woongebouw gebouwd worden;
- b. het woongebouw mag uitsluitend binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- c. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- d. indien op de verbeelding geen bebouwingspercentage staat aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
- e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
- g. goten van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte;
- h. van de eis dat een bouwwerk binnen een op de verbeelding aangegeven bouw- of bestemmingsvlak moet worden gebouwd mag worden afgeweken voor het overschrijden van die bouw- of bestemmingsgrens ten behoeve van het maken van
goot- en dakoverstekken, plinten, pilasters, kozijnen, ventilatiekanalen, liftschachten en/of airco-units, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en dergelijke tot een breedte van maximaal 0,60 meter.

14.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak geldt, dat:

1. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1/3e deel van de bij het hoofdgebouw behorende gronden buiten het bouwvlak en binnen het bestemmingsvlak, mits het gezamenlijk oppervlak van de bouwwerken niet meer bedraagt dan 40 m²;
2. voor zover de gronden buiten het bouwvlak een oppervlakte hebben van meer dan 120 m²; 10% van het oppervlak meer dan 120 m² mag worden bebouwd tot een bebouwd oppervlak van ten hoogste 60 m²;
- c. bijbehorende bouwwerken mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. ten aanzien van aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken geldt, dat:
 1. de bouwhoogte mag niet meer dan 3,50 meter bedragen;
 2. de goothoogte mag niet hoger zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- e. ten aanzien van vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt, dat:
 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 meter;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 meter.

14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, geldt dat:

- a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,50 meter, met uitzondering van erfafscheidingen die zich bevinden achter de naar de weg toegekeerde gevellijn, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2,00 meter mag bedragen, en
- b. voor erfafscheidingen die zich bevinden vóór de naar de weg toegekeerde gevellijn, de bouwhoogte niet meer dan 1,30 meter mag bedragen.

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 Gebruik van de woning

Naast een gebruik van de woning en bijbehorende bouwwerken zijn de volgende gebruiksmogelijkheden toegestaan:

- a. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling, een webwinkel of gastouderopvang onder de voorwaarden dat:
 1. niet meer dan 1/3e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
 2. geen omgevingsvergunning of meldingsplicht op grond van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer of andere milieuwetgeving vereist is;
 3. detailhandel uitsluitend is toegestaan in producten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd.
 4. een vloeroppervlak van ten minste 5 m² bij een breedte van ten minste 1,80 meter en een hoogte daarboven van ten minste 2,30 meter beschikbaar blijft voor bergruimte;
 5. bij het gebruik van een garage, parkeergelegenheid op het eigen erf mogelijk is en wordt verwezenlijkt;
 6. bij een webwinkel opslag van goederen binnen het maximaal toegestane oppervlak voor de bedrijfsmatige activiteit blijft, geen afhaaladres en geen uitstalling ten verkoop aanwezig is;
 7. bij gastouderopvang het aantal op te vangen kinderen niet meer mag bedragen dan 6, inclusief eventuele eigen kinderen;
- b. bed en breakfast: voor ten hoogste 2 kamers en maximaal 4 slaappleatsen in de woning en/of in de bijbehorende bouwwerken van de woning voor een oppervlakte van maximaal 50 m², onder de voorwaarde dat:
 1. er geen eigen kookgelegenheid is toegestaan;
 2. permanente bewoning niet is toegestaan;

3. het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken en/of verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
- c. mantelzorg, onder de voorwaarde dat:
1. door een deskundige is aangetoond dat de verzorging in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden noodzakelijk is;
 2. door de vestiging van extra woonruimte er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van omwonenden en bedrijven;
 3. brandveiligheid gewaarborgd is;
 4. parkeren plaatsvindt op eigen erf;
 5. na afloop van de zorgverlening de extra woonruimte niet meer wordt gebruikt voor inwoning of bijwoning, maar het geheel weer door de hoofdbewoner in gebruik wordt genomen.

14.3.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning, anders dan bepaald in lid 14.3.1 onder c;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik van de woning voor meer dan één huishouden.

14.4 Afwijken van de gebruiksregels

14.4.1 Afwijken van de meldingsplicht milieu

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de voorwaarde dat de uitoefening van een beroep en/of bedrijf niet meldingsplichtig mag zijn in het kader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer voor: type B bedrijven als bedoeld in artikel 1.2 van voornoemd besluit, indien blijkt dat deze activiteit niet of nauwelijks van invloed is op het woonmilieu.

14.4.2 Afwijken bestaand aantal woningen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de bestemmingsomschrijving en meer woningen toestaan onder de voorwaarden dat:

- a. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken optreedt;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving wordt gewaarborgd;
- c. de parkeerdruk in de directe omgeving niet onevenredig wordt vergroot.

14.4.3 Afwijken t.b.v. bed & breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.3.1. onder b voor een bed & breakfastaccomodatie voor ten hoogste 5 kamers en maximaal 10 slaapplekken, waarbij de oppervlakte van de bed & breakfastaccomodatie niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken met een maximum van 125 m² onder de voorwaarde dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, met in achtname van de kencijfers van de CROW.

14.4.4 Afwijken strijdig gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het toegestane gebruik van eenwoning en/of wooneenheid als bedoeld in lid 14.3.2 onder c, door een woon(zorg)initiatief toe te staan voor meerdere huishoudens, onder de voorwaarde dat:

- a. er sprake is van een maatschappelijk belang;

- b. de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast;
- c. de belangen van omwonenden niet onevenredig worden geschaad door beperking van privacy- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of sociale veiligheid;
- d. er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is met inachtneming van het bepaalde in artikel 22 en 23.

artikel 15 Wonen - 4

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor de stalling van één of meer motorvoertuigen en/of berging voor een huishouden.

15.2 Bouwregels

Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak gebouwd worden;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

15.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak gebouwd worden;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' op de verbeelding is aangegeven.

15.3 Specifieke gebruiksregels

15.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten en detailhandel;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bewoning.

artikel 16 Wonen - 5

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonwagens;

met daaraan ondergeschikt eventueel:

- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. verblijfsgebieden;

16.2 Bouwregels

16.2.1 Woonwagens

Voor het bouwen van woonwagens gelden de volgende regels:

- a. een woonwagen mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand tussen de clusters (van maximaal 4 wagens) moet minimaal 5 meter zijn;
- c. de korte voorzijde van de woonwagen dient in de bouwgrens dan wel binnen een afstand van 2,00 meter van de bouwgrens te worden opgericht;
- d. het aantal woonwagens mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- e. de goothoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
- f. de bouwhoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

16.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. per standplaats is slechts één bijbehorend bouwwerk buiten het bouwvlak toegestaan;
- c. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken geldt dat:
 1. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan 15,00 m²;
 2. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan 2,50 meter;
 3. de bouwhoogte van een bijbehorende bouwwerk niet meer mag bedragen dan 3,50 meter.

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2,00 meter mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen die zich bevinden vóór de naar de weg gekeerde zijde van de woonwagens of in het verlengde daarvan, de hoogte niet meer dan 1,30 meter mag bedragen.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en kwaliteit van de erfafscheidingen om afzondering van het woonwagencentrum van de openbare buitenruimte te voorkomen.

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 Aan huis gebonden beroep of dienstverlenend bedrijf

In iedere woonwagen is de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit waaronder een webwinkel alsmede gastouderopvang en mantelzorg toegestaan onder de voorwaarden dat:

1. niet meer dan 1/3e deel van het als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
2. geen omgevingsvergunning- en/of meldingplicht op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving vereist is;
3. bij het gebruik van een garage, parkeergelegenheid op eigen erf mogelijk is en wordt verwezenlijkt;
4. detailhandel uitsluitend is toegestaan in producten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd;
5. bij een webwinkel opslag van goederen binnen het maximum toegestane oppervlak voor de bedrijfsmatige

- activiteit blijft, geen afhaaladres en geen uitstalling ten verkoop aanwezig is.
6. bij gastouderopvang het aantal op te vangen kinderen niet meer mag bedragen dan 6, inclusief eventuele eigen kinderen.
 7. mantelzorg, onder de voorwaarde dat:
 - a. door een deskundige is aangetoond dat de verzorging in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden noodzakelijk is en de mantelzorger in staat in mantelzorg langdurig te verlenen;
 - b. door de vestiging van extra woonruimte er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van omwonenden en bedrijven;
 - c. brandveiligheid gewaarborgd is;
 - d. parkeren plaatsvindt op eigen erf;
 - e. na afloop van de zorgverlening de extra woonruimte niet meer wordt gebruikt voor inwoning of bijwoning, maar het geheel weer door de hoofdbewoner in gebruik wordt genomen.

16.4.2 Verkeer

Verkeersaantrekkende activiteiten, waardoor extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen buiten het eigen erf, noodzakelijk zijn, zijn niet toegestaan.

16.4.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van de woonwagen voor meer dan één huishouden;
- c. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van de opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen en brandbare, brandbevorderende en bij brand gevaar opleverende stoffen.

16.5 Afwijken van de gebruiksregels

Afwijken van de meldingsplicht milieu

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de voorwaarde dat de uitoefening van een beroep en/of bedrijf niet meldingsplichtig mag zijn in het kader van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, indien blijkt dat deze activiteit niet of nauwelijks van invloed is op het woonmilieu.

artikel 17 Leiding

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Bestemming

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een ondergrondse hoogspanningsverbinding met een spanning van maximaal 150kV;
- b. een rioolpersleiding;
- c. het behoud van de aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - aardkundige waarden;

met de daarbij behorende:

- c. belemmeringenstrook van ten hoogste 5 meter ter weerszijden gemeten vanuit het hart van de buisleiding;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.1.2 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

- a. in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald, mogen op of in de lid 17.1.1 onder a en b genoemde gronden geen gebouwen worden gebouwd;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag op of in de in lid 17.1.1 onder a en b genoemde gronden uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging of vernieuwing van bestaande bouwwerken.

17.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Op of in de in lid 17.1.1 onder a en b bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

17.2.3 Bouwregels vanwege samenvallende bestemmingen

Gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, zijn uitsluitend toelaatbaar indien de belangen in verband met de betrokken leiding(en) zich hier niet tegen verzetten.

sublid 17.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

17.3.1 Werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is

Het is verboden op of in de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders, ter plaatse van de in lid 1 bedoelde gronden, de volgende werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het oprichten van enig bouwwerk;
- b. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- d. het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. diepploegen;
- f. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- g. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- h. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- i. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- j. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

17.3.2 Uitzonderingsregeling

Het verbod als bedoeld in lid 17.3.1 is niet van toepassing op werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden die:

- a. vallen onder normaal beheer en onderhoud;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

17.3.3 Toetsingscriteria bij vergunningverlening

De werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden als bedoeld in lid 28.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover deze niet strijdig zijn met de belangen van de leiding.

17.3.4 Adviesprocedure

Alvorens over een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen met betrekking tot de samenvallende bestemming(en) (lid 17.2.3) of een omgevingsvergunning voor werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden (lid 17.3.1) te beslissen, winnen het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwwerken, werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

artikel 18 Waarde - Archeologie 2

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming (en), mede bestemd voor archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemming(en).

18.2 Bouwregels

18.2.1 Bouwverbod

In afwijking van het bepaalde in de bouwregels van de andere daar voorkomende bestemmingen, mogen op de in lid 18.1 bedoelde gronden geen gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. ver-/herbouw van bestaande gebouwen ten behoeve van het bepaalde in regels van de andere daar voorkomende bestemming(en), als het bestaande bruto vloeroppervlak en of de inhoud van het gebouw, gelegen onder peil en tot 1,00 meter boven peil, niet worden vergroot of veranderd;
- b. bouwplannen, waarvoor niet dieper wordt ontgraven dan 0,40 meter;
- c. bouwplannen kleiner dan 50 m² en waarvoor dieper wordt ontgraven dan 0,40 meter.

18.2.2 Geen bouwverbod bij het niet verstoren van archeologische waarden

Burgemeester en wethouders verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 18.2.1 omgevingsvergunning, voor het bouwen van gebouwen of bouwwerken geen gebouw zijnde in overeenstemming met het bepaalde in regels van de andere daar voorkomende bestemming(en), indien is gebleken dat het oprichten van het gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische waarden.

18.2.3 Afwijken bij het verstoren van archeologische waarden

Voor zover het oprichten van het bouwwerk of een bouwwerk geen gebouw zijnde, waarvoor een omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van de archeologisch waarden, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in lid 18.2.1, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of

- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

18.2.4 Rapport

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

sublid 18.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

18.3.1 Werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning nodig is

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in lid 18.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren, voor:

- a. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden, voor een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 0,40 meter
- b. bemalen.

18.3.2 Afwijken bij het verstoren van archeologische waarden

Voor zover de in lid 18.3.1 genoemde werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

18.3.3 Rapport

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

18.3.4 Geen omgevingsvergunning vereist

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 18.3.1 is niet vereist voor:

- a. werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
- b. werken geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

artikel 19 Waarde - Archeologie 3

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming (en), mede bestemd voor archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemming(en).

19.2 Bouwregels

19.2.1 Bouwverbod

In afwijking van het bepaalde in de bouwregels van de andere daar voorkomende bestemmingen, mogen op de in lid 19.1 bedoelde gronden geen gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. ver-/herbouw van bestaande gebouwen ten behoeve van het bepaalde in regels van de andere daar voorkomende bestemming(en), als het bestaande bruto vloeroppervlak en of de inhoud van het gebouw, gelegen onder peil en tot 1,00 meter boven peil, niet worden vergroot of veranderd;
- b. bouwplannen, waarvoor niet dieper wordt ontgraven dan 0,40 meter;
- c. bouwplannen kleiner dan 500 m² en waarvoor dieper wordt ontgraven dan 0,40 meter.

19.2.2 Geen bouwverbod bij het niet verstoren van archeologische waarden

Burgemeester en wethouders verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 19.2.1, omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen of bouwwerken geen gebouw zijnde in overeenstemming met het bepaalde in regels van de andere daar voorkomende bestemming(en), indien is gebleken dat het oprichten van het gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische waarden.

19.2.3 Afwijken bij het verstoren van archeologische waarden

Voor zover het oprichten van het bouwwerk of een bouwwerk geen gebouw zijnde, waarvoor omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van de archeologisch waarden, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in lid 19.2.1, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

19.2.4 Rapport

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

sublid 19.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

19.3.1 Werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning nodig is

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in lid 19.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren, voor:

- a. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden, voor een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,40 meter;

- b. bemalen.

19.3.2 Afwijken bij het verstoren van archeologische waarden

Voor zover de in lid 19.3.1 genoemde werken geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

19.3.3 Rapport

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

19.3.4 Geen omgevingsvergunning vereist

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 19.3.1 is niet vereist voor:

- a. werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
- b. werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

artikel 20 Waarde - Cultuurhistorie

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van de cultuurhistorische, bouwhistorische en beeldbepalende elementen in de op die grond gelegen bouwwerken.

De bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' is secundair ten opzichte van de bestemming 'Waarde - Archeologie' en primair ten opzichte van de andere bestemmingen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de maximale en minimale goot- en bouwhoogte is de goot- en bouwhoogte welke ten tijde van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan rechtmatig is / was gerealiseerd of waarvoor een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend;
- b. de maximale breedte van het hoofdgebouw is de breedte van het hoofdgebouw welke ten tijde van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan rechtmatig is / was gerealiseerd of waarvoor een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend;
- c. als voorgevelrooilijn geldt de voorgevelrooilijn welke ten tijde van de ter visie legging van het

ontwerpbestemmingsplan rechtmatig is / was gerealiseerd of waarvoor een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend;

- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag, op voorwaarde dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristiek en ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, de voorgevellijn overschreden worden ten behoeve van:
1. goot- en dakoverstekken met een maximale diepte van 0,60 meter;
 2. erkers met een maximale diepte van 0,80 meter;
 3. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, luifels, zonneschermen, overstekende daken en vergelijkbare onderdelen van gebouwen;
- e. de toegestane dakhelling is de dakhelling welke ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan rechtmatig is / was gerealiseerd of waarvoor een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het college van burgemeester en wethouders kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.2.1 onder a en b voor het realiseren van een kleinere of grotere goot- en bouwhoogte en breedte van het hoofdgebouw onder de voorwaarde dat:

- a. de bij de regels van de onderliggende bestemming aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en maximale breedte niet wordt overschreden en;
- b. het hoofdgebouw wordt vernieuwd of verbouwd waarbij een restauratieve aanpak van de voorgevel en het dakvoorop staat;
- c. de karakteristiek en ruimtelijke kwaliteit van de omgeving niet in onevenredige mate worden aangetast.

Alvorens wordt afgeweken wordt het bevoegd gezag advies in bij de adviescommissie voor Ruimtelijke kwaliteit (monumentencommissie).

sublid 20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

20.4.1 Werken geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is

Het is verboden op of in de in lid 20.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders, ter plaatse van de in lid 20.1 bedoelde gronden, de volgende werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

20.4.2 Uitzonderingsregel

Het verbod als bedoeld in lid 20.4.1 is niet van toepassing op werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden die:

- a. vallen onder normaal beheer en onderhoud;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

20.4.3 Toetsingscriteria voor het verlenen van de vergunning

De werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden als bedoeld in lid 20.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de waarde cultuurhistorie, zoals vastgelegd in het rapport 'Gemeente Heerhugowaard een historisch-geografische inventarisatie (inclusief de karakteristieke bebouwing)' dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

20.4.4 Adviesprocedure

Alvorens over een omgevingsvergunning voor werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden als bedoeld in lid 20.4.1 te beslissen, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een deskundige op het gebied van cultuur omtrent de vraag of door de voorgenomen werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden de waarde cultuur, zoals vastgelegd in het rapport 'Gemeente Heerhugowaard een historisch-geografische inventarisatie (inclusief de karakteristieke bebouwing)' niet onevenredig wordt geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

20.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie toe te voegen, te wijzigen of te verwijderen met dien verstande dat;

- a. toevoegen uitsluitend mogelijk is indien een object aangewezen is als monument of beeldbepalend pand op basis van artikel 3 van de gemeentelijke Erfgoedverordening 2010 of de dan geldende verordening die de Erfgoedverordening 2010 vervangt;
- b. wijzigen uitsluitend mogelijk is indien de wijziging voortvloeit uit een besluit als bedoeld in artikel 8 van de gemeentelijke Erfgoedverordening 2010 of de dan geldende verordening die de Erfgoedverordening 2010 vervangt;
- c. verwijdering uitsluitend mogelijk is indien de aanwijzing als monument of beeldbepalend pand is ingetrokken conform artikel 9 van de gemeentelijke Erfgoedverordening 2010 of de dan geldende verordening die de Erfgoedverordening 2010 vervangt;
- d. de procedure voor het middels deze wijzigingsprocedure wijzigen of verwijderen van de dubbelbestemming, indien gewenst, gelijktijdig kan worden gevoerd met de besluitvorming op basis van de gemeentelijke Erfgoedverordening 2010 of de dan geldende verordening die de Erfgoedverordening 2010 vervangt.

hoofdstuk 3 Algemene regels

artikel 21 Anti-dubbeltelregel

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

artikel 22 Algemene bouwregels

22.1 Parkeervoorzieningen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning wordt getoetst of er ten aanzien van de betreffende ruimtelijke ontwikkeling (en/of gebruikswijziging) van gronden en opstallen voldoende parkeerplaatsen zijn/worden aangelegd. Er wordt een omgevingsvergunning verstrekt als verzekerd is dat aan het noodzakelijk parkeerareaal in bestaande of te ontwikkelen (gezamenlijke) parkeervoorzieningen wordt voldaan. Als uitgangspunt voor de berekening van de parkeereis van een ruimtelijke ontwikkeling (toevoegen of uitbreiding van een of meerdere functies) worden de meest recente toekomstbestendige richtlijnen/parkeerkencijfers van het CROW gehanteerd. Meer achtergronden over deze regeling staan opgenomen in de toelichting. Na vaststelling krijgt hierop, de parkeerbeleidsnota Heerhugowaard 2021, dan wel de opvolgers daarvan, een aanvullende werking.

Een omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend en het gebruiken en/of bebouwen van gronden is uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan:

- a. een op grond van de functie te verwachte juiste, benodigde en noodzakelijke parkeervoorzieningen met bijbehorende eisen voor locatie en inrichting;
- b. een op grond van de functie te verwachte benodigde ruimte voor het laden of lossen van goederen;
- c. het gemiddelde van de bandbreedte voor de betreffende functie van de meest recente CROW parkeerkencijfers;
- d. de parkeergelegenheid die is vereist, vergund en aangelegd ook als zodanig in stand wordt gelaten.

22.2 Afwijkingsbevoegdheid

In afwijking van het bepaalde in artikel 22.1 kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning. Het afwijkingsbesluit moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder geval blijkt dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening, een optimaal te gebruiken parkeersituatie geborgd is. Bij deze motivering dient (zodra vastgesteld) de gemeentelijke parkeerbeleidsnota Heerhugowaard 2021 dan wel de rechtsopvolgers daarvan en de meest recente uitgave van het CROW, thans 'toekomstbestendig parkeren, 2018' als leidraad te worden gebruikt.

artikel 23 Algemene gebruiksregels

23.1 Parkeervoorzieningen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning wordt getoetst of er ten aanzien van de betreffende ruimtelijke ontwikkeling en/of gebruikswijziging van gronden en opstallen voldoende parkeerplaatsen zijn/worden aangelegd. Er wordt een omgevingsvergunning verstrekt als verzekerd is dat aan het noodzakelijk parkeerareaal in bestaande of te ontwikkelen (gezamenlijke) parkeervoorzieningen wordt voldaan. Als uitgangspunt voor de berekening van de parkeereis behorend een ruimtelijke ontwikkeling (toevoegen of uitbreiding van een of meerdere functies) worden de meest recente toekomstbestendige richtlijnen/parkeerkencijfers van het CROW gehanteerd. Meer achtergronden over deze regeling staan opgenomen in de toelichting. Na vaststelling krijgt hierop, de parkeernota Heerhugowaard 2021, dan wel de opvolgers daarvan, een aanvullende werking.

Een omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend en het gebruiken en/of bebouwen van gronden is uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan:

- a. een op grond van de functie te verwachte juiste, benodigde en noodzakelijke parkeervoorzieningen met

- bijbehorende eisen voor locatie en inrichting;
- b. een op grond van de functie te verwachte benodigde ruimte voor het laden of lossen van goederen;
- c. het gemiddelde van de bandbreedte voor de betreffende functie van de meest recente CROW parkeerkencijfers;
- d. de parkeergelegenheid die is vereist, vergund en aangelegd ook als zodanig in stand wordt gelaten.

23.2 Afwijkingsbevoegdheid

In afwijking van het bepaalde in artikel 23.1 kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning. Het afwijkingsbesluit moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder geval blijkt dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening, een optimaal te gebruiken parkeersituatie geborgd is. Bij deze motivering dient (zodra vastgesteld) de gemeentelijke parkeerbeleidsnota Heerhugowaard 2021 dan wel de rechtsopvolgers daarvan en de meest recente uitgave van het CROW, thans 'toekomstbestendig parkeren, 2018' als leidraad te worden gebruikt.

23.3 Bouwwerken in het water bij woningen

Bouwwerken zoals steigers, oeverbeschermingen en dergelijke in het water zijn toegestaan indien:

- a. deze voldoen aan de algemene regels zoals deze zijn gesteld door de waterbeheerder;
- b. deze direct grenzend aan het woonperceel worden gerealiseerd;
- c. deze uitsluitend dienen voor eigen gebruik.

23.4 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik van gronden en bouwwerken op een andere wijze dan is omschreven in de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. een gebruik van gronden of bouwwerken waarbij de parkeergelegenheid die is vereist en aangelegd op grond van artikel 23.1 niet in stand wordt gelaten;
- b. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond, puin en afvalstoffen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- e. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
- f. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- g. het gebruik van gronden voor het (op)slaan van materialen, pallets en (kuubs)kisten tot een grotere hoogte dan 4.00 meter.

23.5 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aanvullend aan het bepaalde in artikel 23.1 ten einde een hogere parkeereis en/of zwaardere eisen ten aanzien van de bijbehorende bepalingen omtrent de ontsluiting en bevoorrading toe te passen indien omgevingsfactoren in relatie tot de omvang of aard van het bouwplan of het gebruik, aanleiding kunnen geven voor het stellen van nadere eisen aan parkeren, ontsluiting of bevoorrading. Het besluit tot het stellen van de nadere eis moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder geval blijkt dat de eis noodzakelijk is om de ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en een goede parkeersituatie in de omgeving te borgen.

artikel 24 Algemene aanduidingsregels

24.1 overige zone - Evenemententerrein Luipaardpark

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Evenemententerrein- Luipaardpark' zijn, behalve voor de daarvoor komende bestemmingen, mede bestemd als evenemententerrein voor evenementen.

24.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding Evenemententerrein zijn 2 evenementen per jaar toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de duur van het evenement (exclusief op- en afbouwdagen) is maximaal 1 dag per jaar;
- b. er zijn uitsluitend evenementen in maximaal geluidscategorie 3 toegestaan;
- c. het bezoekersaantal mag niet meer zijn dan tegelijkertijd 15.500 aanwezige personen, mits wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen.

Het werkelijke maximaal toegestane bezoekers wordt bij elke vergunningaanvraag bepaald op basis van de inrichting van het evenement en de tentijde van het evenement aanwezige risicofactoren. Doorgaans is dit 50% van het onder lid c genoemde aantal.

24.2 veiligheidszone - Gasdrukmeet- en regelstation

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation' is een gasdrukmeet- en regelstation toegestaan. Gelet op de ruimtelijke uitstraling van beide stations is op grond van het genoemde in artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit Wet milieubeheer, op de verbeelding een bijbehorende veiligheidscontour opgenomen van 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten en 6 meter voor kwetsbare objecten. De aanduiding betreft de regelstations aan de Kameleon 8 en Smaragd 27.

artikel 25 Algemene afwijkingsregels

25.1 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, afwijken van de bouwregels, van het bepaalde in het plan en toestaan dat:

- a. de op de verbeelding aangeduide en/of in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages worden vergroot;
- b. het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling of het beloop van vaarwegen ingeringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of de intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. dat wachthuisjes ten behoeve van openbaar vervoer, telefooncellen, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, onder voorwaarde dat:
 1. de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 100 m³;
 2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan 10,00 meter;
- e. de hoogte ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter;
- f. de maximale (bouw)hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen zoals schoorstenen, luchtkokers, liftschachten en/of airco-units en lichtkappen wordt vergroot, mits:
 1. de oppervlakte van de plaatselijke verhoging niet meer bedraagt dan 10,00 meter;
 2. de hoogte van de plaatselijke verhoging niet meer bedraagt dan 1,25 keer de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw;

En afwijken van de bestemmingsregels voor het toestaan van:

- g. utilitaire bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen, waarvan:

1. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3.00 meter;
2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5,50 meter;
3. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 25m³.

25.2 Afwijkingsregels mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen afwijken van het bepaalde in de artikelen 12 lid 2.2 onder b en 13 lid 2.2 onder b, voor het bouwen van tijdelijke woonruimte voor mantelzorg onder de voorwaarde dat;

- a. door een deskundige is aangetoond dat de verzorging in verband met medische-, psychische-en/of sociale omstandigheden noodzakelijk is en de aanvrager in staat is om die zorg te leveren;
- b. het totale oppervlak van bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 100 m², met dien verstande dat bij de bestemming "Wonen" het gezamenlijk bebouwd oppervlak voor bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 75 % van de gronden waarop bouwwerken mogen worden gebouwd, tot een maximum van 100 m²;
- c. door de bouw van extra woonruimte er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van omwonenden en bedrijven;
- d. parkeren plaatsvindt op eigen erf;
- e. er geen extra ontsluiting op de openbare weg nodig is;
- f. bij de aanvraag voor de afwijking een bouwkundig rapport overlegd wordt waarin een overzicht wordt gegeven van:
 1. de bestaande bouwkundige- en gebruikssituatie;
 2. de te treffen voorzieningen;
 3. de nieuwe inrichtingssituatie;
- g. de voor mantelzorg gerealiseerde vrijstaande bijbehorende bouwwerken, na het beëindigen van de mantelzorgsituatie, niet gebruikt worden voor zelfstandige bewoning.

artikel 26 Algemene wijzigingsregels

26.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn, met in achtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd om de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer-1' te wijzigen in een bestemming 'Tuin', 'Tuin-1', 'Tuin-2', 'Wonen', 'Wonen-1', 'Wonen-2' of in een combinatie van die bestemmingen, waarbij de volgende regels in acht worden genomen:

- a. de wijzigingsbevoegdheid is alleen van toepassing op gronden met de bestemming "Groen" of "Verkeer-1" die in het kader van onderhoud en beheer zijn of worden afgestoten;
- b. de gronden waarvan de bestemming wordt gewijzigd, moeten aansluiten op gronden die reeds die bestemming hebben;
- c. indien aan de voorzijde van de woning geen tuinbestemming aanwezig is, wordt de bestemming van de gronden gewijzigd in een voor die woning passende tuinbestemming;
- d. de wijzigingsbevoegdheid heeft geen betrekking op het vestigen of uitbreiding van bouwvlakken.

26.2 Waarde - cultuurhistorie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie toe te voegen met

dien verstande dat:

- a. toevoegen uitsluitend mogelijk is indien een object aangewezen is als monument of beeldbepalend pand op basis van artikel 3 van de gemeentelijke Erfgoedverordening 2010 of de dan geldende verordening die de Erfgoedverordening 2010 vervangt;
- b. de procedure voor het middels deze wijzigingsprocedure toevoegen van de dubbelbestemming, indien gewenst, gelijktijdig kan worden gevoerd met de besluitvorming op basis van de gemeentelijke Erfgoedverordening 2010 of de dan geldende verordening die de Erfgoedverordening 2010 vervangt.

artikel 27 Overige regels

27.1 Parkeernorm

Het gebruiken en/of bebouwen van gronden is uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan de parkeernormen zoals die gelden volgens de CROW richtlijn of op dat moment geldende gemeentelijk parkeerbeleid (met bijbehorende eisen voor locatie en inrichting) ten behoeve van (vracht)auto's en overige verkeersvoertuigen en de bijhorende bepalingen omtrent de ontsluiting en bevoorrading zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

27.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 1 indien:

- a. het voldoen aan de bepalingen gezien het gebruik en/of het bouwplan van het desbetreffende plangebied, mede gezien de omgeving, niet noodzakelijk is en/of op overwegende bezwaren stuit, of;
- b. op een andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien;
- c. strikte toepassing van de normen leidt tot een bijzondere hardheid, die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

Het afwijkingsbesluit moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder geval blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit / leefbaarheid en een goede parkeersituatie geborgd is.

27.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij de parkeergelegenheid die is vereist en aangelegd op grond van artikel 3 lid 2 niet in stand wordt gelaten.

27.4 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aanvullend aan het bepaalde in artikel 3 lid 1 ten einde een hogere parkeereis en/of zwaardere eisen ten aanzien van de bijbehorende bepalingen omtrent de ontsluiting en bevoorrading toe te passen indien omgevingsfactoren in relatie tot de omvang of aard van het bouwplan of het gebruik, aanleiding kunnen geven voor het stellen van nadere eisen aan parkeren, ontsluiting of bevoorrading. Het besluit tot het stellen van de nadere eis moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder geval blijkt dat de eis noodzakelijk is om de ruimtelijke kwaliteit en een goede parkeersituatie te borgen.

hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels

artikel 28 Overgangsrecht

28.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking
 - naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%;
- c. het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

28.2 Overgangsrecht gebruik

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, als bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, als bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

artikel 29 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Heerhugowaard Zuid-West 2021 van de gemeente Heerhugowaard.

BIJLAGEN BIJ REGELS

1 Staat van bedrijfsactiviteiten

1 Staat van bedrijfsactiviteiten

2 Uitbouw aan voor- en zijgevel

2 Uitbouw aan voor- en zijgevel

3 Wijze van meten

3 Wijze van meten

TOELICHTING

3.1 Inleiding

3.1.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is geregeld dat op grond van artikel 3.1 lid 2 van de Wro, de bestemming van gronden, met inbegrip van de met het oog daarop gestelde regels, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan eenmaal in de tien jaar dient te worden herzien. Op 1 juli 2018 is de Wet actualiseringsplicht bestemmingsplannen en beheersverordeningen in werking getreden. Als gevolg voor de inwerkingtreding van de Wetactualiseringsplicht bestemmingsplannen en beheersverordeningen zijn gemeenten echter niet langer verplicht om bestemmingsplannen binnen de periode van 10 jaar opnieuw vast te stellen. De actualiseringsplicht is echter niet voor alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen afgeschaft. Met het oog op de kenbaarheid van de geldende bestemmingsregeling voor burgers en bedrijven is de wet uitsluitend van toepassing op die plannen en verordeningen die elektronisch (beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl) raadpleegbaar zijn. Voor de overige plannen blijft de actualiseringsplicht gelden tot aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

De afschaffing van de actualiseringsplicht brengt echter geen verandering in de mogelijkheid dat gemeenten, al dan niet op verzoek, bestemmingsplannen actualiseren danwel aanpassen. Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid-West, vastgesteld 16 november 2012, en de huidige situatie in het plangebied is duidelijk dat er in de loop der jaren op ruimtelijk gebied tal van kleine wijzigingen zijn geweest. Bovendien zijn er een aantal afzonderlijke actualisatieplannen voor Heerhugowaard vastgesteld die thans in het bestemmingsplan 'Heerhugowaard Zuid-West 2021' moeten worden opgenomen. Dit betreft de Actualisatieplannen Heerhugowaard 2014, 2015, 2016 en 2017. Gelet op bovenstaande zijn de in het bestemmingsplan aangewezen bestemmingen en de met het oog daarop gegeven regels niet meer in overeenstemming met een wettelijke goede ruimtelijke ordening en dient het bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid-West aan de huidige actuele situatie te worden aangepast.

Dit nieuwe bestemmingsplan 'Heerhugowaard Zuid-West 2021' is als digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar plan opgezet. Verder wordt er gestreefd naar vrijwel identieke regels. Deze regels zijn eenvoudig opgesteld, zodat ze heldere richtlijnen geven voor de bebouwingmogelijkheden van de gronden in het plangebied en het gebruik van de gronden en gebouwen in het plangebied. In het kader van digitale dienstverlening wordt het daarmee voor iedereen mogelijk om de verbeelding (bestemmingsplankaart) en voorschriften ook thuis, digitaal te raadplegen via het internet.

3.1.2 Plangebied

Het plangebied waarvoor het bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid-West 2021 de bestemming, de bouwmogelijkheden, het gebruik van de gronden en de bebouwing regelt, is noordoostelijk gelegen ten opzichte van het hoofdcentrumgebied van Heerhugowaard en wordt gevormd door bestaande wijken. Het plangebied wordt als volgt begrensd:

- de Westtangent;
- de Robijn;
- de Jade;
- de Diamant;
- de Middenweg en
- de waterloop achter de Keizerfazant, Zwarte Dolfijn en Monniksrob.

Het plan bestaat uit:

- een plantoelichting met bijlagen;
- planregels met bijlagen;
- een verbeelding.



Figuur 1 Ligging van het plangebied

3.1.3 Doel

Met de herziening van het bestemmingsplan wordt een actueel juridisch-planologisch kader voor de bestaande activiteiten opgesteld. Daarbij wordt rekening gehouden met mogelijke toekomstige wensen. Bovendien worden verschillende voor het plangebied geldende regelingen in het bestemmingsplan opgenomen. Een bestemmingsplan heeft twee functies: enerzijds een functie om dat wat er al is, vast te leggen en te beheersen en anderzijds een functie om iets nieuws mogelijk te maken. Met dit bestemmingsplan wordt de huidige bestaande ruimtelijke situatie in het plangebied van Heerhugowaard Zuid-West opnieuw vastgelegd. Om te voorkomen dat voor elke kleine ontwikkeling zoals bijvoorbeeld het uitbreiden van een woning steeds een herziening van het bestemmingsplan nodig is, wordt in het bestemmingsplan daarvoor al ruimte geboden, afgestemd op wat in de situatie ter plaatse ruimtelijk toelaatbaar is.

3.1.4 Geldende planologische regelingen

Het bestemmingsplan 'Heerhugowaard Zuid-West 2021' vervangt de volgende planologische regelingen:

1. Bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid-West (NL.IMRO.0398.BP10HHWZUIDWEST00-VA01);
2. Actualisatieplan Heerhugowaard 2016 (NL.IMRO.0398.BP59ACTUALISATIE3-VA01);
3. Actualisatieplan Heerhugowaard 2017 (NL.IMRO.0398.BP70ACTUALISATIE4-VA01);
4. Middenweg 27, omgevingsvergunning Korund 74-112 project 'Zonnestein', tekeningnummer DA00034599;
5. Bestemmingsplan 'Wonen en parkeren' (NL.IMRO.0398.BP83WONENPARKEREN-VA01), deelgebied Heerhugowaard Zuid-West.

3.1.5 Opzet van de toelichting

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en verbeelding. De digitale kaart van het bestemmingsplan wordt 'verbeelding' genoemd, deze kaart vormt samen met de regels het juridisch bindende gedeelte van het plan. Op de verbeelding worden de bestemmingen aangegeven. Per bestemming worden regels gegeven met betrekking tot de functie of het doel van de gronden, de gebouwen en het gebruik. Daarop wordt een toelichting gegeven waarin wordt gemotiveerd waarom met uitvoering van het plan sprake is van een (wettelijke) goede ruimtelijke ordening. In de onderhavige toelichting worden de uitgangspunten voor het bestemmingsplan 'Heerhugowaard Zuid-West'

weergegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande situatie. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan het ruimtelijk beleid dat op de beoogde ontwikkeling van toepassing is. De milieu- en duurzaamheidsaspecten worden behandeld in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt het plan beschreven en in hoofdstuk 6 de juridische vorm van het bestemmingsplan. De financieel-economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 7 aan de orde en tot slot wordt in hoofdstuk 8 de maatschappelijke toetsing en het (voor)overleg behandeld.

3.2 Huidige situatie

3.2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het gebied dat nu de gemeente Heerhugowaard vormt was omstreeks 800 bedekt met veen. De ontginning van het veen door de mens zorgde voor landbouwgrond. Maar in combinatie met stormvloedten ontstonden ook een aantal grote meren, waaronder de Huygenwaert. Rijke kooplieden en notabelen in de gouden eeuw zagen nieuwe beleggingsmogelijkheden in het inpolderen van de meren in Noord - Holland.

De Alkmaarse regenten, met name Nanning van Foreest en Floris van Teylingen, namen het voortouw bij de inpoldering van Heerhugowaard. In 1631 viel de polder Heerhugowaard droog. Waar de droogmakerijen de Beemster en de Schermer goede landbouwgrond opleverde, viel dat in Heerhugowaard erg tegen. De nieuwe polder bleek moeilijk droog te houden en de grondkwaliteit was maar matig. Nog geen veertig jaar later gingen er stemmen op om de hele Waert maar weer onder te laten lopen. Als viswater zou het gebied meer opleveren dan als landbouwgrond. Zo ver is het niet gekomen maar tot circa 1850 leidde de polder een kummervol bestaan. Door de komst van kunstmest konden de opbrengsten van de gronden verbeterd worden en werden de inwoners iets welvarender.

Tot achttienhonderd waren het vooral de regenten uit Alkmaar en Amsterdam, die de grond in Heerhugowaard bezaten. In de negentiende eeuw kwam daar verandering in en kwamen de boerderijen met de bijbehorende grond steeds meer in handen van de mensen die er woonden en werkten. De landbouwcrisis van 1875 was de oorzaak van een verandering in de agrarische structuur. Van extensieve landbouw schakelde men over op intensieve tuinbouw, omdat daarvoor veel minder grond nodig was. Dat betekende meer bedrijven. De meeste boeren kochten niet meer grond dan zij zelf konden bewerken. De grond waarvan voorheen één landbouwer leefde, leverde nu inkomsten op voor een veelvoud aan tuinbouwers met hun gezinnen. Rond negentienhonderd was de bevolking dan ook behoorlijk uitgebreid. Voldoende voor de vestiging van een kleine middenstand. Er kwamen bakkers, kruideniers, wagenmakers, manufacturiers én een kerk. Tot eind jaren twintig bloeide het Heerhugowaardse ondernemersleven. De economische crisis van de jaren dertig en direct daarna de Tweede Wereldoorlog brachten echter minder goede tijden. Pas na de oorlog bloeide Heerhugowaard economisch weer op. De ruilverkaveling van eind jaren zestig en de komst van het kassengebied Alton veranderde het landschap. Door de aanleg van fietspaden verdwenen de karakteristieke sloten aan weerszijden van de Middenweg. Veel boerderijen, ook in Heerhugowaard de Noord, werden gesloopt en vervangen door gewone huizen.

Na de oorlog was er veel vraag naar grond voor woningbouw. In Nederland heerste grote woningnood. De eerste bouw golf vond voornamelijk in de grote steden plaats. De tweede bouw golf voltrok zich rond de zogenaamde groeikernen. Hoewel Heerhugowaard nooit als zodanig is aangewezen werd de gemeente vanaf halverwege de jaren zestig een groeikern. Nog steeds is zichtbaar dat de groei van Heerhugowaard begonnen is vanuit de toen dominante functionalistische visie: wonen, werken en recreëren moesten zoveel mogelijk van elkaar gescheiden worden en bewoners moeten zich gemakkelijk van de ene naar de ander 'functie' kunnen verplaatsen. Rond het centrale dorp verrezen de nieuwbouwwijken, het Recreatiepark bood de nodige sport- en ontspanningsmogelijkheden. Het bedrijventerrein ontstond aan de andere kant van de spoorlijn. Maar alles wel binnen de oorspronkelijke verkavelingsstructuur van de droogmakerij. De groei van de gemeente ging verder in zuidelijke richting en er werd nagedacht over een nieuw centrum. Dat centrum is het Stadshart geworden waar omheen de stad verder zou gaan groeien. Met de Rivierenwijk en de Edelstenenwijk in de jaren zeventig, Butterhuizen en Oostertocht in de jaren tachtig en negentig. In 1986 is de gemeente aangewezen als Vinex locatie en zijn de woonwijken Zuidwijk, Huygenhoek en tenslotte Stad van de Zon gerealiseerd. Daarnaast zijn de wijken De Draai en De Broekhorn in een vergevorderd stadium qua woningbouwontwikkeling. Gemeente Heerhugowaard telt in 2021 circa 58.000 inwoners.

3.2.2 Bestaande situatie

3.2.2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied Heerhugowaard Zuid-West bestaat uit de wijken Edelstenenwijk en Butterhuizenwijk. De Edelstenenwijk is een woongebied met een kleinschalige opbouw en inrichting, met veel eengezinswoningen, een enkel blok met gestapelde woningen en veel groen. De gemiddelde woningdichtheid bedraagt hier 22 woningen per hectare. De inrichting van de Edelstenenwijk is opgezet volgens, het in de jaren zeventig en tachtig gangbare idee van een woonerf. Dat wil zeggen dat er een grote interactie is tussen het wonen en de openbare weg, met name aan de voorzijde. In de jaren negentig van de vorige eeuw liet de Woningwet/Bouwbesluit toe dat vergunningvrij een carport kon worden gebouwd in de voortuin. Op een aantal percelen is een dergelijke carport toen gerealiseerd. Onder de huidige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht is dit niet meer toegestaan. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het niet gewenst om in vergelijkbare situaties dit ook mogelijk te maken (zie verder hfdst. 5.2 Beheer).

De Butterhuizenwijk is een ruim opgezette wijk met veel groen. Er is een grote variatie aan bebouwing. In verhouding met de Edelstenenwijk staan hier meer vrijstaande en twee onder kapwoningen en zijn er wat meer gestapelde woningen. De gemiddelde woningdichtheid bedraagt hier 23 woningen per hectare. Door het plangebied loopt de stadsgracht. Tussen Butterhuizen en de Edelstenenwijk is de Stadsgracht breed met aan weerszijden een brede groenstrook die aan de westzijde van het plangebied overgaat in het Luipaardpark.

Woonwagenlocatie Diamant

Binnen het plangebied bevindt zich aansluitend aan het Stadshart een woonwagenlocatie gelegen aan de Diamant. Ongeveer 34 jaar terug is het regionale centrum Vrooneroord opgeheven. Heerhugowaard kreeg hierdoor een taakstelling opgelegd voor de realisatie van 42 standplaatsen. Deze standplaatsen zijn toendertijd gerealiseerd op drie locaties, te weten Kopermolen, Diamant en Van Veenweg. De Kopermolen is in 1982 gerealiseerd, De locaties aan de Diamant en Van Veenweg zijn in 1986 gerealiseerd. In de loop der jaren zijn de eisen die worden gesteld aan standplaatsen en woonwagens dusdanig veranderd dat plaatsing van een woonwagen in het bestemmingsplan moet passen. De woonwagenlocatie aan de Diamant maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Omdat naast veranderende wetgeving ten aanzien van woonwagens ook voor woonwagenbewoners de woon- en leefruimte in het algemeen ambiteuzer is geworden is, in dit bestemmingsplan Zuidwest een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden de woonlagenlocatie te wijzigen in een locatie voor de realisatie van grondgebonden woningen.

3.2.2.2 Functionele structuur

In de Edelstenenwijk staan 1380 woningen. Dit is ca. 6 % van de woningvoorraad in Heerhugowaard. Van de 1.415 huishoudens zijn er 575 (41%) huishoudens met kinderen. Er zijn 520 (37%) huishoudens zonder kinderen en 330 (23%) alleenstaanden.

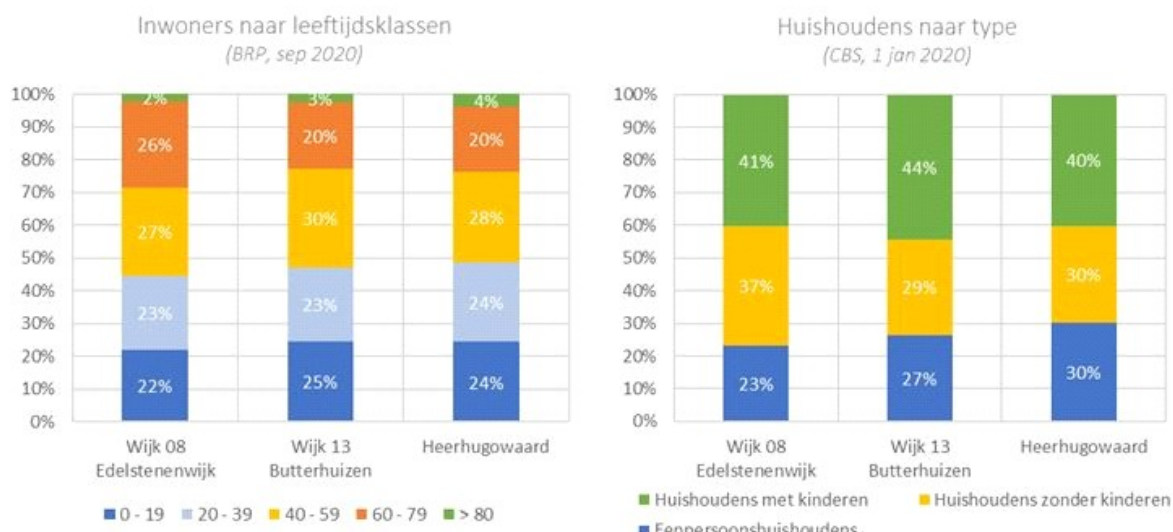
Van de 3.400 bewoners ziet de bevolkingspyramide er als volgt uit:

- leeftijdscategorie 0 - 19 jaar: 748 personen, 22%
- leeftijdscategorie 20 - 39 jaar: 711 personen, 23%
- leeftijdscategorie 40 - 59 jaar: 916 personen, 27%
- leeftijdscategorie 60 - 79 jaar: 890 personen, 26%
- leeftijdscategorie 80 en ouder: 74 personen, 2%.

In de Butterhuizenwijk staan 1.580 woningen. Dit is ca. 6,5% van de woningvoorraad in Heerhugowaard. Van de 1.565 huishoudens zijn er 695 (44%) huishoudens met kinderen. Er zijn 460 (29%) huishoudens zonder kinderen en 415 (27%) alleenstaanden. Van de 3.870 bewoners ziet de bevolkingspyramide er als volgt uit:

- leeftijdscategorie 0 - 19 jaar: 983 personen, 25%
- leeftijdscategorie 20 - 39 jaar: 876 personen, 23%
- leeftijdscategorie 40 - 59 jaar: 1162 personen, 30%
- leeftijdscategorie 60 - 79 jaar: 781 personen, 20%

- leeftijdscategorie 80 en ouder: 97 personen, 3%.



Binnen het plangebied bevinden zich drie basisscholen en een buurthuis. Deze voorzieningen zijn gelegen binnen de Edelstenenwijk. In het plangebied Butterhuizen bevinden zich geen scholen of andere maatschappelijk voorzieningen. Wel is nog een basisschool aanwezig aan de zuidzijde van de Middenweg grenzend aan de wijk Butterhuizen.

3.3 Beleidskaders

3.3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de belangrijkste beleidsdocumenten op rijks-, provinciaal-, regionaal- en lokaal niveau samengevat, voor zover deze documenten relevant beleid en/of besluiten omvatten ten aanzien van dit bestemmingsplan.

3.3.2 Europees beleid

Europese Kaderrichtlijn Water

Water is van essentieel belang voor mens, dier en plant maar ook voor de economie. De bescherming en het beheer ervan overstijgen de nationale grenzen. Sinds 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Bij de KRW van de EU is een kader vastgesteld voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswateren, kustwateren en grondwater. Hierin staan afspraken die ervoor moeten zorgen dat uiterlijk in 2027 het water in alle Europese landen voldoende schoon en gezond is. Beoogd wordt vervuiling te voorkomen en beperken; duurzaam gebruik van water te bevorderen en waarborgen; het aquatische milieu te beschermen en te verbeteren en de effecten van overstromingen en droogten in te perken.

Bij ruimtelijke besluiten, zoals bestemmingsplannen, moet in het kader van de goede ruimtelijke ordening worden beoordeeld of de gewenste watertoestand uit de KRW van de EU en de Wet op de waterhuishouding (Wwh-plannen) in gevaar wordt gebracht. Als nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en/of bestemmingen negatieve gevolgen kunnen hebben voor de watertoestand zijn maatregelen nodig. Ruimtelijke ontwikkelingen en -besluiten moeten worden voorafgegaan door een watertoets. Doel van deze watertoets is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een zo evenwichtig mogelijke wijze in beschouwing worden genomen. Het verband tussen de Kaderrichtlijn Water en ruimtelijke plannen is bij uitstek onderwerp van de watertoetsprocedure welke in samenspraak met het Waterschap wordt uitgevoerd.

Nederland is een waterland en Heerhugowaard is een gemeente met een van oorsprong waterrijk gebied. Bij beheer maar ook bij ruimtelijke ontwikkelingen worden de kaders gehanteerd en de ambities nagestreefd zoals genoemd in het landelijke Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie.

Planspecifiek

In het plangebied Heerhugowaard Zuid-West worden geen nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen en bestemmingen toegevoegd. Op grond hiervan is er geen sprake van gevolgen voor de huidige situatie van de waterhuishouding in het plangebied.

3.3.3 Rijksbeleid

3.3.3.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft regels waar concrete ruimtelijke projecten aan moeten voldoen. Zo is in het Bro de ladder voor duurzame verstedelijking verankerd. Deze ladder is gericht op vraaggericht programmeren en het zorgvuldig benutten van ruimte als het gaat om nieuwe ruimtelijke stedelijke ontwikkelingen. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, hierbij is een nieuwe Laddersystematiek geïntroduceerd waaraan een nieuwe ruimtelijke stedelijke ontwikkeling moet worden getoetst. In artikel 3.1.6, lid 2 Bro is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte van de betreffende ontwikkeling bevat én, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, een motivering is opgenomen waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Planspecifiek

De ladder hoeft alleen doorlopen te worden als er sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Onderhavig plan betreft een actualisatie van een plangebied waarbij geen nieuwe (grootschalige) ruimtelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. De bestaande situatie wordt opnieuw vastgelegd. De ladder voor duurzame verstedelijking vormt geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

3.3.3.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. De NOVI komt als structuurvisie uit onder de bestaande Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in, en worden vervangen door, de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet. Zodra de Omgevingswet inwerking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als een omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld. De Omgevingswet geeft aan de NOVI mee dat deze 'met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht is op het in onderlinge samenhang:

- a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en het
- b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'.

Fysieke leefomgeving

De NOVI is de eerste integrale nationale beleidsvisie conform de Omgevingswet en hanteert dan ook dezelfde brede opvatting van het begrip fysieke leefomgeving: de natuurlijke omgeving met grote wateren en natuurlandschappen, agrarische cultuurlandschappen, de gebouwde omgeving met steden, dorpen, bedrijventerreinen, netwerken en infrastructuur voor het verkeer van personen, goederen, data, stoffen en energie, en het cultureel erfgoed. De ontwikkeling van de leefomgeving moet zo veel als mogelijk in balans zijn met bescherming van waarden als gezondheid, veiligheid, landschap, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit. De fysieke leefomgeving is verweven met de sociale leefomgeving. Naast de ruimtelijk-functionele indeling van de leefomgeving

gaat het ook om de activiteiten die een effect hebben op de leefomgeving in brede zin, waaronder het milieu, water, bodem, lucht en het natuurlijk kapitaal. Boven- en ondergrond zijn daarbij onlosmakelijk met elkaar verbonden. De opgaven vragen om een aanpak op korte, middellange en lange termijn. Voor de ontwikkelingen en aanpak wordt er vooruit gekeken naar 2050. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de (sectorale) doelen die al eerder door het kabinet voor het jaar 2050 zijn neergezet. Duidelijk is dat veel doelen op de lange termijn al in de aankomende jaren vragen om handelen. Echter, moet er worden voorkomen dat met het stellen van tussentijdse doelen de lange termijn ambities verwateren. Alles wat er gedaan wordt op de korte en middellange termijn, moet ook bijdragen aan de realisatie van de doelen voor 2050.

Nationaal en internationaal

De NOVI is gericht op de nationale schaal, waarbij het conform de Omgevingswet gaat om Europees Nederland inclusief de territoriale wateren, exclusief het Caribisch deel van ons Koninkrijk. Inhoudelijk beperkt de visie zich niet tot Nederland. In de NOVI, en daaraan gerelateerde programma's, zijn de relevante internationale regels en afspraken vertaald. Veel vraagstukken vragen een grensoverschrijdende aanpak. Afspraken over vliegen en varen worden bijvoorbeeld al langer gemaakt in EU-verband en wereldwijd aan internationale tafels (ICAO, IMO). Ook over riviermanagement worden er al langer afspraken gemaakt met België, Frankrijk, Zwitserland, Duitsland en Luxemburg voor bijvoorbeeld het gehele stroomgebied van de Rijn of de Maas.

Samenwerking en uitvoering

De NOVI-aanpak is gebaseerd op brede maatschappelijke betrokkenheid en inzet van overheden, burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en kennisinstellingen. Partners in de samenleving dragen actief bij aan het verbeteren van de leefomgeving en het verduurzamen van de manier waarop er wordt gewoont, gewerkt en gerecreëerd. Dit vraagt een Rijksoverheid die samenwerkt en faciliteert waar wenselijk en nodig, en regisseert en richting geeft waar het moet. Deze samenwerking moet tot stand komen onder de volgende hoofddoelstellingen:

- a. Gezamenlijke verantwoordelijkheid van betrokken overheden;
- b. De sturingsfilosofie van de Omgevingswet gebaseerd op vertrouwen;
- c. Toepassen van het Omgevingsrecht;
- d. Strategisch verbinden;
- e. Werken met de Uitvoeringsagenda.

De status van strategisch beleid en niet-strategisch beleid in bestaande beleidsdocumenten

Na de vaststelling van de NOVI staan belangrijke beleidsbeslissingen, beleidskeuzes en -uitgangspunten niet alleen in de NOVI, maar soms ook nog in bestaande beleidsdocumenten. In veel gevallen zullen alleen de hoofdlijnen van bestaand strategisch beleid in de NOVI zijn opgenomen. De concretisering en uitwerking daarvan, ofwel het niet-strategische beleid, staat nog steeds in het bestaande beleidsdocument. Als voorbeeld kan worden gewezen op de uitwerking van het hiervoor al genoemde Nationaal Milieubeleidsplan. Al deze bestaande beleidsdocumenten (met en zonder wettelijke grondslag) blijven gelden na inwerkingtreding van de Omgevingswet, en het Rijk blijft daaraan nog steeds gebonden.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het Rijksbeleid zoals genoemd in de op 13 maart 2012 vastgestelde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is, behalve enkele onderdelen van bijlage 6: 'Essentiële onderdelen Nota Mobiliteit, geheel opgegaan in de NOVI.

NOVI definitief

De definitieve versie van de NOVI en de uitvoeringsagenda zijn op 11 september 2020 aangeboden aan de Tweede kamer. Inmiddels is de definitieve versie van de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld en inwerking getreden per 26 maart 2021.

Planspecifiek

De nationale belangen en uitgangspunten die in het NOVI zijn vertaald, zijn niet zo zeer van betekenis voor het actualiseren van onderhavig bestemmingsplan. Het uiteindelijke meest relevante beleidskader wordt gevormd door de provincie Noord-Holland, regionale samenwerkingsverbanden en de gemeente zelf.

3.3.3.3 Uitvoeringsagenda Nationale Omgevingsvisie 2021-2024

Het Rijk geeft met de hiervoor genoemde NOVI richting en helpt keuzes te maken waar dat moet. De NOVI is een visie, maar ook het begin van een proces. Een proces, waarin we – als één overheid – samen met de samenleving werken aan de doelen, ambities en prioritaire opgaven uit de NOVI. Alleen als Rijk, regio en samenleving het samendoen en de opgaven integraal aanpakken, kunnen we met succes werken aan een duurzaam, economisch sterk en leefbaar Nederland, juist ook voor de lange termijn.

In de Uitvoeringsagenda NOVI 2021-2024 wordt visie omgezet in actie. Er wordt, op basis van de uitgangspunten voor uitwerking en samenwerking zoals geformuleerd in de NOVI, uitwerking gegeven aan vier prioriteiten en de beleidskeuzes uit de NOVI:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om uitvoering te kunnen geven aan de genoemde prioriteiten en NOVI beleidskeuzes moet gebiedsgericht worden gewerkt. De regio is in toenemende mate de meest relevante schaal om opgaven voor de fysieke leefomgeving op te pakken en keuzes te maken. Gegeven de verantwoordelijkheden van het Rijk op nationaal niveau is een samenspel nodig tussen regio en Rijk om tot regionaal maatwerk te komen: gezamenlijk optrekken, steeds passend bij de opgave. Hiervoor hebben het Rijk en de mede overheden Samenwerkingsafspraken gemaakt. Gebiedsgericht werken betekent ook 'samen met de samenleving'. Partners, initiatiefnemers en burgers worden met deze werkwijze actief bij het inrichten van de fysieke leefomgeving betrokken.

Aan het gebiedsgericht werken wordt vorm gegeven met behulp van de Omgevingsagenda's, de Gebiedsagenda's Grote Wateren, de NOVI gebieden, de Regio Deals en andere regionale programma's en nationale programma's met een gebiedsgerichte aanpak. Hierbij worden bestuurlijke afspraken gemaakt welke vervolgens doorwerken van Rijksniveau op Provinciaal, Regionaal en lokaal niveau.

Planspecifiek

De vier genoemde prioriteiten en beleidskeuzes die in het NOVI zijn vertaald, zijn niet van directe betekenis voor het actualiseren van onderhavig bestemmingsplan. Het uiteindelijke meest relevante beleidskader voor Noord-Holland wordt gevormd door de provincie Noord-Holland en vervolgens, waar mogelijk, in samenwerkingsverbanden door de regio en gemeenten zelf.

3.3.3.4 Nationaal Waterprogramma 2022 - 2027

Nederland is een waterland. We leven met, naast, op en in het water. Onder de Waterwet moeten iedere zes jaar twee nationale plannen worden opgesteld. Voor beleid is dat het Nationaal Waterplan, en voor beheer is dat het Beheer - en ontwikkelplan voor de rijkswateren. Deze twee plannen zullen voor de periode 2022 - 2027 in één Nationaal WaterProgramma worden samengebracht. Hiermee bereidt het rijk zich voor op de komst van de Omgevingswet.

Op dit moment is nog het 'Nationaal Waterplan 2016 - 2021' van toepassing. Dit is het 2e Nationaal Waterplan (NWP2) dat is vastgesteld in december 2015. Het NWP2 beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van een structuurvisie, hetgeen betekent dat het nationaal hoofdlijnen bevat voor het door de gemeente te voeren (ruimtelijk) beleid. De eerder in deze paragraaf genoemde NOVI geldt als wijziging van enkele onderdelen van het NWP2 op grond van de Waterwet. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als een omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet is bedoeld.

Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid

voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebied beheerplannen. Als bijlage bij het ontwerp Nationaal Waterplan zijn beleidsnota's toegevoegd over waterveiligheid, het IJsselmeergebied en de Noordzee. Deze beleidsnota's vormen een nadere uitwerking en onderbouwing van de keuzes die in de hoofdtekst staan van het Nationaal Waterplan en dienen in samenhang ermee te worden gelezen. Bij de ontwikkeling van locaties in de stad wordt ernaar gestreefd dat de hoeveelheid groen en water per saldo gelijk blijft of toeneemt. Dit moet stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar maken en houden.

Planspecifiek

Het bestemmingsplan 'Heerhugowaard De Noord' betreft een actualisatie en gaat hierbij uit van behoud en opnieuw vastleggen van de bestaande situatie. Het bestaande water- en groenareaal is als zodanig bestemd.

3.3.3.5 Structuurvisie voor de ondergrond

Er gebeurt steeds meer in de grond. Uit de ondergrond worden bijvoorbeeld drinkwater, aardgas en olie gewonnen. Daarnaast liggen er kabels en buisleidingen en worden er tunnels in gegraven. Ook wordt steeds vaker warmte en koude in de grond opgeslagen, om de temperatuur van huizen en bedrijven mee te regelen. Het gebruik van de ondergrond is belangrijk voor bijvoorbeeld drinkwatervoorziening en energievoorziening. De ondergrond kan woningen of bedrijfspanden aardwarmte geven. Het kan dus belangrijk zijn om te weten welke mogelijkheden de bodem heeft.

De Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat heeft mede namens de Minister van Economische Zaken en Klimaat en in overeenstemming met de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties op 8 juni 2018 de Structuurvisie Ondergrond vastgesteld. De Structuurvisie Ondergrond is in samenwerking met bedrijven, burgers, provincies, gemeenten, waterschappen, kennisinstellingen en belangengroepen tot stand gekomen en gaat over het beschermen van belangrijke bronnen in de diepe bodem die voor ons hele land belangrijk zijn: voldoende goed drinkwater en (duurzame) energie. In de Structuurvisie voor de ondergrond staan afspraken over nieuwe activiteiten in de diepe bodem, waaronder mogelijkheden voor de winning van grondwater voor drinkwaterwinning in de diepe ondergrond.

Planspecifiek:

De inhoud van de Structuurvisie Ondergrond heeft geen directe doorwerking voor het actualiseren van onderhavig bestemmingsplan. Het uiteindelijke meest relevante beleidskader wordt gevormd door de provincie Noord-Holland. Provincies hebben het voortouw bij het aanwijzen van gebieden voor drinkwatervoorziening.

3.3.4 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.4.1 Omgevingsvisie Noord Holland 2050

In wat voor Noord-Holland willen we wonen, werken, recreëren en bezoekers ontvangen? Provincie Noord-Holland heeft een omgevingsvisie opgesteld samen met overheden, bedrijfsleven, maatschappelijke organisaties en inwoners. De Omgevingsvisie Noord Holland 2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten vastgesteld en vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 zorgt voor balans tussen economische groei en leefbaarheid.

Met de kaders en richtlijnen van de Omgevingsvisie kan voor toekomstige generaties het welvaarts- en welzijnsniveau in Noord-Holland op een hoog niveau gehouden worden. Dit betekent dat in Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd; de ruimte voor economische ontwikkeling wordt altijd in samenhang gezien met een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier. De Omgevingsvisie geeft dan ook enerzijds richting, en daarmee houvast naar een onbekende toekomst, en anderzijds voldoende ruimte en handelingsperspectief om te anticiperen op nieuwe ontwikkelingen. Er wordt dus geen eindbeeld voor 2050 gepresenteerd, maar in algemene zin wat de ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden.

Ook worden er vijf samenhangende bewegingen beschreven. Bewegingen die laten zien hoe de provincie omgaat met

opgaven die op de samenleving afkomen en die zij graag wil faciliteren. De provincie geeft hier een aantal ontwikkelingsprincipes en randvoorwaarden aan mee om de beweging naar de toekomst te kunnen maken. Het gaat om de volgende bewegingen, waarbij wordt uitgegaan van het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet':

- Dynamisch schiereiland – hier is het benutten van de unieke ligging leidend waarbij de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd;
- Metropool in ontwikkeling – hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte van de metropool groter wordt. Door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem wordt de agglomeratiekracht vergroot;
- Sterke kernen, sterke regio's – deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden;
- Nieuwe energie – in deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie;
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving – deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Gemeenten Heerhugowaard en Langedijk zijn aangemerkt als groenstedelijke kern direct ten noorden van centrumstad Alkmaar. Groenstedelijke kernen zijn aanvullend en versterkend op de centrumstad en bieden woon- en werkmilieus passend bij dit type kern. Op basis van regionale afstemming en met als basis de mogrofischeontwikkeling en prognoses zorgen regio's dat er in de verschillende gemeenten een goed en complementair woningaanbod is. Hierbij wordt gelet op de diversiteit in de regio en wordt ruimte geboden aan maatwerk en ruimte om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving.

Planspecifiek

In het plangebied 'Heerhugowaard Zuid-West' wordt de bestaande situatie opnieuw vastgelegd. Het beleid van de voormalige Structuurvisie Noord-Holland 2040 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening - nieuwe Omgevingsverordening NH2020. In voornoemde Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 staan geen (beleids)richtlijnen waarmee de actualisatie van dit bestemmingsplan in strijd is.

3.3.4.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland

In een Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) staan regels en voorwaarden waaraan een (gemeentelijk) ruimtelijk (bestemmings)plan in Noord-Holland moet voldoen. Er zijn regels voor het gehele provinciale grondgebied en regels voor het landelijk gebied. Naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid wordt de PRV regelmatig aangepast en vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland. De recentste versie van het PRV is op 7 juni 2019 in werking getreden. In tegenstelling tot de Omgevingsvisie Noord Holland 2050 is de Provinciale Omgevingsverordening NH2020 bindend.

Inmiddels hebben Gedeputeerde Staten de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. In de nieuwe omgevingsverordening zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. Hierdoor is het makkelijker geworden om te zien welke regels waar gelden. De provincie wil een eenvoudiger, duidelijker en meer integraler systeem van regels. Met meer ruimte voor lokaal en regionaal maatwerk en bestuurlijke afwegingsruimte wil de provincie NH ontwikkelingen als woningbouw en windenergie mogelijk maken én het waardevolle Noord-Hollandse landschap beschermen. Provinciale Staten heeft op 22 oktober 2020 de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. De definitieve Omgevingsverordening NH2020 is op 16 november 2020 inwerking getreden.

Planspecifiek

Voorliggend bestemmingsplan is getoetst aan de laatste versie van de PRV zoals deze op 7 juni 2019 in werking is getreden. Met de actualisatie van het bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid-West wordt geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. De inhoud sluit aan bij de provinciale belangen zoals genoemd zowel in de PRV als in de Omgevingsverordening. In de Omgevingsverordening NH 2020 zijn geen regels opgenomen waarmee het bestemmingsplan 'Heerhugowaard-Zuid-West' in strijd is. Wel dient er, op grond van artikel 33 van de PRV, in een

bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect duurzaamheid. In dat kader wordt verwezen naar paragraaf 4.5.10.

3.3.4.3 Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan

De behoefte aan mobiliteit neemt steeds verder toe. Hierbij worden verplaatsingspatronen steeds duidelijker en de impact en snelheid van technologische veranderingen, omkleed met tal van onzekerheden, steeds groter. De Provincie NH zorgt ervoor dat u vlot en veilig door Noord-Holland kunt reizen. Zij is verantwoordelijk voor comfortabel en frequent openbaar vervoer, legt nieuwe wegen aan en onderhoudt bestaande infrastructuur. Bij deze wegwerkzaamheden staat verkeersveiligheid voorop.

In 2018 is het Provinciale verkeers- en vervoerbeleid (PVVP) tegelijkertijd met de vaststelling en inwerkingtreding van de Provinciale Omgevingsvisie NH2050, ingetrokken. Het provinciale verkeers- en vervoersbeleid maakt met het programma mobiliteit, anticiperend op de nieuwe Omgevingswet, onderdeel uit van de Omgevingsvisie NH2050.

In november 2018 is het Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur (PMI) 2019-2025 door Provinciale Staten vastgesteld. Naast het beheer en onderhoud van de infrastructuur heeft de provincie een groot aantal projecten in voorbereiding en uitvoering om de provinciale infrastructuur te verbeteren en uit te breiden. Al deze projecten zijn opgenomen in het Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur (PMI). Het PMI is een voortschrijdend vijfjarenprogramma dat nog jaarlijks wordt herzien.

Planspecifiek

Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie. Het bestemmingsplan 'Heerhugowaard-Zuid-West' voorziet niet in verkeerskundige aanpassingen. Vaststelling van dit bestemmingsplan levert geen belemmeringen op ten aanzien van de huidige verkeerskundige situatie en beleidsuitgangspunten.

3.3.4.4 Provinciale woonvisie, het Regionaal Actie Programma en de Regionale Woonvisie

Op 27 september 2010 hebben Provinciale Staten de Provinciale Woonvisie "Goed Wonen in Noord-Holland 2010-2020" vastgesteld. In deze visie staat als doelstelling: "In 2020 beschikken de inwoners van Noord-Holland over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu". Om hiertoe te komen zijn de volgende drie speerpunten benoemd:

1. betere afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten en vooral voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning;
2. betere afstemming van voorzieningen in de woonomgeving op de vraag van bewoners;
3. verbetering van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

De Regionale Actieprogramma's (RAP's) zijn voor de provincie het instrument om dit doel te bereiken. De RAP voor de regio Alkmaar is in 2012 door Gedeputeerde Staten vastgesteld en herzien en vastgesteld in 2017. In 2005 hebben de regiogemeenten de regionale Woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015 vastgesteld. Sindsdien is er veel veranderd. De gegevens van de RAP geven een actueel beeld van de woningmarkt en de nieuwbouwprojecten die in voorbereiding zijn. Daarom is, aan de hand van de RAP, de Regionale Woonvisie regio Alkmaar 2013-2020 vastgesteld (Heerhugowaard, d.d. 27-08-2019). De woonvisie geeft aan dat er in de regio getalsmatig nog geen grote knelpunten zijn. Op den duur krijgt de regio te maken met vergrijzing en kan er schaarste ontstaan in de goedkope woningvoorraad. Er is sprake van een beperkte doorstroming in zowel koop als huur. Naast een kwantitatieve balans is er een verdelingsvraagstuk. Om de markt zijn werk te laten doen en ook in de toekomst de aantallen woningen in balans te houden met de behoefte, zal in de regio Alkmaar slimmer moeten worden omgegaan met de huidige voorraad, verstandig moeten worden toegevoegd en 'vinger aan de pols' moeten worden gehouden ten aanzien van de betaalbaarheid. In de regionale woonvisie is geconstateerd, dat er meer woningen gepland zijn dan nodig om te voorzien in de behoefte. Tegelijkertijd blijken er minder woningen gebouwd te worden dan waar behoefte aan is. In de woonvisie is dan ook afgesproken dit te monitoren. De Regionale Woonvisie sluit aan op het provinciale- en rijksbeleid.

Planspecifiek

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard en gaat uit van het bestaande woningareaal. De uitwerking van het RAP en de woonvisie vindt plaats in afstemming met de regio. Vaststelling van dit bestemmingsplan heeft geen belemmeringen voor de uitvoering van het Regionale Actieprogramma Wonen en de Regionale woonvisie.

3.3.4.5 Provinciaal Milieubeleidsplan

Met de vaststelling en inwerkingtreding van de Omgevingsvisie NH2050 is ook het Provinciale Milieubeleidsplan 2015-2018 komen te vervallen. Het provinciale Milieubeleid maakt met het programma Milieu én mobiliteit, anticiperend op de nieuwe Omgevingswet, onderdeel uit van de Omgevingsvisie NH2050. Hierin wordt voorgesorteerd op de integrale Omgevingsvisie met een Visie-deel en het sectoraal milieubeleid is conform de instrumenten van de nieuwe Omgevingswet uitgewerkt in een Programma-deel. Beide delen hebben een andere insteek, maar zullen elkaar wel over en weer beïnvloeden.

De kwaliteit van bodem, water en lucht is in de loop der jaren verbeterd. We willen gezond en veilig wonen, werken en recreëren in Noord-Holland. Nu en in de toekomst. De provincie blijft, met de in de Omgevingsvisie NH2050 gestelde richtlijnen en kaders, minimaal voldoen aan de wettelijke vereiste basiskwaliteit. Daarnaast heeft de provincie de ambitie kansen te creëren en te benutten gericht op een duurzamer, gezonder en veiliger Noord-Holland. Verdere verbetering is echter grotendeels afhankelijk van lokale, maar zeker ook landelijke en zelfs internationale regelgeving en nieuwe technologie. De 'hamvraag' daarbij is, hoe geven we met elkaar invulling aan de opgave voor gezonde luchtkwaliteit bij een groeiende verstedelijking en mobiliteit?

Planspecifiek

Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie en voorziet niet in nieuwe grootschalige ruimtelijke (woningbouw)ontwikkelingen. Vaststelling van dit bestemmingsplan heeft geen belemmeringen voor de milieukwaliteit en -situatie ter plaatse van het plangebied.

3.3.4.6 Archeologie

De provincie heeft een wettelijke taak op het gebied van archeologie. In het Verdrag van Malta ligt vast dat de provincie vindplaatsen in de bodem moet beschermen. Wanneer vindplaatsen verstoord worden, moet er een archeologisch onderzoek plaatsvinden. En, archeologische vondsten moeten toegankelijk zijn voor het grote publiek. Het archeologische beleid van het provinciaal bestuur van Noord-Holland ligt vast in de Provinciale Cultuurnota. Verder geeft de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie informatie over onder andere archeologische verwachtingen.

In paragraaf 4.8 wordt het (lokale) aspect Cultuurhistorie en archeologie verder uitgewerkt.

3.3.4.7 Klimaatadaptatie

Essentieel is dat zowel het landelijk als het stedelijk gebied beschermd wordt tegen de gevolgen van klimaatverandering. Dat vergt aanpassingen in zowel de ruimtelijke inrichting als het watersysteem. Met name in gebieden waar sprake is van verder gaande verstedelijking en verdichting, waardoor bij wateroverlast en droogte de schade aan gebouwen en infrastructuur groot kan zijn. Dit speelt helemaal sterk wanneer ook sprake is van bodemdaling. We zorgen ervoor dat we voldoende zijn voorbereid op wateroverlast, hittestress, verdroging, verzilting en de gevolgen van een overstroming.

Nieuwe ontwikkelingen moeten klimaatbestendig en waterrobuust zijn. Ook zijn in sommige bestaande situaties aanpassingen nodig, bijvoorbeeld bij vitale infrastructuur voor energie, drinkwater, ICT en mobiliteit. Met name in stedelijk gebied moet ruimte worden geboden voor het tijdelijk opvangen van water, dat vaker in piekbuien valt. In het landelijk gebied houden we daarnaast ook rekening met verdroging en verzilting.

De provincie onderzoekt samen met waterschappen en gemeenten, de mogelijkheid om het waterpeil in bepaalde gebieden niet meer kunstmatig laag te houden, maar om het water ruimte te geven en de functie van het gebied daarop aan te passen. Denk aan bepaalde veenweidegebieden, zoals Laag Holland en het Groene Hart, waar de bodemdaling dan wordt tegengegaan, gestopt en waar mogelijk hersteld. Dat heeft enerzijds consequenties voor het grondgebruik dat moet veranderen, anderzijds helpt het tegen de uitstoot van CO₂ en methaan – gassen die bijdragen aan klimaatverandering. Zo kan het tegengaan van bodemdaling bijdragen aan, als ook plaatsvinden door, slimme natuurontwikkeling. Met vergroting van de biodiversiteit en in sommige gevallen zelfs bodemaangroei als gevolg. Ook ontstaan er mogelijkheden voor andere vormen van landbouw.

Met de vaststelling van de Omgevingsvisie NH 2050, is in november 2018 de provinciale Watervisie 2021 'Buiten de Oevers', ingetrokken. Beleidsuitgangspunten uit deze Watervisie, voortkomend uit de Stroomgebiedbeheerplannen uit de Europese Kaderrichtlijn Water, zijn geactualiseerd en eveneens, anticiperend op de nieuwe Omgevingswet, integraal uitgewerkt in de Omgevingsvisie NH 2050 en een uitvoeringsprogramma die jaarlijks wordt geactualiseerd. Hierbij stimuleert de provincie innovaties van waterbeheerders, gemeenten, bedrijfsleven en overige relevante stakeholders.

Paragraaf 4.4 beschrijft hoe ter plaatse in het plangebied met de waterhuishouding wordt omgegaan.

3.3.4.8 Waterprogramma (2016 - 2021)

Dit Waterprogramma is het equivalent van het vijfde Waterbeheersplan dat het hoogheemraadschap wettelijk verplicht is te maken. Het is dus ook een verplichte planvorm. Niet alleen in het kader van de Waterwet, ook in het kader van het Bestuursakkoord Water wordt met dit Waterprogramma invulling gegeven aan de afspraken over de programmering en uitvoering van het waterbeheer.

De komende jaren staat het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier voor de taak het beheergebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Deze thema's zijn in dit Waterprogramma nader uitgewerkt. Het Rijk heeft inmiddels beleid ontwikkeld om de gevolgen van klimaatverandering het hoofd te bieden, onder meer met het Deltaprogramma. In dit Waterprogramma bouwt het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier voort op de eigen Deltavisie (2012), waarin de landelijke Deltabeslissingen zijn verankerd.

3.3.4.9 De Keur van het Hoogheemraadschap

De Keur is een speciale verordening van het Hoogheemraadschap waarin de regels voor het beheer, gebruik en onderhoud van waterstaatswerken zijn opgenomen. Particulieren, bedrijven en andere overheden zijn verplicht zich aan de Keur te houden. De huidige Keur is in september 2016 vastgesteld.

Op grond van artikel 3.3 van de Keur is het verboden zonder watervergunning van het bestuur neerslag versneld tot afvoer te laten komen. Door extra versnelde afvoer van neerslag vanaf verhard oppervlak wordt het watersysteem dat in beheer is bij het waterschap zwaarder belast. In verhard gebied vindt nauwelijks of geen infiltratie in de bodem plaats. Vrijwel alle neerslag stroomt, direct of via een rioelstelsel, af naar het oppervlaktewater. Dit betekent dat bij intensieve neerslag het oppervlaktewater onmiddellijk een grote afvoerpiek volledig moet opvangen. Er is dan immers geen vertraging in de afstroom via de bodem en er is ook geen sprake meer van verdamping, opname door beplanting of wegzijging naar het grondwater. Bij de aanleg van nieuw verhard oppervlak moeten compenserende voorzieningen worden aangelegd, die ten doel hebben de versnelde afstroming van neerslag tegen te gaan. Het hoogheemraadschap bepaalt welke compenserende voorzieningen toelaatbaar zijn en het verbindt hieraan in de watervergunning voorschriften die noodzakelijk zijn voor de instandhouding en goede werking van die voorzieningen. Het hoogheemraadschap kan hiervoor ook algemene regels of beleidsregels vaststellen. Het goed doorlopen van het proces van 'De Watertoets' kan de vergunningverlening op basis van dit artikel vergemakkelijken.

Planspecifiek

Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie en voorziet niet in nieuwe grootschalige

ruimtelijke (woning-) en watergerelateerde ontwikkelingen. Mocht een initiatiefnemer toch ingrepen plegen met vergaande invloed op de waterhuishouding, dan heeft het waterschap (Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier) het juridisch instrumentarium om ongewenste afvoeren van verharde oppervlakken op het bestaande waterstelsel tegen te gaan.

3.3.5 Gemeentelijk beleid

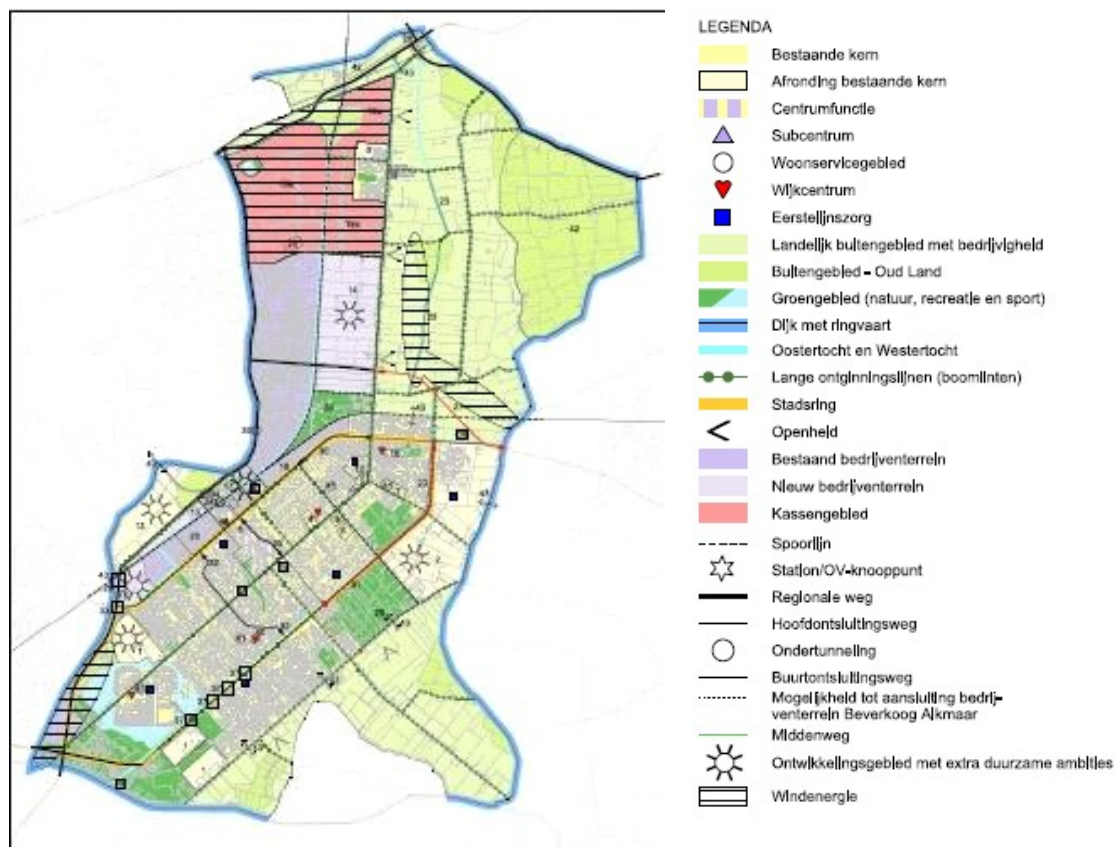
3.3.5.1 Structuurvisie Heerhugowaard 2020

De gemeenteraad heeft op 13 september 2011 de Structuurvisie Heerhugowaard 2020, met uitgangspunten en richtlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente voor de komende 10 jaar, vastgesteld. De structuurvisie is een verplichting, die voortvloeit uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en is een brede visie op de toekomst van de gemeente die het kader vormt voor alle ruimtelijke ontwikkelingen. De structuurvisie geeft richting aan zowel de wijze waarop delen van het gemeentelijk grondgebied worden ontwikkeld, als aan de eisen die daaraan worden gesteld. In de structuurvisie komen de ambities van de verschillende beleidsterreinen samen. De doelen en wensen worden vervolgens vertaald in een uitvoeringsprogramma.

De structuurvisie is een actualisering van het Structuurbeeld Heerhugowaard 2005-2015. Het structuurbeeld is vastgesteld in 2004 als ruimtelijke vertaling van de stadsvisie 'Heerhugowaard, Stad van Kansen', die in 2001 en 2002 in samenspraak met inwoners, belangenorganisaties en ondernemers tot stand is gekomen. In dat structuurbeeld zijn de volgende kansen voor Heerhugowaard uitgewerkt:

- het completeren van de gemeente; afmaken waar we mee begonnen zijn;
- het creëren van samenhang en eenheid in de gemeente;
- het bieden van een thuisbasis in plaats van een uitvalsbasis, met de bijbehorende voorzieningen en vertier (een eigen identiteit);
- het verenigen van dorps waarden (groen, ruimte, kleinschaligheid, veiligheid en geborgenheid) en stadse waarden (Stadshart, zorgvoorzieningen en vertier);
- het landelijk gebied landelijk en open houden;
- verdere regionalisering zonder daarbij het karakter als individuele gemeente te verliezen.

Deze kansen zijn in het structuurbeeld vertaald naar acties en projecten. In de loop der jaren zijn al veel van deze acties uitgevoerd. Heerhugowaard heeft aantrekkelijke woonmilieus, een goed werkklimaat, een Stadshart en Stationsgebied in ontwikkeling en veel ruimte, water en groen. Hoewel de thema's uit de stadsvisie nog steeds actueel zijn, is het structuurbeeld aan een actualisatie toe. Heerhugowaard is de afgelopen jaren mede in het kader van het VINEX-beleid sterk gegroeid. Inmiddels is, anno 2021, het inwoneraantal gegroeid tot ruim 58.500 inwoners. Heerhugowaard is een nieuwe fase ingegaan. De bevolking is kinderrijk en de leeftijdsgroep tussen de 39 en 60 jaar is groot. Het aantal ouderen groeit de komende jaren fors. Dit heeft zijn weerslag op het woningbouwprogramma en voorzieningenstructuur van Heerhugowaard.



Kaart Structuurvisie Heerhugowaard 2020

Planspecifiek

Het bestemmingsplan 'Heerhugowaard Zuid-West' betreft een actualisatie waarin de bestaande situatie opnieuw is vastgelegd. Het voorliggende plan doet geen afbreuk aan de geformuleerde richtlijnen in de Structuurvisie Heerhugowaard 2020. Deze richtlijnen krijgen een vervolg in de momenteel in ontwikkeling zijnde Omgevingsvisie van de gemeente Heerhugowaard. Hierbij vindt een actualisering plaats op basis van nieuwe Wet- en regelgeving (Omgevingswet) in samenhang met, provinciale, regionale en lokale uitgangspunten.

3.3.5.2 Samen werken aan de linten

Algemeen

De aantrekkelijkheid van Heerhugowaard als plek om te wonen, te werken en te recreëren wordt in belangrijke mate bepaald door de ruimtelijke kwaliteit. In het Noord-Hollandse landschap zijn de linten en hun bebouwing belangrijke dragers van identiteit. Dat geldt ook voor Heerhugowaard waar de ontwikkeling van de stad en het buitengebied sterk verbonden is met ontstaansgeschiedenis van de droogmakerij. Dit geeft Heerhugowaard een eigen gezicht wat de moeite waard is om zorgvuldig mee om te gaan.

De Heerhugowaardse linten zijn van oorsprong ontginningslinten waarlangs op regelmatige afstanden boerenerven met veelal stolpboerderijen waren te vinden. Vandaag de dag zijn de oorspronkelijke linten nog zeer herkenbaar aanwezig ondanks het feit dat de stad hard is gegroeid. De linten zijn aantrekkelijke lange lijnen die zich sterk onderscheiden ten opzichte van de woongebieden die er omheen zijn gebouwd. Kenmerkend zijn onder meer de wegprofielen, veelal in combinatie met bomen, de aanwezigheid van stolpen en de bijbehorende ruime groene erven met erfbeplantingen. Kwaliteiten die zorgen voor bijzondere beleving, middenin, of direct grenzend aan het dichtbebouwde woongebied. Dat maakt de linten van grote waarde, een beeldmerk voor een stad als Heerhugowaard.

Ruimtelijke kwaliteit in het project

De strategie voor de linten is alleen gericht op lintstructuren die onderdeel uitmaken van het bestaande bebouwde gebied van Heerhugowaard. Dit zijn de linten die onderdeel zijn geworden van de stedelijke ontwikkeling en daarmee

weliswaar hun oorspronkelijke functie hebben verloren maar voor de stad van grote waarde zijn als het gaat om identiteit, herkenbaarheid en oriëntatie. In onderhavig plan is dat de Middenweg. Met de strategie voor de linten van Heerhugowaard wil de gemeente enerzijds een bijdrage leveren aan behoud en versterking van de kwaliteit en identiteit van de stad en de omgeving, en anderzijds daar waar het kan meer vrijheid geven voor initiatief door bewoners. Dit wordt gedaan door zorgvuldig om te gaan met de cultuurhistorische betekenis van de linten maar ook door oog te hebben voor vitaliteit en toekomst.

De linten zijn aantrekkelijke lijnen in de stad met een eigen gezicht. Het belang om de lintstructuren voor Heerhugowaard te behouden wordt in algemene zin breed gedeeld. De historische linten vormen met hun landschappelijke en cultuurhistorische waarden de dragende structuur van de stad. Hiermee is de (cultuur)historie op een tastbare manier verbonden met de identiteit van de stad. De lange lijnen zijn onderscheidend, dragen bij aan herkenbaarheid en oriëntatie en geven een heel eigen karakter aan het stedelijke gebied. Het contrast met de gebouwde omgeving is een bijzondere kwaliteit.

De centrale doelstelling van de visie is tweeledig:

1. Behoud en versterking van de lintstructuren als zelfstandige landschappelijke eenheden. Dat betekent: zeer zorgvuldig omgaan met de kernwaarden die bepalend zijn voor het karakter van de linten.
2. Ruimte voor initiatief. Om kwaliteit in de linten naar de toekomst toe te kunnen behouden is vitaliteit ook van belang, dit om verval te voorkomen. Om hierin bij te dragen wordt er ruimte gegeven voor initiatieven om door middel van kleinschalige transformatie (rood-voor-rood) gericht op woningbouw en/ of kleinschalige bedrijvigheid tot passende ontwikkelingen binnen de bestaande structuur te komen.

De belangrijkste kernwaarden in de linten worden gevormd door:

- de kenmerkende, lijnvormige structuur;
- maat en schaal van de verkaveling;
- karakter van de bebouwing;
- onbebouwde ruimte;
- zicht en doorzicht;
- het groene karakter.

De visie voor de linten in het bebouwde gebied van Heerhugowaard is mede tot stand gekomen op basis van vele gesprekken die zijn gehouden met direct belanghebbenden en organisaties. De lintenvisie Heerhugowaard zal dan ook als één van de pijlers worden ondergebracht in de, nog in ontwikkeling zijnde, (ontwerp) Omgevingsvisie.

Planspecifiek

Het bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid-West betreft een actualisatie waarin de bestaande situatie opnieuw is vastgelegd. Het voorliggende plan doet geen afbreuk aan de geformuleerde strategie gericht op de lintenstructuren die onderdeel uitmaken van het bestaande bebouwde deel in dit plangebied van Heerhugowaard.

3.3.5.3 Woonvisie Heerhugowaard 2018-2050

De gemeente Heerhugowaard staat voor een trendbreuk met het woonbeleid van de afgelopen decennia. De laatste uitbreidingsgebieden zijn gepland, waarna er enkel nog binnen de stadsgrenzen dichter gebouwd zal worden om te voldoen aan de bevolkingsgroei. In combinatie met de landelijke ontwikkelingen op het gebied van aardgasvrij wonen, het invoeren van de omgevingsvisie en het vergrijzen van de bevolking vraagt dit een andere manier van kijken naar woningbouw.

Om deze reden heeft gemeente Heerhugowaard de Woonvisie Heerhugowaard 2018-2050 'Wonen doen we met elkaar', opgesteld. Dit document is in samenspraak met inwoners van Heerhugowaard tot stand gekomen. Hun wensen zijn belangrijk. Een ander belangrijk thema is het rekening houden met veranderingen in de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie die in ontwikkeling is, gaat hier verder op in. De nog op te stellen uitvoeringsagenda van de woonvisie wordt op basis van beide visies samengesteld. De woonvisie Heerhugowaard 2018-2050 gaat in

ieder geval in op de volgende speerpunten:

1. Trends, feiten en cijfers:

In dit deel van de woonvisie wordt een beeld geschetst van de trends, feiten en cijfers die nu bekend zijn en die een betrouwbaar beeld geven van de toekomst. Hier zijn onder andere de demografische voorspellingen opgenomen, maar ook de resultaten uit de Woontest die in 2017 onder de inwoners van Heerhugowaard gehouden is en de trends die hun doorwerking zullen hebben op de woningmarkt binnen de gemeente;

2. Ambities:

Heerhugowaard heeft op verschillende thema's al de nodige ambities vastgesteld die samenhangen met of gevolgen hebben voor de woonvisie. Zo staat in de strategie duurzame ontwikkeling dat Heerhugowaard in 2030 energieneutraal dient te zijn. Ook is er landelijk vastgesteld dat in 2050 geen gas meer gebruikt wordt in woningen. Dat zijn ambities die invloed hebben op het woonbeleid. Daarnaast zijn er al verschillende visies en plannen vastgesteld voor ondermeer De Boulevard, waar het Stationsgebied, Beveland en het gebied 'De Frans' deel van uitmaken, en ook voor de bereikbaarheid van de wijken in Heerhugowaard;

3. Visie op Heerhugowaard richting 2050:

De Woonvisie geeft als het ware het moment van verandering aan. Na jaren van grootschalige ruimtelijke uitbreidingen met woonwijken en daardoor grote toename van het aantal inwoners wordt nu het punt gemarkeerd dat meer en meer de aandacht verlegd wordt naar de bestaande stad. Ook deze omslag biedt weer kansen voor zowel inwoners, investeerders en ondernemers.

Planspecifiek

Het bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid-West betreft het opnieuw vastleggen van de bestaande situatie in het plangebied. Er worden geen nieuwe ruimtelijke (grootschalige) woningbouwontwikkelingen in het plangebied mogelijk gemaakt.

3.3.5.4 Woningmarktonderzoek Heerhugowaard 2020

De gemeente Heerhugowaard heeft behoefte aan actuele marktinformatie naar de ontwikkeling van de woningvraag van verschillende doelgroepen op korte en middellange termijn. Hierbij gaat het niet alleen om de woningvraag van 'reguliere' huishoudens, maar ook om de huisvestingsvraag van mensen met een zorgvraag. Denk aan uitstroom van mensen uit Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang. Om vraag en aanbod op de Heerhugowaardse woningmarkt goed op elkaar aan te laten sluiten heeft Companen, in opdracht van gemeente Heerhugowaard, een woningmarktonderzoek uitgevoerd (juni 2020). Dit onderzoek geeft inzicht in relevante ontwikkelingen in het verleden, de huidige situatie van de bevolking en woningvoorraad, en een beeld van de toekomstige kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Daarmee wordt inzichtelijk welke woningen de komende jaren moeten worden toegevoegd, maar ook welke opgaven er liggen in de bestaande voorraad.

Op basis van de uitkomsten van het onderzoek van Companen zijn de belangrijkste opgaven als volgt samengevat:

- in de sociale huurvoorraad is vooral toevoeging gewenst van appartementen. Deze vraag is sterk afkomstig van één- en tweepersoonshuishoudens, zowel van jongeren als van ouderen. De uitbreidingsvraag van het aantal eengezinshuurwoningen is beperkt. Dit betekent overigens niet dat in het bouwprogramma geen ruimte moet worden opgenomen voor realisatie van (kleinere) eengezinswoningen. Dit is namelijk wel gewenst vanuit vervangingsopgave ter compensatie van bijvoorbeeld sloop en nieuwbouw;
- in de koopvoorraad ligt er de komende jaren een sterke opgave in het realiseren van betaalbare woningen. De prijsstijgingen van de afgelopen jaren, in combinatie met aanpassing van de hypotheekregels, hebben er voor gezorgd dat het voor jonge huishoudens steeds lastiger is een woning te kopen. Hier ligt zowel een opgave in het realiseren van betaalbare grondgebonden woningen als appartementen;
- daarnaast is er een opgave in het toevoegen van woningen in het midden huursegment. Het gaat hierbij om woningen met een huurprijs tussen circa € 730,- en € 1.000,- per maand. De vraag naar huurwoningen met een

huurprijs boven de €

1.000,- is beduidend lager;

- in de programmering blijft het belangrijk om oog te houden voor de onzekerheden met betrekking tot de woningmarkt en huishoudensontwikkeling. Vandaar het advies om in de komende jaren te (blijven) werken met een bandbreedte voor de te
verwachte huishoudensontwikkeling. Daarbij is het belangrijk om in de plancapaciteit voldoende ruimte voor (kwantitatieve en kwalitatieve) sturing te houden. Versnellen als het kan en temporiseren als het moet. Ook blijft het belangrijk de
huishoudensontwikkeling de komende jaren te blijven monitoren en de prognoses daarop te herijken;
- het werkveld van Beschermd Wonen (BW), Maatschappelijke Opvang (MO) en Jeugd is sterk in ontwikkeling en raakt meer met elkaar verbonden door een toenemende focus op doorstroming. Begeleide woonvormen met flexibele opschaalbare
zorg functioneren daarbij als 'tussenstation' voor of na het zelfstandig wonen. Als jongeren weg kunnen uit Jeudzorg en kunnen wonen in begeleide woonconcepten, kan (dure) instroom in BW of MO worden beperkt. De nieuwe aanpak vereist
een omschakeling in denkwijze over in- en uitstroom en een intensievere samenwerking tussen (verschillende) zorgpartijen, gemeente en corporaties.

Inmiddels heeft de Provincie Noord-Holland een nieuwe bevolkingsprognose doorgerekend. In deze prognose is voor Heerhugowaard uitgegaan van een beduidend hoger binnenlands migratiesaldo. Daarnaast zijn er verschillen in aannames ten aanzien van een buitenlands migratiesaldo. Op basis van vergelijking van de prognoses met de eerdere uitgewerkte scenario's blijkt deze voor de eerste vijf jaar redelijk parallel te lopen aan de eerder berekende bandbreedtes. Voor de periode na 2025 is de bandbreedte aangepast. Op basis hiervan is de woningbehoefte per periode als volgt geraamd:

- 2019 tot 2025: 1.700 tot 2.325 woningen;
- 2025 tot 2030: 750 tot 1.375 woningen.

De gemeente Heerhugowaard heeft een grote aantrekkingskracht op jonge huishoudens en gezinnen. De grootste groep vestigers in de afgelopen periode zijn één- en tweepersoonshuishoudens in de leeftijd tot en met 35 jaar. Daarnaast trekt Heerhugowaard relatief veel gezinnen en kleine huishoudens in de leeftijd 35 tot en met 55 jaar aan. Vanuit de resultaten van het woningmarktonderzoek is opgevallen dat gezinnen zich sterk richten op de wijken Planetenwijk, De Draai en Broekhorn.

Planspecifiek

In het huidige plangebied Heerhugowaard Zuid-West waarop het onderhavige bestemmingsplan betrekking heeft, is het niet mogelijk in te zetten op een capaciteitsuitbreiding van de huidige bestaande woningvoorraad. Het bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid-West heeft slechts een actualiserend en conserverend karakter waar binnen het plangebied geen ruimte is voor nieuwe woningbouwontwikkelingen.

3.3.5.5 Archeologie algemeen

Het Europees verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (het verdrag van Valletta) is ingevoerd middels een wijziging van de Monumentenwet (Wet op de archeologische monumentenzorg, WAMZ) die op 1 september 2007 in werking is getreden. Het Verdrag heeft tot doel om archeologie te laten fungeren als inspiratiebron en toevoeging van kwaliteit aan de ruimtelijke ontwikkeling van stad en land, ook wel culturele planologie genoemd. Hiermee wordt tot uitdrukking gebracht dat het archeologisch onderzoek en de juridisch – planologische vertaling daarvan een volwaardige plaats heeft gekregen in het planologisch afwegingsproces. De WAMZ gaat uit van: het zoveel mogelijk bewaren van archeologische waarden in de bodem, het bevorderen van een in een zo vroeg mogelijk stadium van ruimtelijke ordening rekening houden met archeologische waarden en het principe “de verstoorder betaald” voor het archeologisch onderzoek en de eventuele opgraving.

De WAMZ kent drie verschillende regimes:

- voor m.e.r. plichtige projecten;
- voor het bouwen en uitvoering van werken in het kader van bestemmingsplannen en afwijkingsprocedures;
- voor ontgrondingen.

Het gemeentebestuur heeft een globale inventarisatie van archeologische waarden voor de hele gemeente laten uitvoeren als bedoeld in artikel 38a van de Monumentenwet. De resultaten van het onderzoek zijn weergegeven op de "Beleidskaart Archeologie" behorende bij de Nota Erf Goed, die als onderlegger dient voor bestemmingsplannen. Deze beleidsnota zet uiteen op welke wijze de gemeente Heerhugowaard, naar aanleiding van de herziening van de Monumentenwet 1988, verantwoordelijkheid neemt voor het eigen bodemarchief. Met de wetsherziening is het voor gemeenten verplicht bij bodemingrepen van enige omvang het behoud van archeologische waarden af te wegen tegen andere belangen. De bescherming van het gemeentelijk bodemarchief wordt zo veel mogelijk gekoppeld aan het reeds bestaande, maar aan de Archeologische Monumentenzorg aangepaste, beleidsinstrumentarium.

Bij de beoordeling van vergunningaanvragen voor ruimtelijke ingrepen zal worden getoetst op archeologische waarden en verwachtingen. Indien archeologisch onderzoek noodzakelijk blijkt, zullen de kosten daarvoor ten laste komen van de initiatiefnemer van de bodemverstorende activiteit. Door bij het ontwikkelen van nieuwe of het aanpassen van bestaande bestemmingsplannen archeologische waarden en verwachtingen op te nemen en in de toelichting te verwijzen naar het gemeentelijk archeologiebeleid kunnen de kosten van eventueel archeologisch onderzoek worden verhaald op de verstoorder van het bodemarchief. In het bestemmingsplan wordt ook voorgeschreven welke verplichtingen de vergunningaanvrager heeft op het gebied van de archeologische monumentenzorg. Voor een juiste regeling van de archeologische monumentenzorg in bestemmingsplannen is in het kader van de nota een inventarisatie van het gemeentelijk bodemarchief uitgevoerd. Daarbij is onderzocht welke archeologische waarden reeds bekend zijn en welke waarden verwacht kunnen worden. Op basis hiervan is de gemeente verdeeld in verschillende archeologiegebieden, elk met een eigen vrijstellingsgrens die aangeeft wanneer de initiatiefnemer is vrijgesteld van de archeologische onderzoeksplicht. Bij het vaststellen van de vrijstellingsgrens is rekening gehouden met de aard van het bodemarchief. De verschillende vrijstellingsgrenzen zijn weergegeven op de Beleidskaart Archeologie, zodat voor een ieder in één oogopslag duidelijk is aan welke archeologische voorwaarden moet worden voldaan bij ruimtelijke ontwikkelingen.

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed beheert de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Deze kaart bevat een overzicht van belangrijke archeologische terreinen in Nederland. De terreinen zijn beoordeeld op verschillende criteria en ingedeeld in diverse categorieën archeologische waarden. In aanvulling op de AMK is er de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). De IKAW geeft voor heel Nederland, inclusief de bodems van grote wateren, de kans aan op het aantreffen van archeologische resten bij werkzaamheden in de bodem. Die trefkans is aangegeven in vier categorieën.

Paragraaf 4.8 gaat verder in op de thema's Erfgoed, archeologie, cultuurhistorie en monumenten.

3.3.5.6 Groenvisie Heerhugowaard 2020 - 2040

Gemeente Heerhugowaard hecht waarde aan een groene en schone leefomgeving. Groen in de openbare ruimte is op gebied van inrichting, gebruik en beheer niet meer weg te denken. Om invulling te geven aan de wensen en ambities uit de raadsagenda, moet groen nog meer in samenhang worden gezien met andere producten en domeinen. De bestaande groenstuctuurvisie en -beleid is met een verdiepingsslag en verbreding verwerkt in een actuele Groenvisie. Hierin staat Groen centraal als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving. Uitgangspunten van de visie worden gebruikt voor het vernieuwen van het groenbeleid en onderhoudsplannen.

In de de Groenvisie 2020-2040 is vastgelegd op welke wijze naar het groen in de gemeente wordt gekeken. Hierbij wordt op verschillende gebiedsniveaus de ambities vastgelegd op een vijftal thema's:

1. Klimaat: De rol van groen in klimaatadaptatie- en mitigatie;
2. Biodiversiteit: Het behouden en stimuleren van verschillende soorten flora en fauna;
3. Gezondheid: De fysieke en mentale gezondheid en welbevinden van mensen. Het gaat om de rol van groen in het

bevorderen van gezond gedrag zoals bewegen, en het beschermen tegen negatieve invloeden zoals hittestress en fijnstof;

4. Identiteit: Het karakter, definitie en onderscheidend vermogen van een plek door het groen. Ook gaat het om de herkenbaarheid van plekken en mogelijkheid om je te identificeren met het groen;

5. Recreatie: Het bevorderen van de mogelijkheden om te recreëren in het groen. Om dit voor de toekomst vorm te kunnen geven, wordt aansluiting gezocht met de in ontwikkeling zijnde Omgevingsvisie.

Plangebied Heerhugowaard Zuid-West is een bestaand bebouw stedelijk gebied. In de woonkernen is op klimaatgebied nog winst te behalen, er zijn veel versteende (voor- en achter)tuinen. Bestrijden van wateroverlast in natte periodes en vasthouden van water in droge periodes is hiedoor een lastige opgave. De inrichting van groen in de woonwijken is op sommige plaatsen gedateerd en inmiddels wat versleten waardoor de karakteristiek van de woonwijk niet overal meer optimaal herkenbaar is. Daarbij zijn in veel wijken beplantingssoorten aangebracht die in het buitengebied beter tot hun recht komen en daardoor minder goed aansluiten bij het huidige stedelijke karakter van Heerhugowaard. Per wijk zal de groenkwaliteit moeten worden onderzocht en in overeenstemming worden gebracht met de ruimtelijke, stedenbouwkundige- en architectonische karakteristiek. Het groen in de wijken zal daarbij in structurerende zin ondergeschikt worden gemaakt aan de beplanting die de orthogonale structuur zal begeleiden. De groeninrichting en ambitie in de Groenvisie, om bewoners die hun tuin willen ontstenen, tegemoet te komen en zodoende de wijk klimaatbestendiger te maken, wordt verder uitgewerkt in een nieuw groenbeleidsplan.

Planspecifiek

Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie en voorziet niet in nieuwe grootschaligeruimtelijke (woning-) 'groen' gerelateerde ontwikkelingen. Vaststelling van dit bestemmingsplan heeft geen belemmeringen voor de groenstructuur en -situatie ter plaatse van het plangebied.

3.3.5.7 Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan

In januari 2008 heeft de gemeenteraad het Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP) vastgesteld. Dit is weliswaar verouderd beleid maar veel van de in het GVVP genoemde doelstellingen zijn in ontwikkeling genomen en/of gerealiseerd. Het GVVP heeft verkeersknelpunten en problemen in kaart gebracht en een visie gegeven voor de toekomst van Heerhugowaard op het gebied van verkeer en vervoer. Binnen die visie zijn de mogelijke oplossingsrichtingen uitgewerkt. Alle in Heerhugowaard lopende infrastructurele projecten worden met elkaar in verband gebracht en op elkaar afgestemd. Zo wil de gemeente doorgaand autoverkeer zoveel mogelijk aan de randen van de stad laten rijden: bijvoorbeeld via de N508, N242, hiervoor is ook inmiddels de Westfriisaweg ten noorden van Heerhugowaard aangelegd en in gebruik genomen. Bestemmingsverkeer (autoverkeer dat in Heerhugowaard moet zijn), moet in eerste instantie gebruik maken van de lokale hoofdwegstructuur: Zuid-, Oost- en Westtangent, Smaragd-Amstel en Beukenlaan-Vondellaan. Dat blijven 50 kilometerwegen. Veel gebieden daarbinnen zijn 30 kilometerzones geworden. Daar hoort bij dat het 'binnengebied' aantrekkelijker is gemaakt voor voetgangers en fietsers. De gemeente heeft de fietsinfrastructuur verbeterd en daarmee fietsgebruik gestimuleerd.

Planspecifiek

Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van het opnieuw vastleggen van de bestaande situatie. Het bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid-West voorziet niet in verkeerskundige aanpassingen. Vaststelling van dit bestemmingsplan levert geen belemmeringen op ten aanzien van de huidige verkeerskundige situatie en beleidsuitgangspunten.

3.3.5.8 Gemeentelijk verkeersveiligheidsplan

Het Gemeentelijk Verkeersveiligheidsplan is op 22 januari 2013 vastgesteld. Heerhugowaard heeft in de afgelopen jaren goede stappen gezet op weg naar een situatie waarin er geen vermijdbare slachtofferongevallen meer gebeuren in Heerhugowaard. We zijn er echter nog niet. Bovendien wordt vanuit het Rijk van ons gevraagd hogere ambities na te streven. Dat vraagt om een diepe analyse van de verkeersveiligheid in Heerhugowaard en daaraan gekoppeld nieuw

beleid voor de komende decennia. De doelen van dit plan zijn:

- Een (ver)nieuw(d) kader bieden voor de inrichting van gemeentelijke wegen;
- Een nieuw kader bieden voor aanpak van verkeersonveiligheid, door middel van maatregelen anders dan het inrichten van wegen (zoals gedragsbeïnvloeding, mobiliteitsbeleid gericht op een modal shift, duurzaamheidsbeleid);
- Kaders te bieden voor het nemen van verkeersbesluiten.

Planspecifiek

Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie. Het bestemmingsplan 'Heerhugowaard Zuid-West' voorziet niet in verkeerskundige aanpassingen. Vaststelling van dit bestemmingsplan levert geen belemmeringen op ten aanzien van de huidige verkeerskundige situatie en beleidsuitgangspunten.

3.3.5.9 Waterplan Heerhugowaard 2006 - 2015

De gemeenschappelijke visie van de gemeente Heerhugowaard en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier staat beschreven in het 'Waterplan Heerhugowaard 2006 – 2015'. Het waterplan beoogt een middel te zijn om tot een duurzaam stedelijk waterbeheer te komen dat alle belangen optimaal dient. In het waterplan zijn de verantwoordelijkheden van de twee partijen beschreven. Daarnaast zijn in het waterplan aandachtspunten en potenties van het watersysteem in kaart gebracht. Verder zijn streefbeelden opgesteld voor het stedelijk gebied, landelijk gebied en industriegebied. Er is voor gekozen om het ambitieniveau uit het voorgaande waterplan aan te houden, te weten: "een gezond en goed functionerend watersysteem waarbij voldoende aandacht wordt besteed aan de belevingswaarde van het water en het creëren van mogelijkheden voor natuurontwikkeling".

Door de integrale aanpak worden het water (kwalitatief en kwantitatief), wonen, werken, recreatie en de natuur in hun onderlinge relaties in het waterplan in beeld gebracht, met een bijbehorende aanpak en invulling in de vorm van streefbeelden. Belangrijk in het streefbeeld voor het stedelijk gebied is de beleving van water. Niet alleen water als zichtbaar element, maar ook de beleving van water door erop of eraan te recreëren. Hiertoe worden mogelijkheden gecreëerd door het opheffen van barrières. De waterkwaliteit in dit streefbeeld voldoet aan de eisen voor een gezond watersysteem en zodoende aan de eisen die onder andere recreatie op en aan het water mogelijk maakt.

In 2015 is de inhoud met doelstellingen van het waterplan 2006-2015 geevalueerd. De gemeente heeft de maatregelen uit het waterplan, gericht op het terugdringen van de negatieve effecten van riooloverstorten op het oppervlaktewateren het bestrijden van grondwateroverlast, in het gemeentelijk rioleringsplan opgenomen. De uitvoering van de maatregelen heeft echter niet alleen in het kader van de realisatie van het rioleringsplan plaatsgevonden maar ook als onderdeel van de binnenstedelijke ontwikkeling en het groot onderhoud wijken. Daarnaast is uit de evaluatie naar voren gekomen dat de eerste generatie waterplannen voornamelijk waren gericht op thema's als waterkwantiteit, waterkwaliteit en recreatie. Een relatief nieuw thema in waterplannen is klimaatadaptatie en het concept 'klimaatbestendige stad'. Ook dit thema heeft verbanden met waterkwantiteit (overlast en droogte), waterkwaliteit en ecologische kwaliteit. Het watersysteem binnen de polder Heerhugowaard voldoet aan de wateroverlastnormen die gebaseerd zijn op het vigerende "WB21-middenscenario 2050" en is in verschillende delen zelfs robuuster uitgevoerd dan strikt noodzakelijk. Er zijn geen grootschalige waterkwaliteitsproblemen bekend en ook de eventueel aanwezige hydraulische knelpunten zijn in de afgelopen waterplanperiode verholpen en/of worden, waar nodig, nog verholpen. De vraag is daarom of de concepten klimaatadaptatie en klimaatbestendige stad een actualisatie van het Waterplan Heerhugowaard 2006-2015, rechtvaardigt. Binnen het samenwerkingsverband Noord-Kennemerland Noord is het projectplan "Klimaatadaptatie regio Noord-Kennemerland Noord" tot stand gekomen. Hierin is besproken dat het huidige waterplan Heerhugowaard 2006-2015 nog steeds voldoet en daardoor is verlengd. De betreffende gemeenten gaan zich binnen het samenwerkingsverband Noord-Kennemerland Noord, verder richten op het belangrijkste thema: klimaatadaptatie.

Planspecifiek

Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van het opnieuw vastleggen van de bestaande situatie en voorziet niet in nieuwe grootschalige ruimtelijke (woning-) en watergerelateerde ontwikkelingen. Mocht een initiatiefnemer toch ingrepen plegen met vergaande invloed op water- en klimaataspecten, dan heeft de gemeente het juridisch

instrumentarium om op grond van wet- en regelgeving en beleidsdoelstellingen, de gewenste en benodigde situatie te bewerkstelligen.

3.3.5.10 Duurzaamheid

Op alle ruimtelijke schaalniveaus hebben keuzen gevolgen voor de kwaliteit van de leefomgeving. Eén van de ruimtelijke instrumenten die de gemeente ter beschikking staat is het bestemmingsplan. De vormgeving van duurzame ambities krijgen daarmee concreet gestalte in ruimtelijke en stedenbouwkundige plannen. Deze duurzame ambities zijn in het Heerhugowaardse programma duurzaamheid “Strategie Duurzame Ontwikkeling 2016 - 2019” vastgelegd. Het streven is een energieneutraal Heerhugowaard in 2030, maar ook wettelijk zijn er de komende jaren aanscherpingen te verwachten op het gebied van duurzaam bouwen. Vanuit het collegeprogramma wordt duurzaamheid breder getrokken dan alleen energie. Ook het sociaal domein en het economisch domein zijn hierbij gevoegd.

Om ervoor te zorgen dat dit realiteit wordt, dienen deze niet alleen in het voornoemde programma “Strategie Duurzame Ontwikkeling 2016 - 2019” terug te komen, maar moeten ze doorwerken naar plannen en projecten binnen de gemeente.

Met behulp van deze paragraaf wordt inzichtelijk gemaakt welke ambities worden nagestreefd met de beoogde ontwikkeling. Onderstaand volgt een algemeen overzicht van mogelijkheden. Over de maatregelen die bij dit specifieke project worden toegepast wordt in een latere planfase meer specifiek ingegaan.

- *Zongericht verkavelen of bouwen:*

Een gebied zodanig inrichten dat zoveel mogelijk passieve en actieve zonne-energie wordt benut. Dit kan passief bijvoorbeeld door opwarming door de zon van het gebouw of actief. Voorbeelden van het passief benutten van zonne-energie zijn bv grote dakoverstekken, serres, grote ramen op het zuiden, kleine op het noorden en zomernachtventilatie. Voorbeelden van het actief benutten van zonne-energie zijn bv zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking en zonneboilers voor warm water. Besteed In een stedenbouwkundig plan aandacht aan de inpassing van deze passieve en actieve maatregelen;

- *Vergroening van de stad:*

Toepassen van groene(sedum) daken en groene gevels om de leefbaarheid en het comfort in de stad te verbeteren. Heeft ook sociale functie. Aangetoond is dat mensen voelen zich prettiger voelen in een groene omgeving. Groene daken en gevels biedt voordelen in de vorm van: afkoeling in de zomer van gebouwen en woningen en isolerend in de winter, retentie van regenwater, verlengen de levensduur van daken, verminderen energie consumptie (van bijvoorbeeld airco en verwarming), een betere luchtkwaliteit en geluidsreductie, bieden ruimte aan dier en plantensoorten en verminderen drastisch. Besteed in een stedenbouwkundig plan aandacht aan de inpassing van deze maatregelen;

- *Retentie van hemelwater en vertraagde afvoer:*

Gebouwen en woningen en omliggende terreinen zodanig inrichten dat hemelwater wordt vastgehouden voor lozing op een later tijdstip dan wel voor hergebruik;

- *Compact bouwen:*

Een bouwvorm waarbij de verhouding tussen het gebruiksoppervlak (vloeroppervlak) en het verliesoppervlak (gevels en daken) zo gunstig mogelijk is en de transmissieverliezen klein zijn;

- *Warmtelevering door gebruik van restwarmte:*

Restwarmte die in het gebied of in de nabijheid gelegen gebieden (ivm te hoge transportverliezen) vrijkomt, benutten voor verwarming van gebouwen en woningen;

- *Warmteopwekking door een kleinschalige warmte- krachtinstallatie:*

Dit betreft het gebruik maken van overige duurzame energiebronnen, bijvoorbeeld aardwarmte, koude- of warmteopslag in de bodem, zonne-energie, biomassacentrales en warmtepompen.

3.3.5.11 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit is op 28 juni 2016 vastgesteld. Deze nota maakt samen met het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan onderdeel uit van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Bestemmingsplannen en beeldkwaliteitsplannen zijn instrumenten waarmee de gemeente regie kan voeren op de ruimtelijke verschijningsvorm van gebouwen en hun omgeving en waarin de aanwezige cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een belangrijke rol spelen. Het bestemmingsplan stuurt met name op de situering en de hoofdvorm, de nota ruimtelijke kwaliteit en het beeldkwaliteitsplan op gevels, materialisatie en detaillering. Het bestemmingsplan geeft een bouwrecht, maar geen bouwplicht en stuurt niet op uiterlijke verschijningsvormen en beeldkwaliteit. Dit is de reden dat er een overlap aanwezig is tussen een bestemmingsplan, de nota ruimtelijk beleid en de eerder in dit hoofdstuk genoemde lintenvisie, als het gaat om de situering en de hoofdvorm. Dit ruimtelijke beleid gaat voornamelijk op bij de historische linten, het buitengebied en inbreilocaties.

Met de nota ruimtelijke kwaliteit wil de gemeente, in samenhang met de lintenvisie en bestemmingsplannen, drie onderdelen verwezenlijken:

1. Het beleid vereenvoudigen, minder regels en daar waar het kan vrij laten;
2. De minst kwetsbare gebieden, zoals de bestaande woonwijken en de bestaande industrieterreinen de meeste vrijheid te geven door het welstandsvrije achtererfgebied te introduceren;
3. Bij de meer kwetsbare gebieden zoals de historische linten de ruimtelijke kwaliteit zoveel mogelijk behouden, maar wel door middel van een minimale set van regels.

Meer vrijheid wordt geboden waardoor iedereen zijn of haar droomhuis kan realiseren. Met de nota Ruimtelijke Kwaliteit is geprobeerd een evenwicht te vinden tussen enerzijds het terugdringen van overbodige en knellende regels waardoor meer vrijheid ontstaat voor de aanvrager en anderzijds het beschermen van de woonomgeving tegen buitensporigheden in het straatbeeld (excessen). In de nota heeft ambtelijke toetsing van de ruimtelijke kwaliteit de grootste rol gekregen. De toetscriteria zijn hierop aangepast. Hiermee is een oude constructie met de welstandsc commissie komen te vervallen. In plaats hiervan wordt de onafhankelijke extern adviseur ruimtelijke kwaliteit geïntroduceerd. Deze wordt alleen op afroep ingeschakeld voor ingrijpende plannen en bij beroep- en bezwaarprocedures. Dit brengt een versnelling en vereenvoudiging met zich mee in het uiteindelijke te doorlopen vergunningstraject.

Planspecifiek

Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie en voorziet niet in nieuwe grootschalige ruimtelijke- stedenbouwkundig gerelateerde ontwikkelingen. Mocht een initiatiefnemer toch ingrepen plegen met vergaande (negatieve) invloed op de stedenbouwkundige en architectonische vormgeving en de beeldkwaliteit, dan heeft de gemeente met de Nota Ruimtelijke Kwaliteit en bestemmingsplan als toetsingskader, een juridisch en beleidsmatig instrumentarium om de gewenste beeldkwaliteit te regisseren.

3.3.5.12 Evenementenbeleid

Evenementen zijn van belang voor de bezoekers, de organisatoren, de gemeente en de politie. Een evenement biedt het publiek de mogelijkheid om de vrije tijd aangenaam door te brengen. Er is gelegenheid om op informatieve wijze anderen te ontmoeten en gezamenlijk te genieten van georganiseerde gebeurtenissen met amusementswaarde. Die

recreatieve functie heeft het evenement voor alle bezoekers. Zowel voor de eigen inwoners als voor de mensen van buiten de gemeente. Daarnaast kan een evenement voor bewoners de leefbaarheid ondersteunen. De ontmoetingsmogelijkheid en de gezamenlijke ervaring dragen bij aan het gemeenschapsgevoel van het individu en aan zijn en/of haar betrokkenheid bij de gemeente.

Organisatoren van evenementen zijn globaal te verdelen in twee groepen. Er zijn organisatoren die een commercieel evenement organiseren en er zijn organisatoren die een niet-commercieel evenement organiseren. Organisatoren van een niet-commercieel evenement hopen door middel van hun evenement onder andere naamsbekendheid te genereren voor een goed doel. Organisatoren die een commercieel evenement organiseren hebben een commercieel doel. Voor de gemeente zijn evenementen van belang omdat zij van betekenis kunnen zijn voor de promotie van de gemeente en het imago van de gemeente. Enerzijds kan een evenement publiciteit genereren in de media, hetgeen positief kan werken op de naamsbekendheid van de gemeente en een bijdrage levert aan het imago onder een brede bevolkingsgroep. Anderzijds zullen bezoekers door hun directe ervaringen tijdens een evenement zich ook een beeld vormen van de gemeente. Tenslotte dient de gemeente als bevoegd gezag op grond van de relevante wet- en regelgeving voor evenementen een besluit te nemen.

Omdat de gang van zaken rond evenementen voor zowel de gemeente, de bezoekers als de organisatoren onvoldoende op elkaar waren afgestemd, is er in 2018 een evenementenbeleid tot stand gebracht. De primaire doelstellingen van het evenementenbeleid zijn:

- a. Het formuleren van een beleid ten aanzien van evenementen welke vanuit een particulier initiatief binnen de gemeente Heerhugowaard gehouden worden;
- b. Het verbeteren van de relatie tussen de gemeente enerzijds en de evenementen organisatoren en andere externe organisaties op het gebied van evenementen anderzijds, opdat de kwaliteit van evenementen gewaarborgd is c.q. verbeterd wordt, maar ook rekening gehouden wordt met de leefomgeving;
- c. Het verbeteren van de dienstverlening en advisering op het gebied van regelgeving en vergunningverlening;
- d. De zorg voor openbare orde en veiligheid;
- e. Een consequente handhaving van regelgeving en beleid ten aanzien van evenementen.

Onlangs is gestart met een herziening van het bestaande evenementenbeleid. Hieruit voortvloeiende nieuwe regelgeving wordt waar nodig verwerkt in het nieuwe Omgevingsplan.

Planspecifiek:

Het voorliggende bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid-West gaat uit van de bestaande situatie en voorziet niet in nieuwe regelingen voor evenementen en het binnen het plangebied gelegen aangewezen evenemententerrein 'Luipaardpark'. Vaststelling van dit bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de bestaande situatie.

3.4 Milieu- en omgevingsaspecten

3.4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de milieu-aspecten die van belang zijn voor het gebied. Het bevat een inventarisatie van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, alsmede de resultaten van de verschillende onderzoeken. Daarbij komen onder andere de volgende aspecten aan de orde: geluid, milieuzoneringen, water (waterparagraaf), luchtkwaliteit, bodem, cultuurhistorie en archeologie, ecologie, duurzaamheid en energie, externe veiligheid, eventuele milieueffecten in het kader van de m.e.r.-plicht en andere mogelijk voorkomende belemmeringen.

3.4.2 Geluid

In het kader van de modernisering van het instrumentarium geluidsbeleid is per 1 januari 2007 de Wet geluidhinder (Wgh) gewijzigd. Deze wet heeft vooral gevolgen bij wijzigingen of aanleg van voorzieningen met gevolgen voor geluidhinder. Zo moet volgens de wet worden voorkomen dat bij reconstructie van wegen de geluidhinder toeneemt.

Heerhugowaard treft in bestaande situaties soms maatregelen om de geluidhinder te verminderen, zoals het aanleggen van stillere wegdekken bij groot onderhoud. In een protocol of een beleidstuk wordt vastgelegd wanneer een locatie hiervoor in aanmerking komt. De gemeente heeft, samen met regiogemeenten en de omgevingsdienst, een Geluidkaart opgesteld waarop weg-, rail- en industrielawaai zijn aangegeven en de aantallen woningen met een bepaalde geluidbelasting. Deze kaart met bijbehorend rapport gaat in op de heersende geluidsbelasting in 2016 op de gevels van woningen gelegen binnen de agglomeratie Alkmaar, als gevolg van wegen, spoorlijnen en grote industrieterreinen.

Op grond van artikel 77 van de Wet geluidhinder dient bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek ingesteld te worden naar de geluidsbelastingen op de gevels van woningen afkomstig van wegverkeerslawaaï. Uit dit onderzoek moet naar voren komen wat de te verwachten geluidsbelasting voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen is en welke maatregelen worden getroffen om de maximaal toelaatbare grenswaarden niet te overschrijden. Op basis van het bepaalde in artikel 76, lid 4, kan dit onderzoek achterwege blijven indien op het tijdstip van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig of in aanleg is en de woning of andere geluidgevoelige objecten ook reeds aanwezig of in aanbouw zijn.

Geluid in de Omgevingswet

In februari 2020 is een nieuw wetsvoorstel (aanvullingswet geluid Omgevingswet) rondom het thema geluid aangenomen door de eerste kamer. Met deze wet wordt de regelgeving voor geluid afkomstig van infrastructuur (wegen en spoorwegen) en industrieterreinen ingevoegd in de Omgevingswet. De onderwerpen die nu zijn geregeld in hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer en de Wet geluidhinder krijgen daarmee een plaats in het stelsel van de Omgevingswet. Dit geldt ook voor de regelgeving van de Wet geluidhinder voor nieuw te realiseren geluidgevoelige gebouwen en locaties. Het is de bedoeling dat de Aanvullingswet geluid gelijktijdig inwerking treedt met de Omgevingswet, vooralsnog is dat per 1 juli 2022.

Planspecifiek

Het bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid-West is een conserverend bestemmingsplan waarin de bestaande situatie opnieuw wordt vastgelegd. Er worden in het plangebied van het bestemmingsplan Zuid-West geen directe nieuwe geluidgevoelige functies en bestemmingen toegevoegd, er worden ook geen nieuwe geluidsbronnen gerealiseerd in het plangebied. Op grond van het vorenstaande is, rekeninghoudend met de uitgangspunten zoals genoemd in de Wgh, het doen van nader geluidsonderzoek niet noodzakelijk. Het thema 'Geluid' geeft geen belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Momenteel wordt gewerkt, rekening houdend met nieuwe wetgeving, aan een actualisatie van het huidige lokale geluidsbeleid.

3.4.3 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we, terbescherming of vergroting van de leefkwaliteit, het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds. De doelen van milieuzonering zijn:

- a. Het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- b. Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen

In de milieuzonering staat de typering van (woon)gebieden centraal. Bij het wel of niet toelaten van bepaalde bedrijvigheid in (woon)gebieden is gelet op onder andere de ligging van (potentiële) bedrijven ten opzichte van de omgeving, de mate van eventueel te verwachte hinder en het na te streven karakter van de buurt/wijk.

Planspecifiek

De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geeft indicatieve richtafstanden tussen woningen en bedrijven met betrekking tot de aanvaardbaarheid van een plan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Bij dit bestemmingsplan is een 'Staat van bedrijfsactiviteiten' gevoegd. Aan de hand van deze staat wordt bepaald welke bedrijven waar kunnen worden toegelaten. Doelstelling is echter om (grootschalige) bedrijven zoveel mogelijk te clusteren in een daarvoor aangewezen bedrijvenconcentratiegebied. Voor de in dit bestemmingsplangebied genoemde toegestane bedrijvigheid wordt rekening gehouden met indicatieve richtafstanden die in eerste instantie gelden voor woningen in een rustig woongebied.

3.4.4 Water

3.4.4.1 Algemeen

Het waterbeleid op rijksniveau is verwoord in het Nationaal Waterplan 2016-2021. Het provinciaal waterbeleid voortkomend vanuit de Watervisie 2021 'Buiten de oevers' (voorheen provinciaal waterplan) is ondergebracht in de Omgevingsvisie NH 2050. De Provinciale Omgevingsvisie geeft de kaders en doelen voor het waterbeleid voor de lange termijn t/m 2050. Voor de planperiode 2016 – 2021 is het Uitvoeringsprogramma Watervisie 2021 van toepassing. Het beleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier staat beschreven in het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheerplan). De verwoording van de gemeenschappelijke visie van de gemeente Heerhugowaard en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier vond in de periode 1999 t/m 2015 plaats in de twee gemeentelijke waterplannen. Anticiperend op klimaatverandering wordt in 2019/2020, in plaats van het opstellen van een derde waterplan, het gezamenlijk waterbeleid ontwikkeld in het kader van de Deltabeslissing ruimtelijke adaptatie. De veerkracht van het polderwatersysteem wordt getoetst en, indien nodig, vergroot. Hierbij wordt door integrale aanpak met alle facetten van het waterbeheer en alle functies van het water binnen bebouwde omgeving rekening gehouden. Niet alleen waterkwantiteit en -kwaliteit maar ook natuur, recreatie, ecologische kwaliteit en beleving, worden in onderlinge samenhang nader beschouwd.

3.4.4.2 Het bestaande watersysteem

Het bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid-West 2021 is een conserverend plan. Binnen het plangebied vinden er geen ontwikkelingen plaats. Uitgangspunt voor het watersysteem in het plangebied is dat de huidige afvoercapaciteit en beschikbare berging voldoende is. Voor eventuele nadelige effecten van ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied zal moeten worden gecompenseerd. Hierbij geldt het beleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 'dempen is graven' en dient er extra water te worden gerealiseerd als gevolg van een eventuele toename van het verhard oppervlak. Vanwege het conserverend karakter van het plan is watercompensatie derhalve niet aan de orde. In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

3.4.4.3 Waterhuishouding

Dit gebied kenmerkt zich door veel oppervlaktewater. De waterlopen zijn breed, robuust en deels van natuurvriendelijke oevers voorzien. Er zijn geen hydraulische knelpunten en er is voldoende afvoer-, aanvoer- en bergingcapaciteit aanwezig. Waar mogelijk worden de harde oevers tot natuurvriendelijke oevers omgevormd. Op den duur leidt dit tot een verbetering van waterkwaliteit en de ontwikkeling van een goede ecologische kwaliteit.

3.4.4.4 Beschrijving rioleringsstelsel

In dit deel van het stedelijk gebied zijn de gescheiden rioolstelsels aangelegd die zorgen dat schoon hemelwater afstromend van verhard oppervlak op het oppervlaktewater wordt gelost en het vuilwater naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie wordt afgevoerd. De rioolstelsels functioneren goed. Bij een maatgevende bui doet zich een "water op straat"-situatie niet voor.

3.4.4.5 Grondwater

De wijk Butterhuizen is voorzien van een drainagestelsel. De ontwateringdiepte is voldoende en de grondwateroverlast doet zich niet voor. In de Edelstenenwijk is tijdens wijkvernieuwing in 2013 het drainagestelsel aangelegd in deel D (tussen Westtangent, Robijn, Smaragd en Saffier). De grondwateroverlast in de rest van de Edelstenenwijk is niet als structureel bevonden. Op een achttal locaties binnen dit gebied worden de grondwaterstanden continu bemeten.

3.4.5 Luchtkwaliteit

Van de lucht kun je niet leven, maar zonder schone lucht evenmin. Om dit laatste te bewerkstelligen moet bij ruimtelijke plannen, verkeersplannen en milieuvergunningen het aspect luchtkwaliteit volwaardig in de beoordeling en besluitvorming worden meegenomen. Op 15 november 2007 is daarom de 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Met de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit', bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De wet kent op het gebied van de luchtkwaliteit eisen, welke zijn opgenomen in Hoofdstuk 5 titel 2 van de 'Wetmilieubeheer'. Deze luchtkwaliteitseisen hebben betrekking op plaatsen waar naar redelijke verwachting mensen blootgesteld staan aan luchtverontreiniging. De luchtkwaliteitseisen zijn vastgelegd in normen in de vorm van grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels.

In Heerhugowaard zijn in de afgelopen jaren diverse ruimtelijke plannen ontwikkeld, die mogelijk invloed hebben (gehad) op de luchtkwaliteit. Fijn stof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO2) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving. Om dit inzichtelijk te krijgen is een Luchtkwaliteitplan (LKP) opgesteld. Ook het gebied, waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, is in het gemeentelijk luchtkwaliteitplan getoetst aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen. Daaruit is gebleken dat de wettelijke luchtkwaliteitsnormen in dit gebied voor de komende jaren niet worden overschreden. Ook de naderende Omgevingswet bevat instrumenten en regels die de kwaliteit van de binnen- en buitenlucht bewaken en beschermen.

Planspecifiek

Het bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid-West legt de bestaande situatie opnieuw vast en maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen van kantoren, bedrijvigheid en woningen of verkeerskundige ontwikkelingen van enige omvang mogelijk. Op grond daarvan is duidelijk dat sprake is van een "niet in betekenende mate" invloed op de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit is hierdoor niet nodig. De luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid-West. Verder is het niet nodig om bij het actualiseren van een bestemmingsplan de huidige stikstof uitstoot in kaart te brengen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is dit wel een vereiste.

3.4.6 Bodem

3.4.6.1 Toetsingskader

Op 1 januari 2006 is de wijziging van de Wet bodembescherming in werking getreden. Het doel van de Wet bodembescherming (Wbb) is in de eerste plaats het beschermen van de land- of waterbodem zodat deze nu en in de toekomst kan worden benut door mens, dier en plant. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor de beoogde functie. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

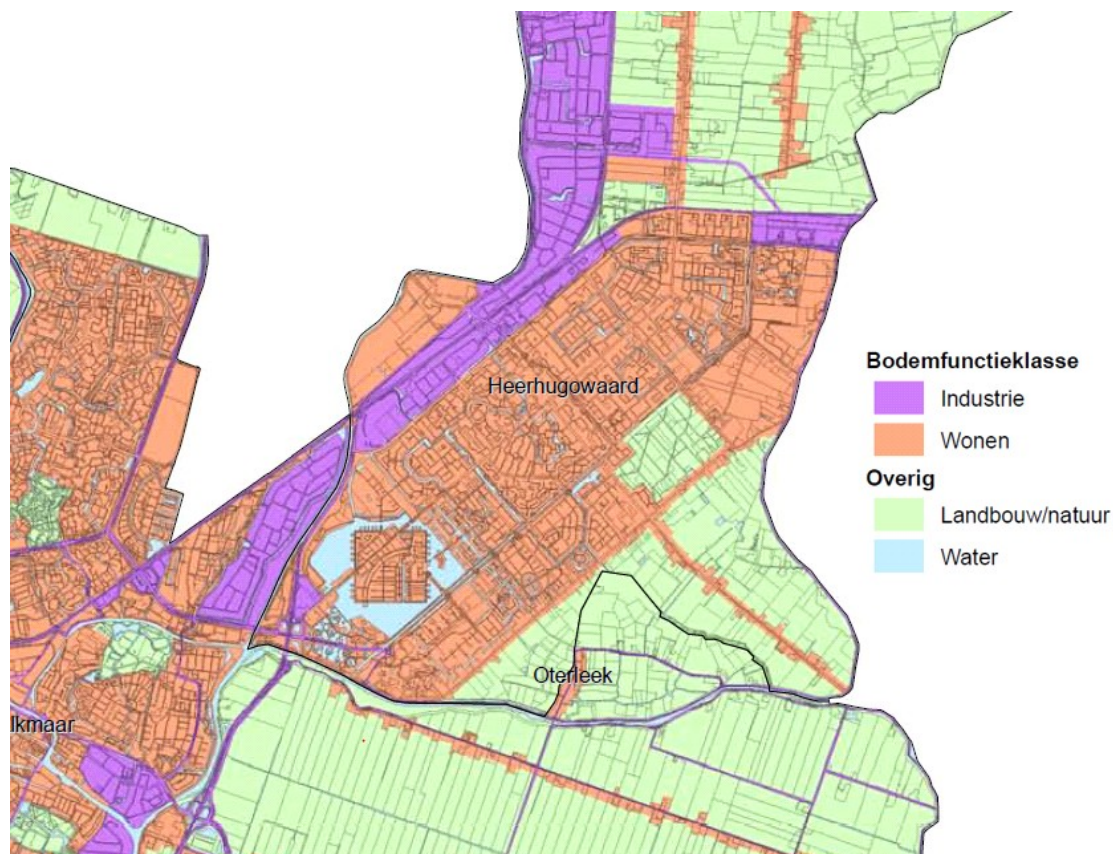
Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren.

Wet Algemene bepalingen Omgevingsrecht (Wabo)

Op grond van de Wabo geldt een aanhoudingsgrond voor het verlenen van een 'omgevingsvergunning bouwen' voordat aangetoond is dat de bodem van voldoende kwaliteit is voor de beoogde functie. Voorts geldt ten aanzien van het thema 'Bodem' dat in een bestemmingsplan dat nieuwe functies mogelijk maakt, de bodemgesteldheid in kaart moet worden gebracht. De aard en mate van mogelijk aanwezige verontreiniging moet worden onderzocht.

3.4.6.2 Functieklasseskaart

Volgens de geldende Functieklasseskaart Regio Alkmaar (gemeenten Alkmaar, Bergen, Castricum, Heerhugowaard en Heiloo) geldt voor het plangebied de gemiddelde gebiedseigen bodemkwaliteit 'wonen'. De aangetroffen globale bodemkwaliteit is zodanig dat er geen functiebeperkingen zijn. Op dit moment zijn er geen locaties waarbij een ernstig (spoedeisende) bodemverontreiniging aanwezig is. Vanwege regionaal vastgesteld beleid mag in gebieden met de functieklassen 'wonen', grond met kwaliteit wonen worden toegepast.



Figuur 4.6 - Uitsnede Functieklasseskaart regio Alkmaar

Bodem in de Omgevingswet

Via de Aanvullingswet bodem Omgevingswet en Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet worden voornoemde regels voor bodem onderdeel gemaakt van de Omgevingswet. Het nieuwe wettelijke instrumentarium voor bodem berust vervolgens op drie thematische pijlers:

- het voorkomen van verontreiniging of aantasting (preventie);
- het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede integrale afweging over de kwaliteit van de leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies);
- het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer historische verontreinigingen).

Het is de bedoeling dat de Aanvullingswet- en -besluit gelijktijdig met de Omgevingswet inwerking treedt.

Vooralsnog is dat per 1 juli 2022.

Planspecifiek

Het bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid-West 2021 betreft een plan, waarin bestaande (woon)functies opnieuw

zijn vastgelegd. Vanuit bodemmilieuhygiënische oogpunt zijn er geen belemmeringen. Het uitvoeren van nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk voor vaststelling van dit bestemmingsplan. Bij mogelijke individuele nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, gelegen in het plangebied, dient bij een aanvraag om een omgevingsvergunning -middels een verkennend bodemonderzoek- afzonderlijk te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de betreffende beoogde (functie)wijziging en/of - ruimtelijke ontwikkeling.

3.4.7 Natuur

3.4.7.1 Toetsingskader

Plannen, projecten en andere handelingen dienen getoetst te worden aan de wet- en regelgeving voor natuur. Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De natuurbescherming in Nederland bestaat uit de volgende kaders:

- **Natura 2000-gebieden**

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000 gebieden. Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhouding doelstellingen opgesteld voor een of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn ('door externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden strenge restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een "habitattoets" dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag

- **Natuurnetwerk Nederland (NNN)**

Het natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden en een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegd gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

- **Soortenbescherming**

Ten aanzien van soortenbescherming worden uitgebreide lijsten met beschermde soorten gehanteerd. Meer dan in de Flora- en faunawet moet in de nieuwe wet inzicht worden gegeven in het voorkomen en verspreiding van beschermde soorten op populatieniveau, zodat de effecten van voorgenomen ontwikkelingen en activiteiten kunnen worden getoetst aan de (gunstige) staat van instandhouding van de betreffende soorten. Afhankelijk van het beschermingsniveau van de soort moet de gunstige staat van instandhouding (GSvl) worden getoetst op lokaal, regionaal of landelijk niveau. In de Wet natuurbescherming (Wnb) wordt onderscheid gemaakt tussen:

- a. soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn (artikel 3.1 Wnb);
- b. soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn en natuurbeschermingsverdragen (artikel 3.5Wnb);
- c. overige soorten (artikel 3.10 Wnb).

Voor alle soorten, dus ook voor de niet beschermde soorten, geldt de zorgplicht. De provincies kunnen ten aanzien van verboden handelingen ontheffing verlenen en bij verordening vrijstellingen geven. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming en vloeien voort uit de Europese richtlijnen (evenals de verboden handelingen). De verbodsbepalingen die gelden voor de overige soorten hebben betrekking op de soorten opgenomen in de Bijlage van de Wet natuurbescherming, behorende bij artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming, onder Onderdeel A en Onderdeel B. In een ruimtelijk plan moeten de gevolgen voor ecologische waarden overwogen worden. Het uitgangspunt van de Wet natuurbescherming is dat geen schade aan soorten mag worden toegedaan, tenzij dit nadrukkelijk is toegestaan (het nee, tenzij principe). Centraal staat hierbij dat de zorgplicht, dat inhoudt dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving.

Aanvullend op de Wnb heeft de provincie Noord-Holland beleid vastgesteld ten aanzien van de gebiedsbescherming van weidevogels in de Weidevogelleefgebieden. Het beleid voor weidevogelleefgebieden voor de provincie Noord-

Holland is vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) (juni 20149). De afweging voor ingrepen in weidevogelgebieden gaat volgens het “nee, tenzij-principe”. Belangrijk verschil met NNN-gebieden is, is dat voor weidevogelleefgebieden externe werking wel van toepassing is.

3.4.7.2 Toetsing

Naar natuur in de stad is in Heerhugowaard geen onderzoek gedaan. Het bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid-West 2021 maakt geen nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. De procedure die doorlopen wordt heeft niet tot doel nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Onderzoek in het kader van de actualisatie van dit bestemmingsplan is daarom niet noodzakelijk. Voor incidentele bouwplannen die zich binnen het voordoel wordt, indien nodig, afzonderlijk een natuurtoets opgesteld.

3.4.8 ErfGoed

3.4.8.1 Inleiding

Erfgoedwet

De Erfgoedwet heeft in 2016 de Monumentenwet 1988 vervangen als het gaat om gebouwde monumenten, archeologie en roerend erfgoed. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De omgang met het cultureelerfgoed in onze leefomgeving wordt op termijn geregeld in de Omgevingswet die in 2022 van kracht wordt.

Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Het betreft:

- vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Modernisering Monumentenzorg (MoMo)

Op 1 januari 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd waarbij ondermeer artikel 3.1.6 tweede lid onder a van het Bro is aangevuld. Deze wijziging houdt in dat een bestemmingsplan een paragraaf moet bevatten met "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grondaanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden". Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluitruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht om bij vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Dit betekent dat erfgoed aspecten in brede zin (archeologie, architectuurgeschiedenis en historische (steden)bouwkunde, bouwhistorie, landschap, tuinhistorie en historische geografie) meegenomen dienen te worden in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel al bij wet of verordening beschermde ("waardevolle elementen of gebieden") als niet formeel beschermde objecten en structuren ("waardevolle elementen of gebieden"): van rijksmonument tot landschappelijke en stedenbouwkundige elementen. Cultureel erfgoed is de bron van het verhaal over de geschiedenis van een plek: het maakt het verleden zichtbaar en versterkt zo ons cultureel en historisch besef en daarmee onze identiteit. Het biedt ankerpunten om het heden te begrijpen én om over de toekomst na te denken.

Erfgoed wordt vaak vereenzelvigd met een tastbaar object, zoals een vondst, een plek, een schilderij of een gebouw. Voor een beter begrip van wat cultuurhistorisch erfgoed is, is het echter van belang verder te kijken dan het materiële object zelf en aandacht te besteden aan zijn betekenis, het verhaal (ook in beelden) dat erover wordt verteld, het gebruik ervan en de moeite (ook in geld) die ervoor wordt gedaan. Objecten of elementen worden niet in isolement beschouwd, maar in samenhang met ander erfgoed in de nabijheid (ensembles) en met hun niet-monumentale omgeving. Aandacht voor het laatste maakt een meer gebiedsgerichte erfgoedzorg mogelijk. Een goede zorg voor de omgeving van een monument ondersteunt het behoud ervan en de waarde van een monument straalt af op zijn omgeving. In sommige gevallen is het behoud van de functie van een monument letterlijk afhankelijk van wat er met de

omgeving gebeurt. Erfgoed is ook een inspiratiebron voor vernieuwing in vormgeving, beeldende kunst en bij ruimtelijke ontwikkelingen. En die ruimtelijke ontwikkelingen zijn een belangrijke drager van ons erfgoed.

3.4.8.2 Regime voor het bouwen en ontgroningen

Artikel 38a van de Monumentenwet verplicht de gemeenteraad om bij vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Dat betekent dat er een archeologisch onderzoek moet plaats vinden. De conclusie van het onderzoek kan zijn dat de bestemming zich verdraagt met de archeologische waarden, maar dat zal zelden het geval zijn. Gebieden met archeologische verwachtingswaarden zullen in veel gevallen dan ook de dubbelbestemming "Waarde –Archeologie" krijgen. In de voorschriften worden naast de categorie van het gebied, de relevante begrippen gedefinieerd en de archeologiegebieden als dubbelbestemming met voorrangsbepaling aangegeven. Voor gebieden met deze bestemming geldt met betrekking tot het bouwen, dat herbouw bij recht is toegestaan, mits de bestaande fundering niet wordt gewijzigd. Voor de overige bouwwerken die op grond van de andere bestemming in principe zijn toegestaan en waarvoor een reguliere bouwvergunning is vereist, geldt een bouwverbod waarvan met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken. De omgevingsvergunning wordt verleend als:

1. er geen archeologische waarden in het geding zijn;
2. de archeologische waarden in voldoende mate worden veiliggesteld;
3. de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade voorkomen kan worden door het verbinden van regels aan de omgevingsvergunning;

Die regels zijn:

- het treffen van maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem behouden kunnen blijven;
- het doen van opgravingen;
- de begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

Deze omgevingsvergunning is niet nodig voor vergunningvrije bouwwerken. Voor ontgroningen is een omgevingsvergunning voor werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden vereist. Deze omgevingsvergunning wordt onder dezelfde voorwaarden verleend als beschreven bij de omgevingsvergunning voor bouwen. De aanvraag van een omgevingsvergunning gaat vergezeld van een rapport, waaruit blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat bij de aanvraag wordt verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

Artikel 41a van de Monumentenwet bepaalt dat voornoemde regeling niet van toepassing is op projecten kleiner dan 100 m². De gemeenteraad kan hiervan afwijken en een andere oppervlakte vaststellen. De artikelen uit de Monumentenwet blijven op basis van het overgangsrecht Erfgoedwet hoofdstuk 9 van kracht tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

3.4.8.3 Archeologie

Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijk handelen in het verleden. De uitgangspunten zijn, archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is en dat initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen in een vroeg stadium moeten aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodem verstorende ingrepen zal worden omgegaan. Gebieden met archeologische verwachtingswaarden zullen dan ook de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" met voorrangsbepaling krijgen. De Archeologienota ERF GOED met beleidskaart is de onderlegger voor bestemmingsplannen. Er zijn zones met verschillende gradaties in archeologische verwachtingen. Uit de verbeelding (kaart) en de regels van het bestemmingsplan is af te lezen waar archeologische waarden verwacht worden en onder welke voorwaarden onderzoek verplicht is.

De archeologische verwachtingswaarde voor de Middenweg (onderdeel van het plangebied) is op perceelsniveau beoordeeld, waardoor er voor een strook langs de Middenweg met een breedte van 150 meter een milder regime

geldt. Alleen bij plannen groter dan 500 m² en een ontgraving dieper dan 40 cm is een archeologisch onderzoek vereist. Voor de hiervoor genoemde grotere percelen geldt een zwaarder regime en moet bij plannen groter dan 50 m² en een ontgraving dieper dan 40 cm een inventariserend veldonderzoek worden uitgevoerd, om inzicht te krijgen in de aanwezigheid van resten van oude bewoning.

Voor het overige plangebied geldt volgens de archeologienota een verwachtingswaarde categorie 5 (archeologisch onderzoek vereist bij plannen groter dan 10.000 m² en een diepte groter dan 0,40 meter). Het bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid-West 2021 is echter een conserverend plan dat zulke grote ontwikkelingen niet mogelijk maakt. Gelet hierop is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5 niet opgenomen. Indien er sprake is van binnenstedelijke herontwikkelingen wordt een herziening van het bestemmingsplan opgesteld. Als deze binnenstedelijke herontwikkeling groter is dan 10.000 m² zal in het kader van de herziening van het bestemmingsplan, conform de archeologienota, een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

3.4.8.4 Cultuurhistorie

De ruimtelijke opzet van de gemeente maakt gebruik van de oude verkaveling patronen, die een herkenbare structuur geeft. De Middenweg is een historische geografische lijn van hoge waarde die kenmerkend is voor de landschappelijke structuur van de grootste droogmakerij binnen de West-Friese Omringdijk. De weg is een voorbeeld van de landschapsgenese van West-Friesland met zijn landaanwinningen. Deze polders zijn zeer rationeel ingericht. De wegen vormen hierin een zeer herkenbaar element. De waarde van de rechte polderwegen ligt met name in de hoge ruimtelijke en genetische samenhang tussen verkaveling, wegen, wonen langs wegen en het rationele afwateringspatroon. Ondanks de expansie van Heerhugowaard is de ruimtelijke en genetische samenhang tussenverkaveling, wegen, wonen langs wegen en het rationele afwateringspatroon nog steeds aanwezig. Een andere belangrijke ontsluitingsweg, de Zuidtangente, is naast de Westertocht gelegd en is daarmee drager geworden van de historische polder structuur. Voor de Middenweg is een visie opgesteld om de Middenweg haar verloren positie op sociaal-, economisch- en cultureel gebied terug te geven. Voor de overige wegen is de Lintenvisie relevant. Voor het hele grondgebied van Heerhugowaard is een historisch geografische inventarisatie opgesteld, deze inventarisatie is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

3.4.8.5 Monumenten

In de gemeente komen diverse objecten met monumentale waarde voor. Er zijn 54 gemeentelijke monumenten, 1 provinciaal monument en 7 rijksmonumenten. De Rijksmonumenten hebben een eigen register:<https://cultureelerfgoed.nl/monumentenregister>. In het gemeentelijke Erfgoedregister zijn alle Heerhugowaardse monumenten uitgebreid omschreven. De gemeentelijke monumenten weerspiegelen de ontwikkeling van een puur agrarische polder met enkel (stolp)boerderijen naar een droogmakerij met kleinschalige dorpsontwikkeling en voorzieningen niveau. Ook zijn een aantal beeldbepalende panden aangewezen. Wanneer een pand of terrein aangewezen wordt als gemeentelijk monument, betekent dit dat het cultuurhistorisch waardevol is. Voor nu, maar zeker ook voor toekomstige generaties. Voor de bescherming van die waarden heeft de gemeente regels opgesteld die aangeven wat wel en niet veranderd mag worden aan een monument en hoe deze veranderingen plaats mogen vinden. De bestaande situatie van het pand, object of terrein is het uitgangspunt. Overigens is er wel eens onduidelijkheid over de reikwijdte van de bescherming. Er circuleert de onjuiste gedachte dat bij de status van gemeentelijk monument alleen het exterieur van de gemeentelijke monumenten beschermd zou zijn. Het is de redengevende beschrijving die de beschermde elementen beschrijft. Ook het interieur kan onder die bescherming vallen. De cultuurhistorische waarde van beeldbepalende panden wordt beschermd doordat de uitwendige hoofdvorm van het bestaande hoofdbouw en bijgebouwen niet wezenlijk mag worden veranderd.

Binnen het plangebied is één rijksmonument aanwezig: de stolpboerderij aan Middenweg 23. Verder zijn geen gemeentelijke of provinciale monumenten aanwezig. Wel is op Middenweg 19 een woonhuis aanwezig dat kan worden aangemerkt als karakteristiek pand.

Planspecifiek

Dit nieuwe bestemmingsplan Heerhugowaard Zuidwest betreft het opnieuw vastleggen van de bestaande situatie, er

worden geen nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Gelet hierop is alleen de dubbelbestemming Waarde-Archeologie tot en met categorie 4 opgenomen. De artikelen uit de Monumentenwet blijven op basis van het overgangsrecht Erfgoedwet hoofdstuk 9 van kracht tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

3.4.9 Landschap en ecologie

De identiteit van Heerhugowaard wordt sterk bepaald door haar ontstaan als droogmakerij. De rationeel opgezette structuur en verkaveling van het polderland en de daarin geprojecteerde waterlopen en wegen heeft de basis gevormd voor de ontwikkeling van de eerste woonbebouwing in lange lint structuren en vervolgens voor de verdere ontwikkelingen van Heerhugowaard tot de kern die het nu is. In de huidige kern is die rationele basis nog steeds merkbaar, waarbij een aantal ruimtelijke elementen en aspecten opvallen. Vrijwel overal in de kern is de ruimte en de enigszins landelijke openheid voelbaar en heeft de rationele opzet van de droogmakerij geleid tot een orthogonale structuur van wegen en wijken. Binnen deze structuur is aan de belangrijkste ontsluitingsroute het centrumgebied van de kern ontstaan. De uitstraling en de aanhechting hiervan op de omgeving zorgt voor herkenbare plekken en ruimtes. In de structuur is een klein aantal historische routes herkenbaar, waarvan de Middenweg de opvallendste is en een centrale rol speelt. Door de verschillen in bouwperiode en de daarmee gepaard gaande karakteristieken zijn de diverse wijken herkenbaar.

In de Structuurvisie 2020 beschrijft de paragraaf 'Landschap met Identiteit' het ecologisch kapitaal van de gemeente. Onderwerpen zijn groen, water, lucht, natuur, landschap, milieu, beeldkwaliteit en erfgoed. De ringvaart maakt deel uit van het Natuur Netwerk Nederland. Binnen de ringvaart zijn de linten zowel de dragers van de identiteit als van de belangrijke ecologische structuren. Doelstelling is het vergroten van de natuurwaarden van de groeninrichting door het zoveel als mogelijk toepassen van ecologisch groenbeheer en door het verbinden van gebieden met een hoge ecologische waarde of potentie. Op een aantal plekken in de gemeente zijn de afgelopen jaren natuurvriendelijke oevers aangelegd. De ecologische waarden worden verder versterkt door in bosplantsoenvakken meer verticale en horizontale gelaagdheid aan te brengen.

Het versterken en uitbreiden van het groen blauwe (ecologisch en recreatief) netwerk van belang om een gezonde leefomgeving te kunnen bieden. Om een voldoende groene inrichting te realiseren en in stand houden moeten we maximaal op zoek naar aanvullende mogelijkheden. Daar waar de grond schaars is en de veelheid aan functies elkaar verdringen, liggen er enorme kansen in het realiseren van verticaal groen. Het verdient de aanbeveling nog eens goed na te denken hoe we dit aspect in de bestaande gebied kunnen toepassen. Met de toename van het aantal woningen in het gebied is het van belang voldoende groene verblijfsgebieden en speelterreinen te hebben. Groen is van belang omdat in een sterk versteend gebied er (grote kans op) hittestress is. Er is nu te weinig groen. Het bomenkapbeleid zou hier aangepast moeten worden van 'Ja, mits geen monumentale boom' naar 'Nee, tenzij voldoende gecompenseerd'.

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 (Leidraad) is een provinciale handreiking voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap, zoals woningbouw, agrarische bedrijfsontwikkeling, infrastructuur of vormen van energieopwekking. De Leidraad beschrijft de kernkwaliteiten van de verschillende Noord-Hollandse landschappen. Gemeentelijke bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe ontwikkelingen in het landelijke gebied dienen rekening te houden met deze karakteristieke eigenschappen. De Leidraad geeft gebiedsgerichte én ontwikkelingsgerichte beschrijvingen en biedt zo toepasbare informatie over de manier waarop ruimtelijkeontwikkelingen kunnen bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. De provincie beoogt met deze Leidraad om samen met bijvoorbeeld gemeenten, ontwikkelaars en initiatiefnemers te werken aan het behouden en versterken van de kwaliteit van het landschap en de cultuurhistorie. De gemeente heeft hiervoor de Nota ruimtelijke kwaliteit opgesteld. Het bestemmingsplan stuurt met name op de situering en de hoofdvorm. De nota ruimtelijke kwaliteit stuurt tezamen met het (gebiedsgerichte) beeldkwaliteitsplan op gevels, materialisatie en detaillering. Het bestemmingsplan geeft een bouwrecht, maar geen bouwplicht en stuurt niet op beeldkwaliteit. Dit is de reden dat er een overlap aanwezig kan zijn tussen het bestemmingsplan en de Nota ruimtelijke kwaliteit als het gaat om de situering en de hoofdvorm. Dit gaat voornamelijk op bij de landschapskenmerken in de historische linten, het buitengebied en

inbreilocaties.

De Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en Boswet zijn per 1 januari 2017 opgegaan in de Wet natuurbescherming (Wnb). Naast een wijziging van het bevoegd gezag van het rijk naar de provincies betekent dit ook een meer rechtstreekse doorvertaling en interpretatie van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.

Planspecifiek

Van een bewust gecreëerde ecologische structuur is in Heerhugowaard nog geen sprake. Wel zijn er enkele lijnen aanwezig die in potentie kunnen worden ontwikkeld tot een ecologische verbingszone. De ringvaart maakt deel uit van de provinciale ecologische hoofdstructuur. De Oostertocht kan ontwikkeld worden als centrale as voor de interne ecologische structuur. Daartoe is de aanleg van ecologische oevers en de verbetering van zichtbaarheid en toegankelijkheid van belang. De groene geleidingszone tussen de woonwijken Edelstenenwijk en Butterhuizen en Rivierenwijk en Zuidwijk Huygenhoek kan dienen als dwarsverbinding door het kerngebied van Heerhugowaard. Hiervoor is een passende inrichting en verbinding met het buitengebied noodzakelijk. Een tweede dwarsverbinding is langs de Beukenlaan en de Vondellaan gedacht. Voor de vaststelling van het onderliggende bestemmingsplan Heerhugowaard Zuidwest vormt dit echter geen belemmering.

3.4.10 Duurzaamheid en energie

Energieneutraal in 2030. Dit was de hoofddoelstelling van gemeente Heerhugowaard. Doelstelling in de voorliggende strategie is de verbreding van en verbinding met alle domeinen; sociaal, fysiek en economie. Vrij vertaald : People, Planet, Purpose. Energieneutraliteit is daarmee niet langer de duurzaamheidshoofddoelstelling, maar één van de doelstellingen die past binnen de verbreding. Samen bouwen aan een toekomstbestendige, vitale stad. In alle opzichten. Duurzaamheid, een woord met zo'n brede betekenis dat we in deze strategie voor de komende jaren dit woord ook daadwerkelijk breed willen gaan invullen. Dus niet alleen in relatie tot energieverbruik, maar ook in de betekenis van toekomstbestendigheid in ons sociale, economische en fysieke domein. Het uitgangspunt People, Planet, Purpose is een uiting van deze verbreding, dus geen Profit, dat misschien gelezen wordt alsof het alleen om economie gaat, terwijl duurzaamheid ook vertaald wordt naar winst op andere domeinen en ons steeds doet afvragen: wat willen we toevoegen aan onze stad?

Toekomstbestendig ontwikkelen, streven naar voorspoed voor huidige en toekomstige generaties, houdt niet op na één collegeperiode. Dat kost tijd, en houdt nooit op. Toekomst schuift immers mee met het heden en blijft altijd. Een duurzaamheidsfilosofie vergt daarom een specifieke aanpak. Niet langer is een klein team verantwoordelijk voor het realiseren van projecten die bijdragen aan een energieduurzaamheidsdoelstelling. People, Planet, Purpose het raakt ons allemaal. We kunnen, en zullen, allemaal onze bijdrage gaan leveren. Hoe klein en triviaal die bijdrage soms ook lijkt. Ontwikkelingen zijn onvoorspelbaar en gaan soms razendsnel. Dat hebben ook de afgelopen jaren opnieuw bevestigd. Soms maakt dit zaken ingewikkelder, en wordt de uitdaging daarmee groter. Vaak ontstaan echter nieuwe inzichten en nieuwe kansen. De Strategie Duurzame Ontwikkeling Heerhugowaard 2016-2019 geeft richting en biedt nog, in samenhang met de Woonvisie 2018-2050, voldoende houvast om ook na daarna te blijven bouwen aan een toekomstbestendig Heerhugowaard, waar iedereen meedoet en 'onze stad' vitaal en leefbaar wordt achter gelaten voor onze kinderen. Duurzame ontwikkeling betekent integraal vooruitgang boeken op zowel sociaal, fysiek als economisch terrein.

Planspecifiek

Omdat het voorliggende bestemmingsplan op hoofdlijnen behoudend van aard is, vindt er geen toetsing plaats aan concrete duurzaamheidsaspecten. Wie tegenwoordig een woning bouwt doet dit al (bijna) energieneutraal (EPC 0,4) en bij voorkeur met duurzame materialen. Eventuele individuele en/of particuliere initiatieven op gebied van energie en duurzaamheid worden, indien en waar mogelijk, op grond van duurzaamheidsbeleid op individueel niveau gestimuleerd en gerealiseerd. Het vaststellen van het bestemmingsplan Heerhugowaard Zuidwest heeft geen gevolgen voor het thema duurzaamheid en energie.

3.4.11 Veiligheid

3.4.11.1 Brandveiligheid

De huidige bebouwing van het plangebied zal door de actualisatie van het bestemmingsplan Heerhugowaard Zuidwest, niet wijzigen. De bestaande situatie wordt opnieuw vastgelegd.

3.4.11.2 Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het plangebied voldoet aan de voorwaarde en uitgangspunten zoals omschreven in de voor de Veiligheidsregio's opgestelde "Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid", uitgave 2019.

3.4.11.3 Bluswatervoorzieningen

De bluswatervoorziening van het plangebied voldoet aan de voorwaarden en uitgangspunten zoals omschreven in de voor de Veiligheidsregio's opgestelde "Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid", uitgave 2019.

3.4.12 Externe veiligheid

3.4.12.1 Algemeen

Externe veiligheid gaat over de opslag, transport en/of bewerking van gevaarlijke stoffen. Het beleid van de externe veiligheid is gelegitimeerd door de doelstelling dat de risico's van bedrijfsmatige activiteiten met gevaarlijke stoffen beheerst worden en in wisselwerking hiermee andere ruimtelijke activiteiten in de nabijheid van risicobronnen.

3.4.12.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen

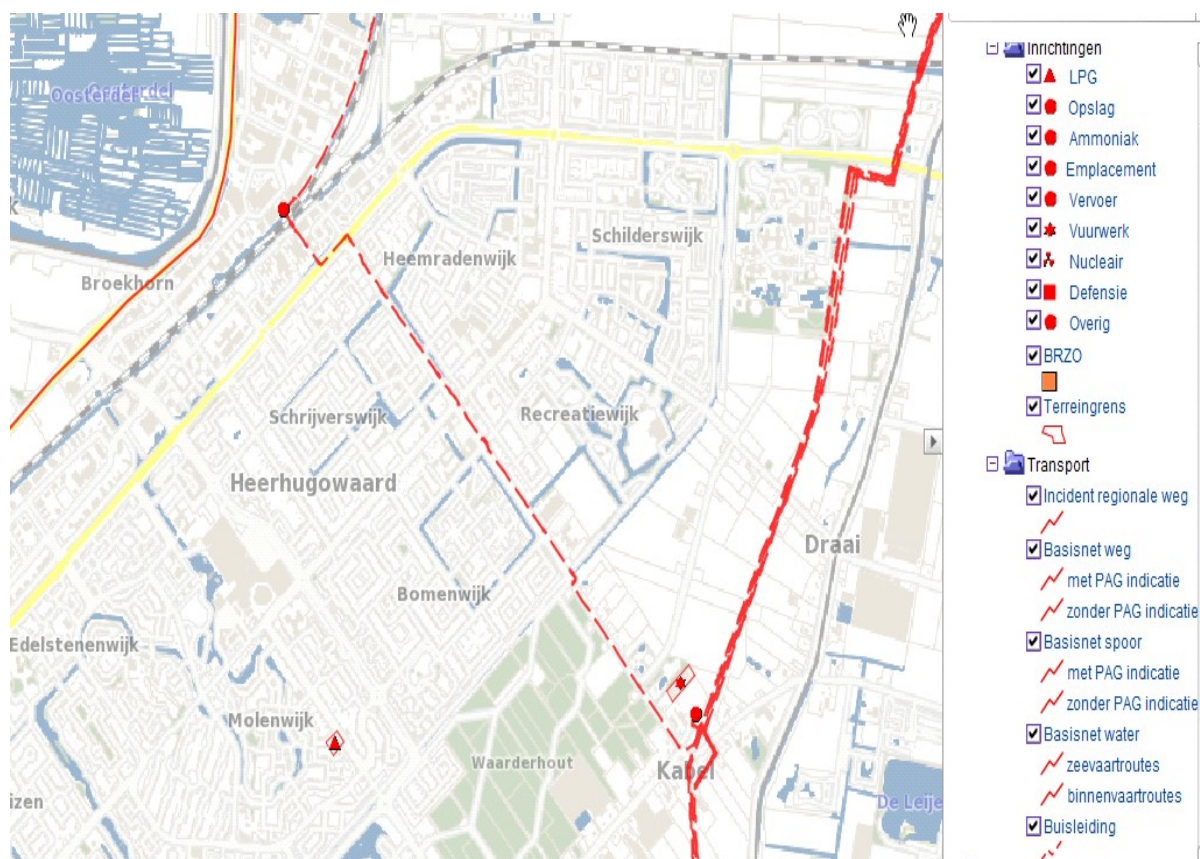
Met de inwerkingtreding van het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' is een aanzet gegeven tot het opstellen van normen voor externe veiligheid. Het besluit is gepubliceerd in het Staatsblad van 10 juni 2004 en in werking getreden op 27 oktober 2007. Het Bevi verplicht de bevoegde gezagen Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Wet ruimtelijke ordening (Wro) – de gemeenten en provincies – afstand te houden tussengevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Het Bevi beperkt ook het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf. Gemeenten en provincies hanteren de normen uit het besluit bij het opstellen en wijzigen van bestemmingsplannen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De veiligheidsregio adviseert over de bestrijding en beperking van een ramp. Afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding is van groot belang. De normen in het besluit zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansbenadering, de kans om te overlijden als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Gezondheidsschade, kans op verwonding of materiële schade tellen daarbij niet mee. In het Bevi is geen harde norm voor het groepsrisico vastgelegd. Er is voor gekozen om de norm voor het groepsrisico als oriëntatiewaarde te handhaven, met een nadrukkelijke verantwoordingsplicht. In het besluit is een voorschrift opgenomen waarbij inzicht moet worden gegeven in de actuele hoogte van het groepsrisico en de bijdrage aan het groepsrisico van ruimtelijke ontwikkelingen of risicovolle activiteiten. Het doel van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is om mensen in de buurt van een bedrijf met gevaarlijke stoffen te beschermen. Bij een omgevingsvergunning milieu of een ruimtelijk besluit rond zo'n bedrijf moet het bevoegd gezag rekening houden met veiligheidsafstanden. Deze veiligheidsafstanden dienen ter bescherming van groepen en individuele personen.

Planspecifiek

Binnen het plangebied Zuidwest bevinden zich geen Bevi-inrichtingen. Het geactualiseerde bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid-West 2021 voorziet niet in de komst van nieuwe risicobronnen. De N242 is op ruim 200 meter gelegen van het plangebied. De primaire waterwinning in de vorm van brandkranen is aanwezig in het plangebied. Er zijn calamiteiten denkbaar waarbij aanwezigen zullen moeten schuilen of vluchten. In die voorkomende situaties zullen de personen aanwijzingen van de overheid krijgen via NL-Alert/media.

3.4.12.3 Transportroute gevaarlijke stoffen

Het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de bijbehorende Regeling Basisnet zijn op 1 april 2015 in werking getreden. Het Bevt regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Aan de hand van de risicokaart is in beeld gebracht of en zo ja welke risicovolle inrichtingen er in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Ook aangewezen transportroutes zijn op deze manier in beeld gebracht.



Figuur: Uitsnede van de risicokaart

Planspecifiek

Binnen het plangebied komen geen routes gevaarlijke stoffen voor. Het plangebied ligt echter wel nabij een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Omdat het plangebied buiten 200 meter van de weg (N242) is gelegen, heeft deze transportroute geen invloed meer op de hoogte van het groepsrisico.

3.4.12.4 Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Planologische relevante buisleidingen dienen in het bestemmingsplan te worden bestemd. De bestemming leiding wordt gecombineerd met de bestemming van de gronden waarin de leiding is gelegen en beperkt de rechten en het gebruik van die gronden (de zogenaamde dubbelbestemming).

Planologisch relevante leidingen zijn:

- hoofdtransportleidingen;
- hoogspanningsleidingen van 50 KV en hoger;
- buisleidingen voor het transport van brandbare gasen met een druk van 20 bar of hoger;
- buisleidingen voor het transport van brandbare vloeistoffen met een diameter van 400 mm en groter;
- buisleidingen voor het transport van giftige stoffen;
- buisleidingen met een diameter van 400 mm en groter en gelegen buiten de bebouwde kom;

- buisleidingen voor het transport van afvalwater van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier met een diameter van 400 mm en groter (hoofdleidingen van en naar de afvalwaterzuiveringsinrichting);
- optisch vrije paden (straalpaden).

Niet-planologisch relevante leidingen behoeven geen bescherming/regeling in het bestemmingsplan. Deze leidingen (riool(pers)leidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) vervullen uitsluitend een functie voor de aanwezige functies in het gebied (kavelaansluitingen) en kunnen ook zonder planologische regeling worden aangelegd. Deze leidingen zijn veelal aangelegd langs en/of in combinatie met aanwezige infrastructuur. Bij een technische uitwerking van het plan wordt de veiligheid van deze kabels en leidingen gewaarborgd via het KLIC-systeem.

Planspecifiek

In het plangebied Heerhugowaard Zuidwest zijn geen relevante buisleidingen aanwezig.

3.4.14 Milieueffectrapportage (MER)

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in de hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van een m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het betreffende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Gemeenten zijn thans verplicht om voor m.e.r.-(beoordelings) plichtige activiteiten een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (mer).

Planspecifiek

Het bestemmingsplan Heerhugowaard Zuidwest omvat het opnieuw vastleggen van de bestaande situatie, er is geen sprake van de aanleg van een nieuw (stedelijk) ontwikkelingsproject. Gelet op deze kenmerken en het feit dat het plangebied zich niet binnen of grenzend aan Natura-2000 en/of natuurgebieden van Natuur Netwerk Nederland (NNN) bevindt, is voor vaststelling van dit bestemmingsplan een m.e.r. beoordelingsplicht en/of het opstellen van een milieueffectrapportage niet aan de orde. Er zijn in het plangebied geen ingrijpende ruimtelijke wijzigingen met grote

effecten op het milieu voorzien.

3.5 Planbeschrijving

3.5.1 Inleiding

Het gebied dat het bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid-West beslaat is gerealiseerd tussen het begin van de jaren '70 en halverwege de jaren '90 van de vorige eeuw. De belangrijkste functie binnen het gebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft is wonen. In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn vertaald naar de inhoud van het plan. Er wordt gemotiveerd aangegeven wat in het bestemmingsplan geregeld wordt en op welke wijze (beheersplan, ontwikkelingsplan). Zijn er specifieke ontwikkelingen in het plan dan zullen deze in het hoofdstuk beschreven worden. De systematiek van de planregels en bestemmingen is gebaseerd op de standaardregels van de gemeente Heerhugowaard en de huidige landelijke richtlijnen voor RO-standaarden.

3.5.2 Beheer

Omdat het plangebied van Heerhugowaard 'Zuidwest' een bestaand bebouwd gebied is, ligt de nadruk van het bestemmingsplan op het beheer. Deze beheersfunctie komt tot uiting doordat in de planregels een gedetailleerde bestemmingsregeling is opgenomen voor alle private en bedrijfsmatige bestemmingen. Een gedetailleerd plan biedt directe rechtszekerheid aan de belanghebbenden en is een duidelijk toetsingskader voor het beoordelen van (bouw) aanvragen. De private bestemmingen zijn gedetailleerd in de regels en op de verbeelding opgenomen. De aan te houden bouwhoogten zijn vastgelegd op de verbeelding. De regels voor de openbare ruimte zijn daarentegen globaler beschreven. Deze regels staan binnen de betreffende bestemming een groot aantal functies toe. Hierdoor is het mogelijk om bij herinrichting van bijvoorbeeld groenbestemmingen in de woonwijk(en) maatwerk te leveren en waar mogelijk in te spelen op de wensen van de bewoners.

3.5.2.1 Carports in de voortuin

Carports in de voortuin

In de Edelstenwijk is op een aantal percelen in het verleden, toen dit nog vergunningvrij kon, een carport gerealiseerd aan de voorzijde van de woning (in de tuinbestemming). In de jaren negentig van de vorige eeuw liet de Woningwet/Bouwbesluit toe dat vergunningvrij een carport kon worden gebouwd in de voortuin. Onder de huidige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht is dit niet meer toegestaan.

De carports zijn in twee typen te onderscheiden: een carport in het verlengde van de bestaande berging/garage en een carport tussen bestaande bergingen. De vraag is of dit in vergelijkbare situaties ook mogelijk gemaakt zou moeten worden. In het gebied zijn veel vergelijkbare gevallen waar een carport gerealiseerd zou kunnen worden.

De Edelstenenwijk is een woongebied waarbij het openbaar gebied is ingericht als woonerf, ooit bedacht vanuit idealen maar deze sluiten niet meer aan bij de huidige behoeften. Daarbij gaat het niet zozeer om de woningen zelf maar meer de beleving van het openbare gebied. Oorzaken hiervan zijn ondermeer de versnipperde ruimte in het openbare gebied met als gevolg een rommelig beeld, onduidelijke achter- en voorkanten en overgangen openbaar - privé (schuttingen) en parkeren. Het toegenomen autobezit met als gevolg de dominantie van de auto binnen de woonerven is in dit soort wijken voelbaar en pijnlijk zichtbaar. Gevolg hiervan is dat in veel voortuinen wordt geparkeerd, waar dat oorspronkelijk helemaal niet de bedoeling was. Een volgende stap is dat die auto in de voortuin onder een dak moet komen. Maar dat is ruimtelijk niet gewenst omdat de voortuin een belangrijke schakel vormt tussen het private en het publieke domein. Voor dit soort wijken is het van belang dat woningen duidelijk in relatie staan tot de openbare weg. Dit type wijk is opgezet vanuit de gedachte dat er een grote interactie is tussen het wonen en de openbare weg, het woonerf, met name aan de voorzijde.

Het toestaan van extra bouwwerken in de zone waar de woning grenst aan de openbare weg is dan ook niet

verstandig. De voorzijde dreigt daardoor nog meer een soort verkapte achterzijde te worden waar je de weg naar de voordeur moet zoeken. Dit gaat uiteindelijk ten koste van de kwaliteit en de beleving van de openbare buitenruimte en uiteindelijk de leefbaarheid in dit soort wijken.

De conclusie is dan ook dat in vergelijkbare situaties de bouw van een carport niet mogelijk is.

3.5.2.2 Algemene regels - Steigers bij woningen

In het kader van deregulering en het streven naar eenduidige regels is ervoor gekozen om geen eigen regels vast te leggen voor steigers bij woningen, maar om aan te sluiten bij de regels die nu al gesteld worden door de waterbeheerder, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De gemeente wil voorkomen dat steigers die worden toegestaan, geweigerd worden door de waterbeheerder en omgekeerd. De steigers die op grond van de regels van het Hoogheemraadschap zijn toegestaan hebben door de aard en maximale toegestane omvang ruimtelijk gezien geen grote impact. Bovendien hebben burgers op basis van de afstemming van deze regels de zekerheid dat als zij aan deze regels voldoen, zij bij beide instanties een vergunning kunnen ontvangen. Daarbij is echter wel van belang dat deze regels alleen van toepassing zijn voor steigers die in het water worden aangebracht direct grenzend aan de eigen grond. Er moet een directe verbinding zijn met het eigen kavel zodat het eigen gebruik gegarandeerd is. Daarmee wordt voorkomen dat er in de openbare ruimte steigers worden aangebracht waardoor schade aan de openbare ruimte kan ontstaan. De regels van het Hoogheemraadschap zijn niet overgenomen, er wordt alleen naar verwezen. Dat is gedaan om te voorkomen dat er verschillen ontstaan bij een latere aanpassing. Dit sluit aan bij de gedachte van de in voorbereiding zijnde Omgevingswet.

Er is gekozen voor het opnemen van een regeling in de algemene regels omdat de begrenzing van de oever en het water in de praktijk niet altijd even precies evenwijdig loopt aan de bestemmingsgrenzen. De bestemming 'Water' en de bestemming 'Wonen' sluiten niet altijd precies op elkaar aan. In sommige gevallen is ter plaatse aan de oever een bestemming 'Tuin - 1', opgenomen.

3.6 Juridische aspecten

3.6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke bestemmingen in het plan zijn opgenomen en hoe deze de inhoud van het plan regelen. Deze toelichting dient als uitleg over de wijze waarop de bestemmingsregels moeten worden toegepast en de reden waarom deze zijn opgenomen. In de paragraaf over het juridisch systeem wordt nader uitleg gegeven over de verhouding met wet- en regelgeving naast het bestemmingsplan. In de handhavingparagraaf is aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt gehandhaafd. Het bestemmingsplan Heerhugowaard Zuidwest 2021 wordt nog onder het huidige werkingsregime van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vastgesteld.

3.6.2 Planvorm - juridisch systeem

Ruimtelijke ordening is niet een eigen zelfstandig belang, maar de belangenafweging zelf. Het doel is te komen tot een afstemming van alle ruimtelijke relevante beslissingen. De Wet ruimtelijke ordening heeft geen primaat boven andere ruimtelijk relevante beslissingen en de Wet ruimtelijke ordening heeft geen primaat boven andere ruimtelijk relevante wetgeving. Het is van belang dat de facetlijnen tijdig worden uitgezet, zodat andere beleidsvelden daarop kunnen inspelen. Conflicterende ruimteclaims kunnen worden voorkomen als er duidelijke dwarsverbanden worden gelegd. Een probleem vormt de planningsstructuur in de diverse (lokale) beleidsvelden, die vaak anders verloopt dan die in de ruimtelijke ordening. Een andere complicerende factor is dat de besluitvorming vaak dwars door de overheidsniveaus heen loopt.

Onderkent moet worden is dat er naast de Wet ruimtelijke ordening ook behoefte is aan wetgeving die de bij een bepaalde ingreep in de bodem betrokken belangen afweegt (bijvoorbeeld de ontgrondingenwet), of een bepaald gebruik in het bijzonder beschermt (bijvoorbeeld de Wet natuurbescherming). Niet ieder belang, waaraan een aspect van ruimtelijke ordening is verbonden, kan door de Wet ruimtelijke ordening worden beheerst. Het uitgangspunt is

'afstemming op maat', waarbij een creatief gebruik van het beschikbare instrumentarium wordt nagestreefd. Dit geldt in het bijzonder voor de milieuwetgeving die vele raakvlakken heeft met de ruimtelijke ordeningswetgeving. Het milieubelang staat veelal voorop als randvoorwaarde bij het formuleren van ruimtelijk beleid.

Een bestemmingsplan moet worden aangemerkt als recht in de zin van artikel 99 van de Wet op de rechtelijke organisatie. Bij conflicterende regelgeving gelden de algemene voorrangregels voor wetten; een hogere wet gaat voor een lagere wet en een bijzondere wet gaat voor een algemene wet.

Dit geactualiseerde bestemmingsplan Heerhugowaard Zuidwest is conserverend gedetailleerd bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.1 Wetruimtelijke ordening (Wro), waarin de bestaande situatie opnieuw is vastgelegd. Een gedetailleerd plan biedt directe rechtszekerheid aan de belanghebbenden en is een duidelijk toetsingskader bij het beoordelen van bouw/omgevingsvergunningaanvragen. De bestemmingen zijn gedetailleerd in de regels en in de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen. De planregels zijn per hoofdstuk in alfabetische volgorde weergegeven.

De regels zijn gegroepeerd in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregel.

De systematiek van de planregels is zoveel mogelijk gebaseerd op de modelregels van de gemeente Heerhugowaard en de landelijke richtlijnen voor RO standaarden en meer in het bijzonder SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen).

3.6.2.1 Aanduidingen

3.6.2.1.1 Functieaanduiding

In dit bestemmingsplan wordt naast het gebruik van gedetailleerde bestemmingen tevens gewerkt met functieaanduidingen. Voor veel bestemmingen kan worden volstaan met de naam van een hoofdgroep voor een bestemming. Het kan echter, in het belang van een goede ruimtelijke ordening en van de leesbaarheid van het bestemmingsplan, gewenst zijn om specificaties aan te brengen. Bij een bestemming die meerdere functies kent kan er worden gespecificeerd door middel van een specifieke functieaanduiding. Op deze wijze kan tot uitdrukking worden gebracht dat ter plaatse alleen een bepaalde, met name genoemde functie, is toegestaan. Functieaanduidingen lenen zich er ook voor om op een bepaalde locatie een specifieke, niet bij de bestemming passende functie mogelijk te maken.

Verder lenen functieaanduidingen zich ook goed om binnen een (hoofd)bestemming meerdere functies toe te staan in meerdere (bouw)lagen (ondergronds, begane grond, verdieping enz.). Ook het niet toestaan van een bepaalde functie kan via een functieaanduiding (met een -teken ervoor) worden aangegeven.

3.6.2.1.2 Bouwaanduiding

Alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken, worden bouwaanduidingen genoemd. Veel voorkomende bouwaanduidingen zijn: vrijstaand, aaneengebouwd, twee-aaneen, gestapeld, onderdoorgang, nokrichting, plat dak, kap, antennemast, karakteristiek en bijbehorende bouwwerken. Deze bouwaanduidingen zijn opgenomen in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). Bij het opstellen van een bestemmingsplan kan-voor zover van toepassing- van deze bouwaanduidingen gebruik worden gemaakt. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening kan het echter nodig zijn om ook met andere dan de daar genoemde bouwaanduidingen te werken. Dit kan door gebruik te maken van een verzamelaanduiding die aangeeft dat het hier om een specifieke bouwaanduiding (sba) gaat, dat wil zeggen een bouwaanduiding die niet in de lijst in de SVBP is opgenomen.

In bestemmingsplan 'Heerhugowaard Zuidwest 2021' wordt gewerkt met functieaanduidingen en (specifieke) bouwaanduidingen. Voor veel bestemmingen kan worden volstaan met de naam van een hoofdgroep van bestemming. In sommige situaties was het in het belang van een goede ruimtelijke ordening en van de leesbaarheid van het bestemmingsplan gewenst, om specificaties aan te brengen. Bij een bestemming die meerdere functies kent kan worden gespecificeerd door middel van een functieaanduiding. Op deze wijze is tot uitdrukking gebracht dat ter plaatse, met name genoemde functie is toegestaan. Functieaanduidingen lenen zich er ook voor om op een bepaalde locatie een specifieke, niet bij de bestemming passende functie mogelijk te maken.

In dit bestemmingsplan zijn naast functieaanduidingen een specifieke bouwaanduiding (sba-1) opgenomen voor een aantal in het verleden gerealiseerde carports.

3.6.2.2 Wabo en vergunningvrij bouwen

Sinds 1 oktober 2010 geldt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Artikel 2.1 is het kernartikel van de wet en noemt in de eerste plaats de activiteiten waarvoor op grond van de wet een omgevingsvergunning is vereist. Voor het bestemmingsplan zijn met name de in lid 1 onder a (bouwen), b (aanleggen) en c (gebruik) genoemde activiteiten van belang. De vergunningsplicht vloeide, voor het grootste deel van de activiteiten, die in het eerste lid worden genoemd, voor de inwerkingtreding van de Wabo voort, uit afzonderlijke wetten, zoals de Woningwet (bouwvergunning), Wet milieubeheer (milieuvergunning) en het bestemmingsplan (vrijstelling). Deze vergunningstelsels zijn nu volledig geïntegreerd in de Wabo. Een bouwvergunning heet sinds het in werking treden van de Wabo een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Het artikel voorziet in lid 3 ook in de mogelijkheid om bij algemene maatregel van bestuur uitzonderingen te maken op de omgevingsvergunningplicht (vergunningvrije activiteiten).

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt in het algemeen op twee punten aan het bestemmingsplan getoetst namelijk:

1. de omvang (lengte, breedte, hoogte, percentage enz.);
2. gebruik (wonen, detailhandel, horeca enz.);

Als aan de eisen van het bestemmingsplan wordt voldaan, is het bestemmingsplan geen grond om de vergunning te weigeren. Wordt niet aan de eisen van het bestemmingsplan voldaan dan kunnen Burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan. Afwijken van het bestemmingsplan kan zowel voor de omvang als voor het gebruik. Het is aan burgemeester en wethouders om te beoordelen of zij van die bevoegdheid gebruik maken.

De uitzonderingen op de omgevingsvergunningplicht worden genoemd in artikel 2.3 van de Wabo, juncto bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 2.3 lid 1 van het Bor heeft alleen betrekking op het verbod dat wordt genoemd in artikel 2.1 onder a (bouwen) van de Wabo. Het tweede lid van het artikel heeft zowel betrekking op het verbod genoemd onder a als onder c (bouwen en gebruik). Dat betekent dat de onder lid 1 genoemde categorieën alleen vergunningvrij zijn als het gebruik conform het bestemmingsplan is of met een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het gebruik van het bestemmingsplan. De in lid 2 genoemde categorieën zijn altijd, ongeacht het gebruik, vergunningvrij. In bijlage II artikel 3 worden de activiteiten genoemd die alleen vergunning vrij zijn als het gebruik conform het bestemmingsplan is danwel met een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het gebruik van het bestemmingsplan. In artikel 2 van bijlage worden de activiteiten genoemd die ongeacht het gebruik vergunningvrij zijn.

In artikel 5 van bijlage II wordt de reikwijdte van de uitzonderingen waarvoor geen vergunning is vereist weer beperkt. Deze beperkingen gelden o.a voor illegaal gebruik, voor monumenten als bedoeld artikel 1 onder d van de Monumentenwet, veiligheidszones rondom een munitieopslag of een inrichting voor activiteiten met ontplofbare stoffen en voor veiligheidszones vanwege het overschrijden van het plaatsgebonden risico van 10 tot de macht -6 als gevolg van de aanwezigheid van een transportroute, buisleiding of inrichting danwel vanwege de ligging in een belemmeringstrook ten behoeve van het onderhoud van een buisleiding.

Vergunningvrij betekent niet regelvrij. Ook bouwwerken die vergunningvrij zijn moeten voldoen aan het Bouwbesluit,

redelijke eisen van welstand, het Burgerlijk Wetboek enz. De burger is zelf verantwoordelijk voor de toetsing van zijn bouwinitiatief aan de regelgeving. Handhaving door het bevoegd gezag gebeurt achteraf.

3.6.3 Inleidende regels

In het eerste hoofdstuk van de planregels worden begrippen verklaard die in de planregels voorkomen en wordt ook aangegeven op welke wijze gemeten moet worden om bijvoorbeeld een goot- of bouwhoogte te bepalen. Het nieuwe bestemmingsplan is opgesteld volgens de structuur van de landelijke RO standaard IMROPT2012. Aanvullend is voor de bergippenlijst gebruik gemaakt van de thesaurus begrippenlijst XL Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). Op deze manier wordt voldaan aan de meest recente richtlijnen.

3.6.3.1 Begrippen

In artikel 1 zijn de begripsbepalingen opgenomen. Begripsbepalingen zijn nodig om een planologisch - juridische precisering ten opzichte van het algemeen spraakgebruik te verkrijgen. In beginsel dient er voor gewaakt te worden een begrip een sterk van het spraakgebruik afwijkende betekenis te geven. Begripsbepalingen zijn alleen dan nodig indien het begrip gebruikt wordt in de planregels en dit begrip zonder nadere definitie tot verwarring zou kunnen leiden. Een aantal begrippen komt nagenoeg in elk bestemmingsplan voor, deze zijn landelijk als standaard voorgeschreven. Daarnaast zijn er ook enkele begrippen opgenomen die meer specifiek voor dit plangebied en de opgenomen planregels van belang zijn. Voorts kan men een definitie nodig hebben indien een term of woord in verschillende wettelijke regelingen niet dezelfde betekenis heeft, of wanneer men een woord wil afzetten tegen een ander woord (bijvoorbeeld woning tegenover zomerhuis). Van begrippen die vastgelegd zijn in de RO - Standaarden, een uitgave van het ministerie van Infrastructuur en Milieu, mag niet van de definiëring worden afgeweken.

3.6.3.2 Wijze van meten

In het artikel 'Wijze van meten' is aangegeven hoe moet worden gemeten. Het betreft hier technische zaken die deels landelijk zijn voorgeschreven en deels aanvullend zijn opgenomen. Daar waar het in het algemeen spraakgebruik wel duidelijk is wat wordt bedoeld met bijvoorbeeld de hoogte van een gebouw, is het in juridische zin toch van belang om aan te geven dat daarbij gemeten moet worden vanaf het 'peil' tot het hoogste punt van het gebouw. Daarbij wordt het begrip 'peil' uitgelegd onder de begripsbepalingen. Over de wijze waarop in algemene zin 'gemeten' moet worden bestaat zo dus geen verschil van mening.

Voor het bepalen van de bouwhoogte worden ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend. Bij het bepalen van de goothoogte worden incidentele verhoogde goten, zoals bij dakkapellen, wolfseinden en dergelijke, buiten beschouwing gelaten. Omdat dit niet in de RO - Standaarden is geregeld, is in de bouwregels opgenomen dat deze goten niet aan de goothoogte worden getoetst.

Voor de dakhelling is aangegeven dat deze alleen geldt voor het dakvlak. Incidentele doorbrekingen van het dakvlak zijn voor het bestemmingsplan van minder belang. De doorbreking van het dakvlak kan wel onderdeel uitmaken van een toetsing op basis van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. De oppervlakte moet buitenwerks worden gemeten en op het peil. Het vloeroppervlak in gebouwen is niet van belang. Voorts is aangegeven dat bovengrondse bouwonderdelen vanaf één meter boven peil moeten worden meegerekend. Hiermee wordt oneigenlijke uitbreiding van gebouwen boven de toegestane oppervlakte voorkomen. De inhoud moet boven peil worden gemeten. Ondergrondse ruimten tellen niet mee voor het bepalen van de inhoud.

3.6.4 Bestemmingsregels

De systematiek van de planregels zijn zoveel mogelijk gebaseerd op de modelregels van de gemeente Heerhugowaard en voldoen aan de landelijke RO-standaarden.

3.6.4.1 Centrum

De bestemming 'Centrum' heeft betrekking op de winkelvoorziening aan de Roze Flamingo 100 alwaar een supermarkt is gevestigd. De op de verbeelding met de bestemming 'Centrum' aangeduide gronden zijn in de eerste bouwlaag bestemd voor detailhandel, waarbij maximaal één supermarkt is toegestaan, dienstverlenende voorzieningen en wonen op de verdieping(en).

3.6.4.2 Groen

De op de verbeelding voor 'Groen' aangewezen gronden hebben een openbare gebruiksfunctie voor het gehele gebied en liggen tussen de woonbebouwing en langs de waterpartijen en ontsluitingswegen. Groen heeft niet alleen een kijkfunctie, maar ook een gebruiksfunctie. Om het groen geschikt te maken voor die openbare gebruiksfunctie, is het toegestaan om 3 % van de gronden te bebouwen en 15 % van de gronden te verharderen.

Op de gronden mogen alleen gebouwen worden gebouwd voor nutsvoorzieningen en ontmoetingsplaatsen. Verhardingen mogen worden aangelegd voor o.a. voet- en fietspaden, sport- en speelvoorzieningen, parkeerplaatsen en ontmoetingsplekken. De speelplaatsen mogen worden ingericht met speeltoestellen met een hoogte tot maximaal 6.00 meter. Bij sportvoorzieningen moet worden gedacht aan basketbalveldjes, voetbalveldjes (trapveldjes) e.d. Op deze bestemming kunnen ook ontmoetingsplaatsen worden ingericht met een overkapte ruimte. Op de bestemming 'Groen' mogen kunstobjecten tot een hoogte van 12.00 meter worden opgericht. Parkeerplaatsen, opstelplaatsen voor de brandweer, inzamelcontainers en weg- en waterbouwkundige kunstwerken zijn toegestaan om incidentele problemen op te kunnen lossen. Langs de waterpartijen kunnen plas- / drasoeveren worden aangelegd op de bestemming groenvoorziening. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels en worden toegestaan dat de bouwhoogte van speeltoestellen maximaal 10 meter mag bedragen, mits de privacy van omliggende woningen niet wordt geschaad door de hoogte van het speeltoestel en het speeltoestel geen afbreuk doet aan de eisen zoals genoemd in de Wet attractiebesluit speeltoestellen (WAS).

3.6.4.3 Maatschappelijk

De bestemming 'Maatschappelijk' heeft betrekking op de onderwijsvoorzieningen aan de Onyx, de Smaragd en de Jade en een buurtcentrum aan de Amatist. De gronden zijn onder meer bestemd voor onderwijs- en medische voorzieningen, kerken, verenigingsgebouwen en gebouwen voor publieke diensten. Het woord 'onder meer' geeft aan dat de opsomming van maatschappelijke instellingen niet limitatief is en dat ook andere maatschappelijke instellingen op deze bestemming zijn toegestaan. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gesitueerd. Van het buiten het bouwvlak gelegen bestemmingsgedeelte mag 5% van de oppervlakte worden gebruikt voor bijbehorende bouwwerken.

3.6.4.4 Tuin, Tuin - 1 en Tuin - 2

De bestemmingen 'Tuin', 'Tuin - 1' en 'Tuin - 2' kennen een zeer beperkte bouwmogelijkheid om het karakter van de hoofdbebouwing in relatie tot het straatbeeld te behouden. Het bouwen op de bestemming 'Tuin', 'Tuin - 1' en 'Tuin - 2' is slechts toegestaan voor het aan de voor- en zijgevel aanbouwen van een uitbouw / erker of een entreepartij. De lengte van de uitbouw/erker of een entreepartij is afhankelijk van de gevellengte van de woning. Op de bestemming 'Tuin' mag buiten de (garage)oprit niet worden geparkeerd. Op de bestemming 'Tuin - 1' mag buiten de (garage)oprit één personenauto en op de bestemming 'Tuin - 2' mogen buiten de (garage)oprit twee personenauto's worden geparkeerd. Op de oprit mag dus altijd worden geparkeerd, waarbij het aantal auto's dat mag worden geparkeerd afhankelijk is van de lengte van de oprit. Of van het recht om in de voortuin te parkeren gebruik gemaakt kan worden, is afhankelijk van de inrichting van de openbare buitenruimte. Als vanwege de aanwezigheid van openbare parkeerplaatsen, onaanvaardbare doorsnijding van groenstroken of uit oogpunt van verkeersveiligheid geen inritvergunning kan worden afgegeven, kan er niet in de voortuin worden geparkeerd. Het is niet de bedoeling dat er vrachtauto's, bestelbussen, caravans e.d. in de voortuin worden geparkeerd.

3.6.4.5 Verkeer

Deze bestemming heeft betrekking op de hoofdinfrastructuur in het plangebied. Op deze gronden zijn o.a. toegelaten: verhardingen, bouwwerken geen gebouw zijnde, groenvoorzieningen, weg- en waterbouwkundige werken en bouwwerken t.b.v. nutsvoorzieningen en/of soortgelijke voorzieningen.

3.6.4.6 Verkeer - 1

Deze bestemming heeft betrekking op de overige openbare wegen, parkeervoorzieningen, sport- en speelvoorzieningen, achterpaden, groen en water e.d. en geeft een grote mate van vrijheid bij het inrichten van het gebied. Van de gronden mag 3% worden bebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen en ontmoetingsplaatsen. De speelplaatsen mogen worden ingericht met speeltoestellen met een hoogte tot maximaal 6.00 meter. Bij sportvoorzieningen moet worden gedacht aan basketbalveldjes, voetbalveldjes (trapveldjes) e.d. Op deze bestemming kunnen ook ontmoetingsplaatsen worden ingericht met een overkapt ruimte. Kunstobjecten zijn tot een hoogte van 12.00 meter toegestaan. De wegen zijn ingericht als verblijfsgebied. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels en worden toegestaan dat de bouwhoogte van speeltoestellen maximaal 10.00 meter mag bedragen, mits de privacy van omliggende woningen niet wordt geschaad door de hoogte van het speeltoestel en het speeltoestel geen afbreuk doet aan de eisen zoals genoemd in de Wet attractiebesluit speeltoestellen (WAS).

3.6.4.7 Water

De gronden op de verbeelding aangewezen voor deze bestemming zijn bestemd voor water en de waterhuishouding. Op deze gronden zijn toegelaten waterlopen, bruggen, weg- en waterbouwkundige kunstwerken en kunstobjecten. Het is niet toegestaan de gronden te gebruiken als ligplaats voor woonschepen, woonarken of een casco, dat tot woonschip of woonark kan worden omgebouwd.

3.6.4.8 Wonen, Wonen - 1 en Wonen - 2

Deze artikelen hebben betrekking op de verschillende woonvormen. De bestemming 'Wonen (W)' is als aanduiding gekozen voor de aaneengesloten eengezinshuizen. De bestemming 'Wonen - 1 (W-1)' is de aanduiding voor de in het plan voorkomende vrijstaande woningen en 'Wonen - 2 (W-2)' wordt gebruikt voor woongebouwen. Een onderscheid tussen woningen aaneengesloten, woningen vrijstaand en woongebouwen is noodzakelijk, vanwege een verschillende regeling voor bijbehorende bouwwerken en gebruiksregeling.

3.6.4.8.1 Bouwen

In dit bestemmingsplan wordt, binnen de woonbestemmingen, een onderscheid gemaakt tussen aan- en bijgebouwen. De woning met bijbehorende bouwwerken dient binnen het op de bestemmingsverbeelding aangegeven bouwvlak of op het daartoe bestemde erf te worden gerealiseerd. Daarbij is er vanuit gegaan dat de behoefte aan bijgebouwen niet ten koste mag gaan aan de beleevingswaarde van de tuin als siertuin. Een erf en/of tuin komt voor bij alle woningtypes. Het erf mag voor één derde worden bebouwd tot een maximum van 40 m². Voor grote tuinen geldt een bonusregeling; 10% van het oppervlak van meer dan 120 m² mag worden bebouwd tot een maximum van 60 m². Aangebouwde of als uitbreiding van hoofdgebouw gebouwde bouwwerken mogen bij vrijstaande en twee onder één kap woningen hoger zijn dan bij aaneen gebouwde en/of rijwoningen. Bij hoekwoningen kunnen zich conflictsituaties voor doen tussen de private en publieke ruimte. Bewoners willen hun privacy waarborgen door hun terrein af te scheiden van de openbare ruimte en vanaf de openbare weg wil men niet al te nadrukkelijk geconfronteerd worden met deze afscheidingen. In dit bestemmingsplan is de voorgevelrooilijn bepalend voor de bestemming die op die gronden is gelegd. Als voorgevelrooilijn is de lijn van de erkers, die op de bestemming tuinen kunnen worden gebouwd, aangehouden. Deze lijn ligt op 1,50 meter voor de voorgevel. De gronden tussen deze voorgevelrooilijn en de zijgevel van de hoekwoning zijn voor erven bestemd als er nog minimaal 1,50 meter restruimte aanwezig is tussen de bestemming erven (tuin) en de publieke bestemming. De gronden tussen de bestemming erven en de publieke bestemming zijn bestemd voor tuinen. *Bij situaties waar de ruimte tussen de snijdende voorgevelrooilijn en de publieke bestemming minder dan 1,50 meter bedraagt, is gelijk aan het voorgaande plan, de bestemming erven op*

1,50 meter uit de publieke bestemming gehandhaafd.

Dakopbouwen

Het gemeentebestuur heeft als uitgangspunt dat woningen moeten kunnen meegroeien met de woonwensen van bewoners. Dit heeft inmiddels geleid tot omgevingsvergunningen voor dakkapellen, erkers en serres en dakopbouwen. Een dakopbouw is een constructie waarbij door middel van een verhoging van het dak een bruikbare ruimte op de bovenverdieping wordt verkregen. Dit kan in allerlei vormen: verhoging van de goot vanuit één zijde van het dakvlak (zgn. kattenrug) of vanuit beide dakvlakken. In beide gevallen zal sprake zijn van een verhoging van de bouw- en goothoogte over de gehele breedte van de woning. Dakopbouwen zijn alleen toegestaan aan de achterzijde van de woningen wanneer wegens strijd met het bouwbesluit en/of de Nota Ruimtelijke Kwaliteit een dakkapel niet kan worden gerealiseerd. Dakopbouwen aan de voor- en achterzijde van de woning zijn alleen toegestaan bij een tot één blok behorende rijwoningen waar deze dakopbouwen al aanwezig waren ten tijde van de terinzagelegging van dit bestemmingsplan. Deze afwijkingen met een omgevingsvergunning zijn in dit bestemmingsplan opgenomen als een recht (trendvolgend).

3.6.4.8.2 Gebruik

Hoofdfunctie

De hoofdfunctie van woningen en woongebouwen is de bewoning door één gezin per eenheid. In artikel 1 is aangegeven wat onder een woning en een huishouden wordt verstaan. Op grond van deze definities kan, in samenhang met het in de regels aanmerken van bewoning van één woning door meer huishoudens als een met het bestemmingsplan strijdig gebruik, tegen het huisvesten van meer huishoudens in één woning worden opgetreden.

Zorg

Door maatschappelijke instellingen worden woningen voor vormen van sociale opvang gebruikt die niet vallen onder het begrip huishouden, zoals gedefinieerd in het bestemmingsplan. Op grond van het bestemmingsplan is het niet meer mogelijk om deze vormen van sociale opvang te faciliteren, omdat het om meer huishoudens per woning of onzelfstandige bewoning gaat. In dit plan komen deze situaties niet voor. Om in de toekomst toch medewerking te kunnen verlenen aan mogelijke verzoeken, kan met een omgevingsvergunning afgeweken worden van het bestemmingsplan. Er moet dan wel sprake zijn van woon(zorg)initiatief voor meerdere huishoudens met een maatschappelijk belang, waarbij geen duurzaam gemeenschappelijk huishouden en zelfstandige bewoning mag ontstaan.

Aan-huis-verbonden beroep

Woningen worden in toenemende mate gebruikt als bakermat voor de vestiging en/of de uitoefening van een beroep of bedrijf. Traditioneel zijn het de zogenaamde vrije beroepen waarbij een aangepast gedeelte van de woning voor de uitoefening van het beroep wordt gebruikt. De praktijk leert evenwel dat woningen ook worden gebruikt voor een bonte verzameling van andere beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten zoals opticiens, verzekeringsagentschappen, kap- en schoonheidssalons en hondentrimsalons. Uit de jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een strikte scheiding aanbrengt tussen vrije beroepen en andere beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten. Vrije beroepen worden, omdat ze van oudsher vanuit de woning worden beoefend, geacht onder de bestemming wonen te vallen. De overige beroepen worden doorgaans uitgeoefend op specifiek daarvoor aangewezen locaties. Deze specifieke vestigingsomstandigheden maken dat de vestiging van overige beroepen en bedrijven in woningen in strijd is met de bestemming wonen. Om startende ondernemers te stimuleren, telewerk en andere arbeidsvormen te bevorderen en handavingsproblemen te voorkomen wil de gemeente de vrije beroepen en de overige beroepen en bedrijven, die zich lenen voor een uitoefening vanuit de woning, gelijkschakelen. De vestiging van overige beroepen en bedrijven in woningen is toegestaan, zolang er geen sprake is van overlast en de woning in overwegende mate als woning wordt gebruikt en de woonuitstraling behouden blijft. In de specifieke gebruiksregels zijn de voorwaarden waaronder vestiging van een beroep en of bedrijf in een woning is toestaan, nader omschreven.

Detailhandel is in principe niet toegestaan, omdat detailhandel vanuit woningen bij een bepaalde omvang het voorzieningenniveau van de gemeente in gevaar kan brengen. Detailhandel kan ook een uitstraling naar de openbare ruimte hebben door de openingstijden, het af en aan rijden en het parkeren van bezoekers. Maar producten die op het

betreffende perceel vervaardigd zijn mogen wel worden verkocht.

Webwinkels

De webwinkel heeft zijn intrede gedaan en er is ook jurisprudentie over. Zo mag een webwinkel zich, volgens jurisprudentie, niet vestigen in een woonwijk, als men een uitstraling heeft van een winkel en de klanten de goederen aldaar komen ophalen (met verkeersaantrekkende werking als gevolg). Ook het hebben van alleen opslag van goederen bij een webwinkel wordt aangemerkt als detailhandel. Het aantal klachten staat echter niet in verhouding tot het aantal webwinkels. Dit geeft eigenlijk aan dat webwinkels niet de overlast opleveren waar eerst voor werd gevreesd. De webwinkel is daarom in de bedrijf-aan-huis-regeling opgenomen onder de volgende voorwaarden:

- opslag van goederen moet plaatsvinden binnen het maximaal toegestane oppervlak voor de bedrijfsuitoefening;
- het bedrijf aan huis mag geen afhaaladres zijn;
- er mag ter plaatse geen uitstalling ten verkoop aanwezig zijn.

Gastouderopvang

Er vindt wel eens gastouderopvang plaats in de woning. Dit is in de aan-huis-verbonden beroep regeling opgenomen onder de voorwaarde dat het aantal kinderen beperkt blijft tot maximaal 6. Hierbij zijn eventuele eigen kinderen meegerekend.

Bed & Breakfast

Gemeenten krijgen regelmatig verzoeken voor het starten van een Bed & Breakfast-activiteit (B&B) binnen een woonfunctie. Het Platform Bed & Breakfast Nederland heeft beleidrichtlijnen opgesteld voor het exploiteren van een bed & breakfast in de woning. Deze richtlijnen dienen als handreiking voor gemeenten. Binnen de woonbestemming van het bestemmingsplan Heerhugowaard Zuidwest is het onder voorwaarden toegestaan een B&B te exploiteren. Omdat de ruimtelijke- en planologische effecten behorende bij een bedrijfsvoering van maximaal 2 kamers (maximaal 4 slaapplekken) zeer gering wordt geacht, is voor dit aantal kamers geen binnenplanse afwijking opgenomen maar is het als een recht opgenomen bij de aan-huis-verbonden beroep regeling in de specifieke gebruiksbepaling. Dit laat onverlet dat overige regelgeving m.b.t. bed & breakfastgelegenheden in acht moet worden genomen zoals het bijhouden van een nachtregister als bedoeld in artikel 438 van het Wetboek van Strafrecht.

Afwijking van de regels

Langs de Middenweg kunnen burgemeester en wethouders op verzoek en onder voorwaarden afwijken van de planregels om een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruik van een groter deel van de woning voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten dan op grond van de reguliere planregels is toegestaan. De Middenweg behoort tot één van de oorspronkelijke wegenstructuren binnen de plangrenzen van Heerhugowaard. De woningen langs deze weg zijn over het algemeen wat groter dan in de nieuwbouw van Heerhugowaard en van oudsher zijn er bedrijven langs de Middenweg gevestigd. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor een gebruik van een groter deel van de woning voor de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit moet het wel gaan om een woning die beduidend groter is dan de gemiddelde in een woonwijk gelegen eengezinswoning.

Meldingsplicht milieuwetgeving

Van de voorwaarde dat de uitoefening van een beroep of bedrijf niet meldingsplichtig mag zijn in het kader van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving kan worden afgeweken via een omgevingsvergunning voor die activiteiten die al jaren zonder problemen in woonwijken plaatsvinden, maar op grond van deze regeling niet zijn toegestaan. Te denken valt aan een tandarts of een dierenarts die over een röntgenapparaat beschikt en daardoor meldingsplichtig is op grond van de Kernenergiewet. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken van deze voorwaarde zal het belang van het woonmilieu voorop staan.

3.6.4.9 Wonen - 4

De bestemming 'Wonen - 4' is voor losse garages / bergingen en uitsluitend bedoeld voor de stalling van motorvoertuigen en/of bergingruimte voor huishoudelijke doeleinden. Op de garages worden geen kapconstructies toegestaan, vanwege de beperkte gebruiksfunctie en de voorzienbare nadelige invloed op het woongenot van de nabijgelegen woningen. Garages die al een kap hebben, zijn, door de aangegeven goot- en bouwhoogte, als zodanig

bestemd.

3.6.4.10 Wonen - 5

De bestemming 'Wonen - 5' heeft betrekking op het woonwagencentrum aan de Diamant. Per 1 oktober 1992 is voor de bouw, plaatsing, uitbreiding e.d. van een woonwagen een omgevingsvergunning nodig. Plaatsing op grond van de Woonwagewet (ingetrokken per maart 1999) is niet meer mogelijk. Plaatsing van een woonwagen moet dus ook passen in het bestemmingsplan. In de regels is geregeld dat er per standplaats één woonwagen mag worden geplaatst en ook de onderlinge afstand tussen de woonwagens is geregeld. Dit laatste is belangrijk om te kunnen blijven voldoen aan de brandveiligheidsvoorschriften. Een onderlinge afstand tussen de woonwagens van minder dan 5 meter zal niet worden toegestaan. Het uitoefenen van een beroep en/of bedrijf in de woonwagen is toegestaan (zie toelichting bestemming wonen).

3.6.4.11 Leiding

De dubbelbestemming 'Leiding' regelt dat de als zodanig aangewezen gronden mede bestemd zijn voor de aanleg en instandhouding van een hoogspanningsleiding. De betreffende aangewezen gronden hebben op de verbeelding een functieaanduiding 'hoogspanningsleiding'. In geval van strijdigheid gaan de regels van de bestemming "Leiding" voor de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden binnen deze bestemming is, behoudens voor werken of werkzaamheden die vallen onder het normale beheer en onderhoud, een omgevingsvergunning nodig. Alvorens een omgevingsvergunning ten behoeve van bouwen en/of aanleggen op grond van deze bestemming te verlenen, wint het bevoegd gezag advies in bij de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord en/of bij de leidingbeheerder.

3.6.4.12 Waarde - Archeologie 2 en Waarde - Archeologie 3

De op de verbeelding voor de 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, naast de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor archeologische waarden. De bestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3' zijn dubbelbestemmingen. Deze bestemmingen gaan voor de andere bestemmingen op deze gronden. Alleen wanneer duidelijk is dat de waarde archeologie niet wordt geschonden of als de waarde archeologie wel wordt geschonden, daarvoor een omgevingsvergunning kan worden verleend, kunnen de andere bestemmingen worden verwezenlijkt.

Aan de toekenning van de bestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3' in dit bestemmingsplan ligt de Archeologienota ErfGoed van de gemeente Heerhugowaard ten grondslag. Deze nota onderscheidt 5 categorieën van bodemroeringen, waarbij archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Categorie 6 betreft gebieden die al archeologisch onderzocht en vrijgegeven zijn. Het regime categorie 5 dat onder meer de bebouwde kom beslaat, is niet als een dubbelbestemming in het bestemmingsplan Zuidwest opgenomen. De verwachting dat er archeologische resten worden aangetroffen is zeer klein, omdat door grondwerkzaamheden in het verleden veel is verstoord. Alleen bij bouwplannen met een oppervlakte groter dan 10.000 m² is een archeologisch onderzoek nodig. Het bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid-West 2021 is een conserverend bestemmingsplan waarin geen dergelijke grootschalige bouwplannen mogelijk worden gemaakt.

3.6.4.13 Waarde - Cultuurhistorie

De op de verbeelding voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van de cultuurhistorische, bouwhistorische en beeldbepalende elementen in de op die grond gelegen bouwwerken en objecten, die in de nota 'Gemeente Heerhugowaard een historisch - geografische inventarisatie' (inclusief de karakteristieke bebouwing) zijn opgenomen.

De dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' voorziet in geval van sloop van deze panden in een herbouw conform de oorspronkelijke contour. Voor het verrichten van werken en werkzaamheden aan objecten met een

cultuurhistorische waarde is een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders nodig. Voordat burgemeester en wethouders deze vergunning afgeven, winnen zij advies in van een deskundige op het gebied van cultuurhistorie, omtrent de mate van aantasting van de cultuurhistorische waarde en maatregelen ter voorkoming van aantasting van de cultuurhistorische waarde van het object. Wanneer naast de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' ook de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' op de gronden ligt, gaat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' voor de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. De dubbelbestemmingen gaan voor de bestemming. Ook de monumenten hebben de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Voor de monumenten geldt in de eerste plaats de Monumentenwet. De bepalingen van de Monumentenwet gaan voor de regels van het bestemmingsplan. De dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' heeft voor de plantoetsers tevens een signaalfunctie dat er met het object iets bijzonders aan de hand is.

Burgemeester en wethouders zijn op grond van de planregels bevoegd om met een wijzigingsbevoegdheid en ondervoorwaarden binnen het gehele plangebied, een dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' toe te voegen, te wijzigen dan wel te verwijderen.

3.6.5 Algemene regels

De formulering van deze planregels is wettelijk vastgelegd en heeft betrekking op de algemene regels die voor het hele plangebied gelden ongeacht de specifieke bestemming.

3.6.5.1 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing. Hierdoor wordt voorkomen dat met gebruikmaking van privaatrechtelijke overeenkomsten, de publiekrechtelijke regels worden ondergraven.

3.6.5.2 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel biedt o.a. de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van het bestemmingsplan voor kleine maatoverschrijdingen die het gevolg zijn van standaardmaten, waardoor het bouwwerk niet past binnen de maatvoering van het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan worden verleend tot maximaal 10 procent van de in het bestemmingsplan gegeven maten. Het is niet de bedoeling dat de omgevingsvergunning wordt gebruikt om standaard 10 procent groter te bouwen dan op de verbeelding en in de panregels van het bestemmingsplan staat aangegeven. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dient aanvrager gemotiveerd aan te geven waarom van de afwijkingsmogelijkheid gebruik moet worden gemaakt. Het kan zijn dat het toepassen van deze algemene afwijkingsmogelijkheid vanuit stedenbouwkundig oogpunt, vanwege de belangen van omwonenden of vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, ongewenst is. Mocht dit bij een bepaalde maximale maat het geval zijn, dan zal in de bestemmingsregels worden aangegeven dat de algemene afwijkingsbevoegdheid niet toegepast kan worden.

De omgevingsvergunning, waarbij wordt afgeweken van de regels van het bestemmingsplan, kan ook worden verleend voor utilitaire bouwwerken en voorzieningen ten dienste van het ontvangen van telefoon-, radio- en televisiesignalen. Bij utilitaire bouwwerken gaat het meestal om bouwwerken van nutsbedrijven, waarvan de oppervlakte te klein is om deze op de verbeelding als een afzonderlijke bestemming aan te geven of waarvan de situering op voorhand niet bekend is.

Voor het mobiele netwerk is een grote behoefte aan zendmasten. Om een woud van masten te voorkomen, streeft de gemeente naar een gemeenschappelijk gebruik van de zendmasten door de diverse, elkaar beconcurrerende bedrijven. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend, indien de noodzaak wordt aangetoond en de aanvrager de bereidheid uitspreekt ook anderen in de gelegenheid te stellen van deze voorziening gebruik te maken.

3.6.5.3 Algemene wijzigingsregels

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet op ruimtelijke ordening. Het college van Burgemeester en wethouders is hiermee bevoegd, om de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer-1' onder voorwaarden te wijzigen in de bestemmingen 'Tuin', 'Tuin 1' 'Tuin 2', 'Wonen', 'Wonen 1', 'Wonen 2', 'Wonen 3' of in een combinatie van die bestemmingen. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om aan gronden, die in het kader van onderhoud en beheer kunnen worden afgestoten en aan particulieren worden verkocht, een passende bestemming te geven. Onder de gronden die in het kader van onderhoud en beheer kunnen worden afgestoten zijn ook begrepen de gronden die nu worden verhuurd en waarvan de huur wordt omgezet in koop. De wijzigingsbevoegdheid ziet niet toe op het creëren van zelfstandige kavels of op het vestigen of uitbreiden van een bouwvlak voor hoofdgebouwen. De wijziging kan wel tot gevolg hebben dat een groter oppervlak aan bijgebouwen moet worden toegestaan.

3.6.5.4 Algemene aanduidingsregels

Algemene aanduidingsregels zeggen meestal iets over specifieke gebiedsaanduidingen. Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor specifieke regels gelden of waar nadere afwegingen moeten worden gemaakt. In alle gevallen gaan gebiedsaanduidingen vergezeld van een daarop betrekking hebbende regeling in de planregels. Voorbeelden van gebiedsaanduidingen zijn: geluidzone-wegverkeer, vrijwaringszone - molenbiotop, wetgevingszone-wijzigingsgebied, veiligheidszone - lpg of vrijwaringszone -straatpad. Deze aanduidingen worden genoemd wanneer er een gebied met een dergelijke aanduiding in het plangebied aanwezig is. In dit bestemmingsplan zijn o.a. algemene aanduidingsregels opgenomen voor een aangewezen evenemententerrein en locaties bij woningen waar (onder voorwaarden) een praktijkruimte is toegestaan.

3.6.6 Overgangs- en slotregels

3.6.6.1 Overgangsrecht bouwwerken en gebruik

Het doel van het overgangsrecht is het voorkomen van een schoksgewijze overgang van de oude naar de nieuwe rechtstoestand. Volgens het overgangsrecht mag een gebruik van gronden en opstallen dat in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan, worden voortgezet en mogen bouwwerken, die in afwijking van het plan bestaan, gedeeltelijk worden vernieuwd en bij calamiteit geheel worden vernieuwd. In het bestemmingsplan zijn alle gronden overeenkomstig het gebruik bestemd. De gebruiksregeling heeft alleen maar betrekking op afwijkend gebruik dat ten tijde van de vaststelling van dit plan bestond, doch bij de gemeente niet bekend was. Ook de bebouwing wijkt niet af van het plan, zij het dat er geen onderzoek is gedaan naar de bebouwing op de achtererven. Het kan voorkomen dat er op de achtererven meerbebouwing aanwezig is dan het plan toestaat. Deze bebouwing is dan illegaal. Hier kan in principe tegen worden opgetreden.

Met deze overgangsregels wordt duidelijk dat een afwijking toegestaan is, maar welbegrensd is tot de bestaande afwijking.

3.6.6.2 Slotregel

In de regels is vastgelegd op welk moment het bestemmingsplan is vastgesteld en welke titel het plan heeft.

3.6.7 Uitvoerbaarheid en handhaving

3.6.7.1 Uitvoering algemeen

Ingevolge artikel 3.1.6. onder f van het Besluit ruimtelijke ordening, dienen in de toelichting bij een bestemmingsplan de uitkomsten van het onderzoek naar de uitvoerbaarheid van het plan weergegeven te worden. Die uitvoerbaarheid kan onderscheiden worden in maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid.

3.6.7.1.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan is in de eerste plaats een breed draagvlak nodig voor de regels die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Deze regels komen deels voort uit wettelijke verplichtingen en voor een ander deel hebben ze betrekking op bestaande rechten. Daarnaast is bestuurlijk draagvlak van belang. Dit wordt bevorderd door het bestemmingsplan goed af te stemmen op het gewenste ruimtelijk beleid van het rijk en de provincie, als ook op de wensen en ambities van het lokale bestuur. Zij zijn het immers die na vaststelling ook de handhaving van het plan ter hand moeten nemen. Behalve door de wet gestelde eisen en bestuurlijke overeenstemming over het plan, is het maatschappelijk draagvlak onder de bevolking en met name onder de bewoners en gebruikers van de wijken van groot belang. Het bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid-west is een conserverend plan, waarin de bestaande situatie is vastgelegd en de bestaande rechten zijn gecontinueerd of uitgebreid. Zo mag op grond van dit plan de woning aan de voor- en zijkant op de bestemming tuinen worden uitgebreid met o.a. een erker. Het bestemmingsplan kent geen inbreidplannen, op voldoende maatschappelijk draagvlak mag worden gerekend.

3.6.7.1.2 Financiële uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening worden de bouwwerken genoemd waarvoor een exploitatieplan moet worden opgesteld. Bestemmingsplan Heerhugowaard Zuidwest is een conserverend plan waarin de bestaande situatie opnieuw wordt vastgelegd, er worden geen nieuwe (grootschalige) ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Gelet hierop is het opstellen van een exploitatieplan niet nodig. In hoofdstuk 7 wordt, waar nodig, nader ingegaan op de financiële onderbouwing van dit bestemmingsplan.

3.6.7.2 Handhaving

Handhaving en toezicht op de uitvoering zijn geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Burgemeester en wethouders zijn primair verantwoordelijk voor de bestuursrechtelijke handhaving. Aan de burgemeester en wethouders opgedragen zorgplicht tot handhaving ligt de in de rechtspraak ontwikkelde 'beginselplicht tot handhaving' ten grondslag. Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag het bestuursorgaan weigeren dit te doen. Om inzicht te bieden in het (gemeentelijk) handhavingsbeleid is in de Wro voorzien in verplichte rapportages, zoals een jaarlijks handhavingsplan en een handhavingsverslag.

3.6.7.2.1 Gemeentelijk handhavingsbeleid

Gemeente Heerhugowaard beschikt over een Nota Vergunningverlening Toezicht en Handhaving (VTH). In het omgevingsrecht zijn regels gesteld waar overheiden zich aan moeten houden bij het uitvoeren van de wettelijke taken op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving. Deze regels zijn er om de veiligheid én gezondheid van mens en natuur te beschermen. Het is de taak van het college om de wettelijke taken goed uit te voeren. Naast het gegeven dat het college te maken heeft met het uitvoeren van deze wettelijke taken, heeft het college zich voor de komende jaren doelen gesteld. De samenleving staat centraal, niet de overheid. Het motto 'Samenleven' staat de komende jaren centraal en vereist een dynamische en constructieve houding. Daarbij ligt de focus niet op de beperkingen die wet- en regelgeving met zich meebrengen, maar op het zoeken naar mogelijke oplossingen op maat.

De Nota VTH is geschreven om de veiligheid en gezondheid binnen de fysieke leefomgeving van de gemeente Heerhugowaard te waarborgen. De nota beschrijft de bestuurlijke uitgangspunten en beleidskeuzes over regelgeving van het omgevingsrecht, Algemene Plaatselijke Verordening en bijzondere wetten. Daarmee legt deze nota een koppeling tussen de gestelde collegedoelen en de verplichting de wettelijke taken goed uit te voeren. Op basis van uitgangspunten, beleidskeuzes en omgevingsanalyses worden prioriteiten en operationele doelstellingen voor de vergunningverlening, toezicht en handhaving geformuleerd. Het uitvoeren van de wettelijke taken wordt vertaald in

zogenaamde procescriteria. (Kwaliteits)eisen aan de inrichting van deze processen zijn wettelijk vastgelegd in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) en het daarbij behorende Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (hierna: Mor) en zijn gebaseerd op een sluitende beleidscyclus. Leefbaarheid en veiligheid hebben binnen de gemeente Heerhugowaard prioriteit. Het college stelt zich ten doel dat inwoners zich veilig voelen. Om dit te bereiken wordt de kantelings gedachte doorgevoerd, door de vraag te stellen wat inwoners zélf kunnen bijdragen aan de veiligheid. De nadruk ligt hierbij op preventie. Daarnaast heeft het collegebewust gekozen voor een andere benadering ten aanzien van het toepassen van regels en de handhaving daarop. Het college streeft, daar waar mogelijk, naar minder regels en ziet bij handhaving van die regels toe op een houding die inspeelt op mogelijke oplossingen. Voorbeeld daarvan Nota voor Ruimtelijke Kwaliteit waarin meer mogelijk is gemaakt. Andere regels zoals die voor het verlenen van vergunningen, worden opnieuw bekeken en zonodig vereenvoudigd.

Handhaving en evenementen

Handhavers van de gemeente Heerhugowaard hanteren de Landelijke Handhavingsstrategie (LSH) bij iedere overtreding. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de in de LSH opgenomen instrumenten. De LSH speelt met deze instrumenten gericht in op de mogelijke gevolgen van de overtreding(en) en het type normadressaat. Omwille van rechtsgelijkheid waarborgt passend interveniëren een eenduidig optreden. Afhankelijk van de uitkomst dient een bepaalde handhavingsstrategie gekozen te worden. Daarnaast kunnen bepaalde verzachtende of verzwarende aspecten de gekozen strategie doen veranderen. Overtredingen van de voorschriften van dit bestemmingsplan én/of overtredingen bij/tijdens evenementen zijn bij uitstek overtredingen die een passende handhavingsstrategie verlangen. Derhalve zal het houden van toezicht en handhaving geschieden op basis van de LSH. Voor een uitgebreidere uitleg over de werking van de LSH verwijzen wij u naar de 'Kadernota VTH' gemeente Heerhugowaard'.

3.6.7.2.2 Wet op de economische delicten

Bij wet van 30 juni 2004 zijn de strafbepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening overgeheveld naar de Wet op de economische delicten. Onder deze wet zijn de volgende delicten gebracht:

- a. handelingen in strijd met gebruiksvoorschriften en aanlegvergunningenstelsel;
- b. na afloop van een tijdelijke ontheffing het niet herstellen van de situatie in de vorige toestand of het in overeenstemming brengen van de situatie met het bestemmingsplan;
- c. handelingen in strijd met de aanlegvoorschriften in een voorbereidingsbesluit, een besluit van Gedeputeerde Staten of een vervangingsbesluit;
- d. het niet in overeenstemming met de bestemming brengen van werken en werkzaamheden na aanzegging daartoe door burgemeester en wethouders, die zijn uitgevoerd na afloop van de termijn die in de aanlegvergunning is genoemd.

Deze normoverschrijdingen zullen worden aangemerkt als overtreding en als een economisch delict. Strafrechtelijk optreden is ook mogelijk bij overtredingen waarvan de gevolgen niet meer ongedaan kunnen worden gemaakt, overtredingen die zich telkens weer herhalen en kortdurende overtredingen. Strafbare feiten zijn ingedeeld in 6 categorieën. Er kan een maximale geldboete worden opgelegd van € 87.000,- (5e categorie, peildatum 2020). Tevens biedt de wet de mogelijkheid de overtreder de verplichting op te leggen om op eigen kosten de gevolgen van het delict goed te maken. Het openbaar ministerie is belast met de uitvoering van de Wet op de economische delicten en voert daarin een geheel eigen beleid. Een combinatie van bestuursrechtelijke en strafrechtelijke handhaving behoort ook tot de mogelijkheden.

3.7 Financieel-economische uitvoerbaarheid

Indien sprake is van een bouwplan en voor de goedkeuring van dit bouwplan een wijziging of afwijking van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk is, is een gemeente op grond van wetgeving verplicht om haar kosten op de initiatiefnemer en/of grondeigenaar te verhalen. Er moet een exploitatieplan worden vastgesteld ter verzekering van het verhaal van kosten. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn categorieën aangewezen waarbij deze verplichting van toepassing is. Het gaat daarbij om de volgende categorieën:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met tenminste 1000 m² brutovloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1500 m² brutovloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1000 m² brutovloeroppervlakte.

Voor het vaststellen van een exploitatieplan kan op basis van artikel 6.12 lid 2 onder a Wet ruimtelijke ordening worden afgezien als er op een andere wijze is voorzien in het verhaal van kosten. Aangezien het bestemmingsplan Heerhugowaard 'Zuidwest 2021' zich beperkt tot het opnieuw vastleggen van de bestaande ingerichte terreinen en bebouwing en er geen nieuwe grootschalige woningbouw- ontwikkelingen in het bestemmingsplan mogelijk is gemaakt, zijn met het bestemmingsplan geen te verhalen kosten gemoeid. Hierdoor is de actualisatie van het plan voor de gemeente economisch uitvoerbaar en is er bovendien geen aanleiding tot het vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. Kostenverhaal ten aanzien van bouwplantoetsing bij (her)bouw en verbouw zijn anderszins verzekerd via de legesverordening.

3.8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerpbestemmingsplan dient overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van Provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg. Aangezien het plangebied van het geactualiseerde bestemmingsplan Heerhugowaard 'Zuidwest 2021' geen nieuwe ruimtelijke impact met zich meebrengt en/of nieuwe ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden omvat, is het niet nodig om vooroverleg en/of inspraak te houden. Het bestemmingsplan Heerhugowaard 'Zuidwest 2021' wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd en ter kennisname toegezonden aan de overlegpartners. Het ontwerp van het bestemmingsplan wordt conform afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad van de gemeente Heerhugowaard wordt het vaststellingsbesluit bekendgemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking opnieuw voor een periode van 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor belanghebbenden beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. Een (eventuele) beroepsprocedure eindigt met een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

3.8.1 Uitkomsten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Voor dit plan is op grond van de lokale inspraakverordening Heerhugowaard geen inspraak nodig. Het plan voorziet in een actualisatie met het opnieuw vastleggen van de bestaande terreininrichtingen en bebouwing, er worden geen nieuwe bestemmingen toegevoegd en er worden geen nieuwe (grootschalige)woningbouwontwikkelingen planologisch mogelijk gemaakt. Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan, ten aanzien van de zienswijzeperiode, echter wel ter kennisname toegezonden aan:

- Provincie Noord - Holland;
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
- Veiligheidsregio NHN;
- Omgevingsdienst Noord Holland Noord;
- Liander;
- PWN;
- Gasunie.

3.8.2 Rapportering zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Heerhugowaard 'Zuidwest 2021' heeft met ingang van zaterdag 4 september 2021, gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Ook hebben de overlegpartners de mogelijkheid gekregen op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan te reageren. Over de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is, voorafgaand aan de terinzagelegging, bekendheid gegeven via het Heerhugowaards nieuwsblad-Stadsnieuws, de Staatscourant en de digitale gemeentepagina. Er zijn tijdens de periode van ter inzagelegging geen zienswijzen ingediend. Er is wel een overlegreactie binnengekomen van Liander. De inhoud van de door Liander ingediende reactie heeft geleid tot aanpassing van de verbeelding en aanvulling van de regels ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Heerhugowaard 'Zuid-West'. De ingediende overlegreactie is samengevat in een reactienota beantwoording overlegreacties en zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Heerhugowaard 'Zuid-West'. Deze reactienota is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

1 Historische geografische inventarisatie Heerhugowaard

1 Historische geografische inventarisatie Heerhugowaard

2 Reactienota beantwoording overlegreacties en zienswijzen

2 Reactienota beantwoording overlegreacties en zienswijzen