

bestemmingsplan  
**Gerard Douplantsoen,**  
**Heerhugowaard**  
Gemeente Heerhugowaard

stedenbouw  
ruimtelijke +  
+ ordening  
management

stedenbouw +  
ruimtelijke  
+ ordening  
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw  
+ ruimtelijke +  
+ ordening  
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw +  
ruimtelijke  
+ ordening  
ontwikkelingsmanagement



*Planstatus:* vastgesteld

*Plan identificatie:* NL.IMRO.0398.BP93GERARDDOU-VA01

*Datum:* 2020-12-07

*Contactpersoon Buro SRO:* dhr. T.J. Oostrom | dhr. J.J. van Nuland

*Kenmerk Buro SRO:* SR190132

*Opdrachtgever:* Woningcorporatie Woonwaard

Buro SRO  
't Goylaan 11  
3525 AA Utrecht  
030-2679198  
[www.buro-sro.nl](http://www.buro-sro.nl)

BTW nummer: NL8187.16.071.B01  
KvK nummer: 30232281  
Rabobank rekeningnummer: NL44.RABO.0142.1540.24  
t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

## Inhoudsopgave

hoofdstuk 1 Inleidende regels .....	5
Artikel 1 Begrippen .....	5
Artikel 2 Wijze van meten .....	10
hoofdstuk 2 Bestemmingsregels .....	11
Artikel 3 Woongebied .....	11
hoofdstuk 3 Algemene regels .....	14
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel .....	14
Artikel 5 Algemene gebruiksregels .....	14
Artikel 6 Algemene afwijkingsregels .....	14
hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels .....	15
Artikel 7 Overgangsrecht .....	15
Artikel 8 Slotregel .....	16



# hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

Het bestemmingsplan Gerard Douplantsoen, Heerhugowaard met identificatienummer NL.IMRO.0398.BP93GERARDDOU-VA01 van de gemeente Heerhugowaard.

### 1.2 bestemmingsplan:

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

### 1.3 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.

### 1.4 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.

### 1.5 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.6 aan-huis-gebonden beroep:

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

### 1.7 achtererfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

### 1.8 bebouwing:

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

### 1.9 bebouwingspercentage:

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

**1.10 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 bijbehorend bouwwerk en wordt gerund door de eigenaren van het betreffende huis.

**1.11 bestemmingsgrens:**

De grens van een bestemmingsvlak.

**1.12 bestemmingsvlak:**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.13 bijbehorend bouwwerk:**

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

**1.14 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.

**1.15 bouwgrens:**

De grens van een bouwvlak.

**1.16 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.

**1.17 bouwperceel:**

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

**1.18 bouwperceelgrens:**

De grens van een bouwperceel.

**1.19 bouwvlak:**

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

**1.20 bouwwerk:**

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

**1.21 dak:**

Iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk.

**1.22 dakkapel:**

een constructie ter vergroting van een gebouw, die 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.

**1.23 dakopbouw:**

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

**1.24 detailhandel:**

Het 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.

**1.25 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.

**1.26 dienstverlening:**

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

**1.27 eerste bouwlaag:**

De begane grondlaag.

**1.28 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.

**1.29 gebouw:**

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

**1.30 hoofdgebouw:**

Gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

**1.31 huishouden:**

De bewoning van een woning door een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame, gemeenschappelijke huishouding voeren en waarbij sprake is van zelfstandige bewoning.

**1.32 kunstobject:**

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

**1.33 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.

**1.34 mantelzorg:**

Langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en die de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

**1.35 natuurvriendelijke oever:**

Oever zonder of met een gedeeltelijk verwijderde beschoeiing en een niet afgewerkt talud.

**1.36 ondergeschikte detailhandel:**

detailhandel vanuit vestigingen/voorzieningen die als hoofdactiviteit geen detailhandel hebben en waarvan de detailhandelsfunctie in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend aantoonbaar ondergeschikt en gelieerd is aan de hoofdfunctie;

**1.37 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.

**1.38 peil:**

- a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdingang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin 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.

**1.39 prostitutie:**

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



**1.40 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.

**1.41 voorgevel:**

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

**1.42 waterpeil:**

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

**1.43 webwinkel:**

Uitoefening van detailhandel waarbij goederen uitsluitend worden verkocht door middel van een schriftelijke en/of elektronische opdracht en die niet ter plaatse ter hand worden gesteld.

**1.44 woning:**

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

**1.45 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.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 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.

### 2.2 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 van de bijlagen bij de regels.

### 2.3 dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### 2.4 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 van de bijlagen bij de regels.

### 2.5 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.

### 2.6 lengte, breedte en diepte van gebouwen:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren.

### 2.7 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.

## hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Woongebied

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;

met de bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen in de vorm van:

- b. verkeers- en parkeervoorzieningen, waaronder geluidbeperkende voorzieningen;
- c. sport- en speelvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water;
- f. openbare nutsvoorzieningen
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. tuinen en erven;
- i. verhardingen;
- j. kunstwerken;
- k. kunstobjecten;
- l. natuurvriendelijke oevers als de bestemming 'Woongebied' grenst aan water.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van aaneengebouwde woningen toegestaan, waarbij het maximum aantal woningen niet meer mag bedragen dan op de verbeelding aangeduid;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van geschakelde - en/ of twee-onder-één-kapwoningen toegestaan, waarbij het maximum aantal woningen niet meer mag bedragen dan op de verbeelding aangeduid;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van woongebouwen (appartementen) toegestaan, waarbij het maximum aantal woningen niet meer mag bedragen dan op de verbeelding aangeduid;
- d. hoofdgebouwen moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- e. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- g. voor de voorgevel van grondgebonden hoofdgebouwen zijn uitsluitend gebouwen en/ of overkappingen toegestaan indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  1. een uitbouw met een maximum diepte van 1,5 m en een maximum lengte van 2/3 deel van de gevellengte van de voorgevel van het hoofdgebouw of
  2. een entree met een maximum breedte van 1/3 deel van de voorgevellengte van het hoofdgebouw en/of een uitbouw aan de zijgevel van de woning met een maximum lengte van 4,5 m, gerekend vanuit de voorgevellijn van de uitbouw of entree aan de voorgevel en een maximum diepte van 1,5 m of
  3. een overkapping boven de voordeur van de woning met een maximum diepte van 1,0 m en een maximum breedte van 1/3e deel van de voorgevellengte;

4. de bouwhoogte van de uitbouw, entree of overkapping boven de voordeur 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;
  5. Voor de uitbouw aan de zijgevel geldt dat de minimum afstand van de uitbouw tot de zijdelingse perceelsgrens 1,5 m bedraagt.
- h. goten van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de maximum goothoogte;
  - i. 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 trappenhuizen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 2,5 m;
  - j. 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, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,6 m.

### 3.2.2 Bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd;
- c. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak geldt, dat:
  1. de gezamenlijke maximum oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken op een bouwperceel tot 120 m<sup>2</sup> bedraagt 1/3e deel van de bij het hoofdgebouw behorende gronden buiten het bouwvlak, waarbij het gezamenlijk maximum oppervlak van de bouwwerken 40 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de gezamenlijke maximum oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken op een bouwperceel groter dan 120 m<sup>2</sup>: 10% van het oppervlak meer dan 120 m<sup>2</sup> mag worden bebouwd tot een maximum bebouwd oppervlak van 20 m<sup>2</sup> boven de in onder 1 van dit lid genoemde maximum oppervlakte;
- d. bijbehorende bouwwerken mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- e. ten aanzien van aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken geldt, dat:
  1. de maximum bouwhoogte 5,0 m bedraagt;
  2. de goothoogte niet hoger mag zijn dan de bouwhoogte 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;
- f. ten aanzien van vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt, dat:
  1. de maximum bouwhoogte 5,0 m bedraagt;
  2. de maximum goothoogte 3,0 m bedraagt;
- g. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de maximum bouwhoogte 2,5 m bedraagt, met uitzondering van erfafscheidingen achter de naar de weg toegekeerde gevellijn, waarvan de maximum bouwhoogte 2,0 m bedraagt en erfafscheidingen vóór de naar de weg toegekeerde gevellijn, waarvan de maximum bouwhoogte 1,3 m bedraagt.

### 3.2.3 Dakopbouwen

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

- a. wanneer wegens strijd met het Bouwbesluit en/ of de Welstandsnota, 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 2,0 m worden overschreden, 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.

### **3.3 Specifieke gebruiksregels**

#### **3.3.1 Gebruik van de woning en bijbehorende bouwwerken**

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 1/3 deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 45 m<sup>2</sup>, voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
  - 2. geen omgevingsvergunning of meldingsplicht op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer of andere milieuwetgeving vereist is;
  - 3. ondergeschikte detailhandel uitsluitend is toegestaan in producten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd;
  - 4. een minimum vloeroppervlak van 5,0 m<sup>2</sup> bij een minimum breedte van 1,8 m en een minimum hoogte daarboven van 2,3 m 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 maximum toegestane oppervlak voor de bedrijfsmatige activiteit blijft, geen afhaaladres en geen uitstalling ten verkoop aanwezig is;
  - 7. bij gastouderopvang het maximum aantal op te vangen kinderen 6 bedraagt.
- b. bed & breakfast: voor ten hoogste 2 kamers en maximaal 4 slaapplaatsen in de woning en/of in de bijbehorende bouwwerken van de woning voor een maximum oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>.

#### **3.3.2 Strijdig gebruik**

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

- a. het gebruik van (vrijstaande) bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik van de woning voor meer dan één huishouden;

### **3.4 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **3.4.1 Afwijken van de meldingsplicht milieu**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 3.1 sub a onder 2](#) en toestaan dat de uitoefening van een beroep en/of bedrijf niet meldingsplichtig mag zijn in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer voor type A bedrijven als bedoeld in artikel 1 van voornoemd besluit, indien blijkt dat deze activiteit niet of nauwelijks van invloed is op het woonmilieu.

## hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 4 Anti-dubbelregel

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 5 Algemene gebruiksregels

#### 5.1 Parkeren

- a. Met betrekking tot het parkeren dient voldaan te worden aan de parkeernormen van de meest recente CROW publicatie (thans publicatie 381, toekomstbestendig parkeren 2018).
- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder parkeerplaatsen dan de norm wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

### Artikel 6 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 en toestaan dat:

- a. de bij recht op de verbeelding en/of in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10 % van die maten, afmetingen en percentages worden vergroot;
- b. bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 10,0 m;
- d. de maximum bouwhoogte ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot 40,0 m;
- e. de maximale (bouw)hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
  1. de maximum oppervlakte van de plaatselijke verhoging 10 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de maximum bouwhoogte van de plaatselijke verhoging niet meer bedraagt dan 1,25 maal de maximum (bouw)hoogte van het betreffende gebouw.

en afwijken van de bestemmingsregels voor het toestaan van:

- f. utilitaire bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen, waarvan:
  1. de maximum goothoogte 3,0 m bedraagt;
  2. de maximum bouwhoogte 5,5 m bedraagt;
  3. de maximum oppervlakte 25 m<sup>2</sup> bedraagt.

## hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 7 Overgangsrecht

#### 7.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 7.1.1 Bouwregels

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouw- of omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

##### 7.1.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7 lid 1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 7 lid 1.1 met maximaal 10%.

##### 7.1.3 Illegale bouwwerken

artikel 7 lid 1.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar gebouwd zijn zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### 7.2 Overgangsrecht gebruik

##### 7.2.1 Voortzetten van strijdig gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

##### 7.2.2 Veranderen van strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, als bedoeld in artikel 7 lid 2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

##### 7.2.3 Hervatten van strijdig gebruik

Indien het gebruik, als bedoeld in artikel 7 lid 2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

##### 7.2.4 Illegaal gebruik

artikel 7 lid 2.1 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 8 Slotregel**

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Gerard Douplantsoen, Heerhugowaard'.