

Bestemmingsplan Actualisatieplan Heerhugowaard 2014



Heerhugowaard
Stad van kansen

ontwerp

Actualisatieplan Heerhugowaard 2014

Inhoudsopgave

Planregels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Agrarisch	11
Artikel 4 Bedrijf-2	16
Artikel 5 Groen	19
Artikel 6 Verkeer - Verblijf	20
Artikel 7 Wonen	21
Hoofdstuk 3 Algemene regels	23
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	23
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	24
Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels	25
Artikel 10 Overgangsrecht	25
Artikel 11 Slotregel	26
Toelichting bestemmingsplan	27
Hoofdstuk 1 Inleiding	28
1.1 Algemeen	28
1.2 Plangebied	28
1.3 Doel	29
1.4 Geldende planologische regelingen	29
Hoofdstuk 2 Huidige situatie	30
2.1 Bestaande situatie	30
Hoofdstuk 3 Beleidskaders	31
3.1 Inleiding	31
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten	32
4.1 Inleiding	32
4.2 Water	32
4.3 Cultuurhistorie en archeologie	32
Hoofdstuk 5 Planbeschrijving	33
5.1 Inleiding	33
5.2 Definitie peil	33
5.3 Mantelzorg	34
5.4 Bed & Breakfast	35
5.5 Herstel van weggevalle aanduidingen	35
5.6 Herstel eerste partiële herziening Buitengebied	36
5.7 Groenstrook ten zuiden van de Kamerlingh Onnesweg	36
5.8 Verbeteringen bestemmingsplan Oosttangent	36

5.9	Gastoudergezin	38
Hoofdstuk 6 Juridische aspecten		39
6.1	Inleiding	39
6.2	Juridisch systeem	39
6.3	Inleidende regels	41
6.4	Bestemmingsregels	41
6.5	Algemene regels	41
6.6	Uitvoerbaarheid en handhaving	42
6.7	Overige wet- en regelgeving	44
Hoofdstuk 7 Financieel-economische uitvoerbaarheid		45
7.1	Financieel-economische uitvoerbaarheid	45
Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak		46
8.1	Overleg ex artikel 1.3.1 Bro en inspraak	46

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan Actualisatieplan Heerhugowaard 2014 met identificatienummer NL.IMRO.0398.BP47VEEGPLAN2014-VO01 van de gemeente Heerhugowaard.

1.2 bestemmingsplan:

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

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 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.

1.6 bebouwing:

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

1.7 bebouwingspercentage:

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

1.8 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.9 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.10 bijbehorend bouwwerk:

Een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.11 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.

1.12 bouwlaag:

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.13 bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.14 bouwperceel:

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

1.15 bouwperceelgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.16 bouwvlak:

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

1.17 bouwwerk:

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

1.18 dak:

Iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk.

1.19 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.

1.20 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.

1.21 dienstverlening:

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

1.22 eerste bouwlaag:

Eerste bouwlaag is de begane grondlaag.

1.23 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.

1.24 gebouw:

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

1.25 groothandel:

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

1.26 hoofdgebouw:

Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.27 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.

1.28 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.

1.29 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.

1.30 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.

1.31 maatschappelijk:

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

1.32 mantelzorg:

langdurige, intensieve zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt verleend aan iemand die hulpbehoevend is op het fysieke- psychische en/of sociale vlak door één of meer leden uit diens directe- dan wel sociale omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie;

1.33 onderkomen:

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

1.34 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.

1.35 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.

1.36 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.

1.37 prostitutie:

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

1.38 recreatief medegebruik:

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

1.39 recreatieve bewoning:

De bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie.

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 snijdende voorgevelrooilijn:

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

1.42 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.

1.43 voorgevelrooilijn:

Alle naar de naastgelegen wegen toegekeerde bouwgrenzen van het hoofdgebouw.

1.44 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.

1.45 winkel:

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

1.46 woning:

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

1.47 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.

1.48 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.

1.49 zomerhuis:

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

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 gevelMakken 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 driuplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

Tussen de onderzijde van de begane grondMoer, 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.

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

Tussen de buitenwerkse gevelMakken 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het grondgebonden volwaardig, reëel of in deeltijd uitgeoefend agrarisch bedrijf;
- b. de uitoefening van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" of "intensieve kwekerij";
- c. paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij";
- d. bedrijfsgebouwen;
- e. kassen ten behoeve van teeltondersteuning;
- f. bedrijfswoningen;
- g. bijbehorende bouwwerken;
- h. 1 paardenbak binnen het bouwvlak per agrarisch bedrijf;
- i. 1 paddock binnen het bouwvlak per agrarisch bedrijf;
- j. praktijk- en kantoorruimten voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- k. nutsvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening";

met als nevenfuncties:

- l. bed and breakfast accommodatie;
- m. dagrecreatieve voorzieningen zoals een theethuin;
- n. kamperen binnen het bouwvlak;
- o. trekkershutten;
- p. webwinkel;
- q. detailhandel in ter plaatse voorgebrachte agrarische producten en/of op een ander agrarisch bedrijf voorgebrachte agrarische producten;

waarvan het gezamenlijk oppervlak van de onder l t/m p genoemde nevenfuncties, uitgezonderd het kamperen binnen het bouwvlak, niet meer mag bedragen dan 300 m² en die alleen mogen worden uitgeoefend in combinatie met de hoofdfunctie;

met daarbij behorende

- r. erven en terreinen;
- s. wegen, fiets- en voetpaden;
- t. water;
- u. groen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van hoofdgebouwen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen alleen ten behoeve van het volwaardig- en het reëel agrarisch bedrijf gebouwd, verbouwd en/of herbouwd en ten behoeve van het in deeltijd uitgeoefend agrarisch bedrijf verbouwd en/of herbouwd worden;
- b. per volwaardig agrarisch bedrijf is 1 bedrijfswoning toegestaan;
- c. ten aanzien van aanvragen om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ten behoeve van een nieuwe agrarische bedrijfswoning vragen burgemeester en wethouders advies aan een deskundige met betrekking tot de omvang en de continuïteit van het bedrijf, waarbij de omvang van het bedrijf mag worden uitgedrukt in SBE, NGE, SO of andere grootheden die hiervoor geschikt zijn en bij de continuïteit leeftijd, opleiding, ervaring en vakkenis van de ondernemer en het aanwezig zijn of het meewerken van een bedrijfsopvolger in beschouwing worden genomen;
- d. bestaande tweede bedrijfswoningen mogen worden gehandhaafd en conform deze bouwvoorschriften verbouwd en/of uitgebreid worden;
- e. bestaande tweede bedrijfswoningen mogen, zolang er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, worden herbouwd. waarbij het aantonen van de noodzaak van een tweede agrarische bedrijfswoning

- achterwege kan blijven en de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen binnen één jaar na de sloop van onderhavige woning is ingediend;
- f. bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning;
 - g. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 6,00 meter;
 - h. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 9,50 meter;
 - i. de goothoogte van een agrarische bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4,00 meter;
 - j. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 10,00 meter bedragen;
 - k. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
 - l. goten van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen e.d. worden niet getoetst aan de goothoogte;
 - m. de bedrijfswoning mag aan de voorzijde worden uitgebreid met een uitbouw met lengte van maximaal 2/3 deel van de gevellengte en een diepte van 1,50 meter of een entree met een lengte van maximaal 1/3 deel van de gevellengte en een diepte van 1,50 meter, ongeacht de situering van de uitbouw of entree, binnen of buiten het bouwvlak en/of een uitbouw aan de zijgevel van de woning met een lengte van maximaal 4,50 meter, gerekend vanuit de voorgevellijn van de uitbouw of entree aan de voorgevel en een diepte van 1,50 meter waarbij de inhoud van de uitbouw of entree niet wordt gerekend tot de inhoud van de woning;
 - n. met de bouw van een bedrijfswoning mag worden begonnen, als de bedrijfsgebouwen zijn gerealiseerd of naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders de bouw van de bedrijfsgebouwen voldoende is gevorderd;
 - o. ten behoeve van de teeltondersteuning bij een duurzaam op de vollegrondstuinbouw of bollenteelt gericht bedrijf mogen kassen worden gebouwd achter (het verlengde van) de bedrijfswoning, waarvan:
 - 1. het gezamenlijk oppervlak niet meer dan 2000 m² mag bedragen;
 - 2. de goothoogte niet meer dan 4,50 meter mag bedragen;
 - 3. de bouwhoogte niet meer dan 7,00 meter mag bedragen;
 - 4. de afstand van de kassen tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 2,00 meter mag bedragen;
 - p. het aantal trekkershutten mag niet meer bedragen dan 2;
 - q. de oppervlakte van een trekkershut mag niet meer bedragen dan 28 m²
 - r. de goothoogte van een trekkershut mag niet meer bedragen dan 3,00 meter;
 - s. de bouwhoogte van een trekkershut mag niet meer bedragen dan 3,50 meter.

3.2.2 *Bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. bij iedere bedrijfswoning mogen vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, waarvan de gezamenlijk oppervlakte niet meer dan 70 m² mag bedragen;
- b. bij een kampeerterrein mogen vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd, waarvan het gezamenlijk oppervlak niet meer dan 50 m² mag bedragen;
- 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 5,50 meter.

3.2.3 *Bouwwerken geen gebouw zijnde binnen het bouwvlak*

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van kunstmest- of voedersilo's mag niet meer dan 15 meter bedragen;
- b. de wandhoogte van water- en mestbassins mag niet meer dan 4,00 meter bedragen;
- c. waterbassins (ten behoeve van de teelt in kassen) mogen zo nodig voor het bouwvlak worden aangelegd, mits de wanden of taluds niet hoger zijn dan 2,00 meter, van beplanting zijn voorzien en waarbij burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de situering;
- d. de hoogte van erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn van de woning mag niet meer dan 1,30 meter bedragen;
- e. de hoogte van een erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn van de woning ter plaatse van de oprit mag

- niet meer dan 2,50 meter bedragen;
- f. de hoogte van een erfafscheiding achter de voorgevelrooilijn van de woning mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
 - g. de hoogte van andere bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
 - h. de oppervlakte van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 1250 m²;
 - i. de oppervlakte van een paddock mag niet bedragen dan 225 m²;
 - j. de hoogte van een omheining van een paardenbak en of paddock mag niet meer bedragen dan 1,50 meter.

3.2.4 *Gebouwen buiten het agrarisch bouwvlak*

Voor het bouwen van gebouwen buiten het op de verbeelding aangegeven agrarisch bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. per agrarisch bedrijf mogen ten hoogste 2 bedrijfsgebouwen worden gebouwd, zoals een veldschuur, een schuilstal e.d., waarvan:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 - 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 meter;
 - 3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5,00 meter;
 - 4. de afstand tussen het agrarisch bouwperceel en het onderhavige bedrijfsgebouw niet minder dan 150 meter mag bedragen;en
- 5. het bedrijfsgebouw niet binnen een straal van 100 meter van de bestemming "Natuur", en/of de dubbelbestemmingen "Waterstaat - Waterkering", "Waarde - Cultuurhistorie" of " Waarde - Ecologie" wordt gesitueerd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening" mag een gebouw worden gebouwd ten behoeve van de nutsvoorziening, waarvan:
 - a. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 140 m² ;
 - b. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 5,00 meter;
 - c. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7,00 meter;
- c. burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van de in lid a van dit artikel genoemde bouwwerken.

3.2.5 *Bouwwerken geen gebouw zijnde buiten het bouwvlak*

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde buiten het bouwvlak gelden de volgende regels;

- a. buiten het bouwvlak mogen geen bouwwerken geen gebouw zijnde worden geplaatst, behoudens, perceelsafscheidingen, sleufsilos en boog- en gaaskassen, waarvan:
 - 1. de hoogte van perceelsafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,50 meter;
 - 2. ter plaatse van de toegang tot percelen de hoogte van perceelsafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2,00 meter;
 - 3. de hoogte van sleufsilos mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
 - 4. de hoogte van boog- en gaaskassen mag niet meer dan 1,50 meter bedragen.
- b. burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de landschappelijke inpassing van sleufsilos;

3.2.6 *Afwijken van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.1 onder f voor het bouwen van bedrijfsgebouwen voor (het verlengde van) de achtergevel, indien dat noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. het bepaalde in lid 3.2.1 onder g voor een goothoogte van maximaal 7,00 meter;
- c. het bepaalde in lid 3.2.1 onder h voor een bouwhoogte van maximaal 12,00 meter;
- d. het bepaalde in lid 3.2.1 onder o sub 4 voor het bouwen tot de zijdelingse perceelsgrens, mits belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en indien van toepassing een ontheffing van de keur kan worden overlegd;
- e. het bepaalde in lid 3.2.3 onder b voor een wandhoogte van mest- en waterbassins binnen het bouwvlak tot een hoogte van 5,50 meter, mits landschappelijke en culturele waarden daardoor niet worden geschonden;

- f. het bepaalde in lid 3.2.3 onder i voor het bouwen van een paardenbak of een deel daarvan buiten het bouwvlak, maar wel aansluitend aan het bouwvlak, waarbij burgemeester en wethouders voorwaarden kunnen verbinden aan de situering en de landschappelijke inpassing van de paardenbak;
- g. het bepaalde in lid 3.2.4 voor de bouw van één dierenverblijf voor landbouwdieren door een niet - agrariër als eigenaar van de betrokken gronden waarvan:
 - 1. de oppervlakte niet meer 30 m² mag bedragen;
 - 2. de goothoogte niet meer dan 3,00 meter mag bedragen;
 - 3. de bouwhoogte niet meer dan 5,00 meter mag bedragen;
 - 4. bij situering van het bouwwerk in de nabijheid van een waterloop: het bouwwerk op minimaal 5,00 meter uit de waterloop, gemeten vanaf de bovenkant van het talud, moet worden geplaatst.en
- 5. per eigenaar slechts eenmaal bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.4 en aan de omgevingsvergunning het gebruiksvoorschrift wordt verbonden dat het bouwwerk uitsluitend als dierenverblijf mag worden gebruikt;
- 6. burgemeester en wethouders voorwaarden kunnen verbinden aan de situering van het bouwwerk;
- h. het bepaalde in lid 3.2.5 voor de bouw van één mestbassin met een inhoud van maximaal 3000 m³ buiten het bouwvlak, indien dit niet mogelijk is binnen het betrokken bouwvlak;
- i. het bepaalde in lid 3.2.5 voor de bouw van een collectief mestbassin met een inhoud van maximaal 5000 m³;

De omgevingsvergunning voor de afwijkingen, genoemd onder e, f, g, h en i wordt niet verleend als het bouwwerk komt te liggen binnen een straal van 100 meter van de bestemming "Natuur" en /of de dubbelbestemmingen "Waterstaat - Waterkering", "Waarde - Cultuurhistorie" en/of de "Waarde Ecologie" en voor de afwijkingen f en g als de milieuhygiënische belangen van derden worden geschaad; De omgevingsvergunning wordt tevens, wegens strijd met het bestemmingsplan, geweigerd, indien door het verlenen van de vergunning meer dan 800 m² aan bebouwing en/of gesloten verharding kan worden gerealiseerd en de aanvrager geen document van de waterbeheerder kan overleggen, waaruit blijkt dat, in het kader van de watertoets, het door de beheerder te bepalen voldoende oppervlak of volume aan waterberging ten hoeve van de waterhuishouding wordt gerealiseerd.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 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 verbonden 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. 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;
 - 6. bij gastouderopvang het aantal op te vangen kinderen niet meer mag bedragen dan 6.
- b. 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 omwonenden en bedrijven;

3. parkeren plaatsvindt op eigen erf;
- c. 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.

3.3.2 *Nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf*

Voor nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf geldt dat:

- a. het maximum verkoopvloeroppervlakte binnen de bestaande gebouwen voor detailhandel in ter plaatse voortgebrachte agrarische producten en/of in op een ander bedrijf voortgebrachte agrarische producten niet meer mag bedragen dan 70 m²;
- b. het aantal kampeerplaatsen op een kampeerterrein binnen het bouwvlak voor de periode van 1 maart t/m 31 oktober, niet meer mag bedragen dan 15, onder de voorwaarde dat er:
 1. voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is;
 2. geen sprake is van vaste kampeermiddelen;

3.3.3 *Afwijken van de gebruiksregels*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.3.1 onder c 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 en de activiteiten geen afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. van het bepaalde in lid 3.3.2 onder b voor het situeren van het kampeerterrein of een deel daarvan buiten het bouwvlak, maar wel aansluitend aan het bouwvlak, waarbij burgemeester en wethouders voorwaarden kunnen stellen aan de situering en landschappelijke inpassing van het kampeerterrein;

3.3.4 *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, anders dan bij deze regels is toegestaan;
- c. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één huishouden;
- d. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor wonen.

Artikel 4 Bedrijf-2

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1, behorend bij het bestemmingsplan Zandhorst e.o. onder de milieucategorieën I, II, III en IV zoals aangegeven op de verbeelding;
 2. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voeding- en genotmiddelen;
 3. kantoren, voor zover deze ten dienste staan van de op het perceel gevestigde bedrijven;

met de bij de bestemming behorende:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. wegen, straten en paden;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bestaande gebouwen mogen worden gehandhaafd, verbeterd en vernieuwd en mogen worden uitgebreid, indien is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- b. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan het op de verbeelding aangegeven percentage bedragen;
- d. indien er meer bebouwingsoppervlakte aanwezig is op een bedrijfsperceel, mag het reeds aanwezige bebouwingsoppervlak worden teruggebouwd ;
- e. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de verbeelding in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen;
- f. maximaal 30% van het bruto vloeroppervlak mag ten behoeve van de functie kantoor worden gebruikt met een maximum van 2000m²;
- g. ondergrondse parkeervoorzieningen zijn toegestaan;
- 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 trappenhuizen tot een breedte van maximaal 2,00 meter en luifels tot een breedte van maximaal 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.

4.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van lichtmasten en technische installaties mag niet meer dan 15 meter bedragen ;
- c. de hoogte van reclametekens voor bedrijven mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;
- d. de hoogte van reclametekens voor bedrijfsverzamelgebouwen mag niet meer dan 5,0 meter bedragen;
- e. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,0 meter bedragen;

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan voor:

4.3.1 zelfstandige stalling

het bouwen van vrijstaande of aangebouwde kleine gebouwtjes zoals rijwieloverkappingen, portiersloges, traforuimten, wachthuisjes en dergelijke, met een maximum oppervlakte van 30 m² en geen grotere hoogte dan 3,0 m, mits voldaan kan worden aan de eigen parkeerbehoefte;

4.3.2 vergroten bebouwingspercentage

het overschrijden van het bebouwingspercentage tot ten hoogste 80%, mits middels een bedrijfsvervoersplan aangetoond kan worden dat op eigen terrein in de parkeerbehoefte kan worden voorzien;

4.3.3 vlaggenmasten

het overschrijden van de maximale hoogte van reclametekens ten behoeve van vlaggenmasten met een maximale hoogte van 12,0 meter;

4.3.4 verhogen bouwhoogte

het verhogen van de bouwhoogte tot 21 meter onder de volgende voorwaarden:

- f. de bebouwing bijdraagt aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

4.3.5 overschrijden bouwgrens waterzijde

het realiseren van bebouwing tot op de waterlijn onder de volgende voorwaarden:

- a. de bebouwing mag maximaal over 50% van de kavelbreedte worden gerealiseerd;
- b. voor de overige 50% van de kavelbreedte moet de bebouwing op minimaal 8.00 meter ten opzichte van de oeverlijn staan;
- c. deze uitbreiding moet minimaal 10 meter van de zijdelingse erfgrans komen te staan;
- d. de huidige waterlijn mag niet worden overschreden;
- e. de uitbreiding moet de representatieve uitstraling verbeteren;
- f. de uitbreiding mag maximaal 18 meter hoog zijn;

Voor kavels met een breedte van 25.00 m. of minder geldt het volgende:

- a. bebouwing mag over 1/3 deel van de kavelbreedte worden gerealiseerd met een minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen van 7.00 m.
- b. de overige bebouwing moet op minimaal 8.00 m. uit de oeverlijn staan.
- c. de uitbreiding moet een representatief karakter hebben.
- d. uitbreiding mag maximaal 18.00 m. hoog zijn.
- e. de overige ruimte tussen bebouwing en oever dient een natuurlijk karakter te hebben.

4.3.6 overschrijden voorgevelrooilijn

het gedeeltelijk buiten het bouwvlak bouwen van een bedrijfsgebouw, mits:

- a. De breedte niet meer is dan de 70% van de gevelbreedte;
- b. De uitbouw overschrijding van de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 2,50 meter;
- c. De afstand tot de perceelgrens ten minste 5 meter is;
- d. Er aangetoond kan worden dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig blijft.
- e. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.
- f. De verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampbestrijding gewaarborgd is.

4.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid en;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage 1, behorend bij het bestemmingsplan Zandhorst e.o. onder de milieucategorieën I, II, III en IV zoals aangegeven op de verbeelding;
- b. de vestiging van grote lawaaimakers als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer;
- c. het gebruik als bedrijfswoning, hieronder begrepen het realiseren van woonruimte in een gedeelte van een bedrijfsgebouw, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoningen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in lid 4.1 sub a onder 2;
- e. het gebruik van kantoren anders dan bedoeld in lid 4.1. sub a onder 3;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- g. het opslaan van goederen op onbebouwde gronden langs de oeverzones.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 4.1 sub a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1, behorend bij het bestemmingsplan Zandhorst e.o. onder de milieucategorieën I, II, III en IV;
- b. het vestigen van een detailhandel in ABCgoederen, zoals bedoeld in de begripsbepalingen van bestemmingsplan Zandhorst e.o.;

met dien verstande dat het verzoek om af te wijken mede wordt beoordeeld op de milieu-, ontsluitings- en parkeersituatie;

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De bestemming 'Groen' zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Oosttangent" wordt als volgt gewijzigd:

- de onder b opgenomen tekst "geluidwallen en schermen" wordt gewijzigd in: "geluidwallen en -schermen ter plaatse van de aanduiding geluidwerende maatregel"
- de onder h. opgenomen kunstobjecten komen te vervallen;

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- De bouwregels voor bouwwerken geen gebouw zijnde worden als volgt gewijzigd: de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag voor geluidwallen en -schermen niet meer dan 3,50 meter bedragen;
- De onder artikel 6.3.2 sub b opgenomen bouwhoogte voor kunstobjecten komt te vervallen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het realiseren van geluidwallen, die hoger zijn dan 3,50 meter;
- b. het verharderen van meer dan 15% van de gronden met de bestemming Groen ten behoeve van de onder d. en e. in de bestemmingsomschrijving Groen genoemde functies, zoals opgenomen in artikel 6.1. Groen van het bestemmingsplan "Oosttangent".

5.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1 onder a en toestaan dat de bouwhoogte van speeltoestellen maximaal 10 meter mag bedragen, mits de privacy van omliggende woningen niet wordt geschaad.

Artikel 6 Verkeer - Verblijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De bestemming 'Verkeer - Verblijf' zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Oosttangent" wordt als volgt gewijzigd:

de onder f genoemde kunstobjecten komen te vervallen.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

Alle bestemmingen waar op basis van de oorspronkelijk geldende bestemmingsplannen binnen Heerhugowaard, de functie "Wonen" is toegestaan worden uitgebreid met:

- a. mantelzorg;
- b. bed & breakfast;
- c. gastoudergezin

7.2 Specifieke gebruiksregels

7.2.1 Gebruik van de woning

In iedere woning of bijbehorend bouwwerk is de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. bij gastouderopvang het aantal op te vangen kinderen niet meer mag bedragen dan 6.
- 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.

7.2.2 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 een woning voor meer dan één huishouden.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen afwijken van de bestemmingsregels 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 overlegt waarin een overzicht wordt gegeven van:
 1. de bestaande bouwkundige- en gebruikssituatie;
 2. de te treffen voorzieningen;
 3. de nieuwe inrichtingssituatie;
- g. een overeenkomst wordt aangegaan met betrekking tot het terugbrengen van het oppervlak van de bijbehorende bouwwerken tot het toegestane maximum voor bijbehorende bouwwerken, na het beëindigen van de mantelzorgsituatie.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

7.4.1 Afwijken strijdig gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1. 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 er voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 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, met een omgevingsvergunning afwijken van:

- 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;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of de intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
 1. de oppervlakte van de plaatselijke verhoging niet meer dan 10 m² bedraagt;
 2. de hoogte van de plaatselijke verhoging niet meer bedraagt dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw.

9.1 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 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 hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter;
- d. de hoogte ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter;
- e. de maximale (bouw)hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
 1. de oppervlakte van de plaatselijke verhoging niet meer dan 10 m² bedraagt;
 2. de hoogte van de plaatselijke verhoging niet meer bedraagt dan 1,25 maal de maximale (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 goothoogte niet meer dan 3,00 meter mag bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 5,50 meter mag bedragen;
 3. de oppervlakte niet meer dan 25 m² mag bedragen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

10.1.1 *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.

10.1.2 *Afwijken van de bouwregels*

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

10.1.3 *Illegale bouwwerken*

Het eerste lid 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.

10.2 Overgangsrecht gebruik

10.2.1 *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.

10.2.2 *Veranderen van strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.

10.2.3 *Hervatten van strijdig gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.

10.2.4 *Illegaal gebruik*

Het eerste lid 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 11 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Actualisatieplan Heerhugowaard 2014' van de gemeente Heerhugowaard.

Toelichting bestemmingsplan

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Op grond van artikel 3.1.2 van de Wet ruimtelijke ordening dienen bestemmingsplannen eenmaal in de tien jaar te worden herzien. De gemeente Heerhugowaard heeft recent een grote inhaalslag gemaakt en beschikt nu over een groot aantal recente plannen. Tijdens deze inhaalslag zijn er enkele onderwerpen geweest waarbij de inzichten gewijzigd zijn naarmate er meer van deze nieuwe bestemmingsplannen zijn vastgesteld. Daarnaast is gedurende de inhaalslag de Wet algemene bepalingen omgevingsvergunning (WABO) in werking getreden, waardoor het vergunningstelsel voor bouwactiviteiten gewijzigd is. Daardoor zijn er verschillen ontstaan tussen de nu geldende bestemmingsplannen. Alle bestemmingsplannen zijn zeer recent herzien en voor het buitengebied is een volledige herziening in voorbereiding.

Voor de onderstaande punten zorgen deze verschillen voor juridisch onwenselijke situaties. Daarnaast zijn er maatschappelijke ontwikkelingen, zoals mantelzorg, waarvan ondersteuning gewenst is. Het is onwenselijk om te wachten totdat de bestemmingsplannen worden herzien om deze punten te herstellen en de maatschappelijk wenselijke mogelijkheden vast te leggen. Dat kan immers meerdere jaren op zich laten wachten. Er is daarom vanuit efficiëntie oogpunt besloten om de diverse punten die naar voren zijn gekomen uit de praktijk te bundelen en gezamenlijk in een partiële herziening op te nemen. Het gaat daarbij om de volgende punten:

- de definitie van het begrip "peil".
- de mogelijkheden voor mantelzorg.
- de mogelijkheden voor bed & breakfast.
- enkele percelen waarbij door technische wijzigingen het bebouwingspercentage is weggefallen.
- enkele percelen waar de eerste partiële herziening Buitengebied betrekking op heeft.
- de groenstrook ten zuiden van de Kamerlingh Onnesweg in het plangebied van bestemmingsplan Zandhorst e.o.
- vijf verbeteringen rond de Oosttangent.
- herstel van het weggefallen maximale aantal kinderen bij een gastoudergezin in bestemmingsplan Heerhugowaard Oost.

De precieze wijzigingen en de aanleiding voor de wijziging wordt beschreven hoofdstuk 5 Planbeschrijving.

Naar alle waarschijnlijkheid zal er uit de praktijk later blijken dat er nog aanvullende onderwerpen zijn die voor herstel in aanmerking komen. Ook latere ontwikkelingen, zoals verkoop van kleine percelen openbaar groen (snippergroen) of andere maatschappelijke wijzigingen kunnen aanleiding geven om bestemmingsplannen te herzien. Aangezien de huidige plannen zeer recent zijn vastgesteld zal daarom ook in de nabije toekomst gewerkt worden met een gemeentebrede partiële herziening om nieuwe ontwikkelingen op te nemen in de diverse plannen.

Deze partiële herziening is als digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar plan opgezet. Verder wordt er gestreefd naar vrijwel identieke regels. In het kader van dienstverlening wordt het daarmee voor iedereen mogelijk om bestemmingsplankaarten en voorschriften ook thuis te raadplegen via het internet.

1.2 Plangebied

Deze partiële herziening heeft betrekking op het gehele grondgebied van Heerhugowaard. De in deze partiële herziening opgenomen aanpassingen, zoals de nieuwe definitie van het begrip "peil", worden direct in die nieuwe bestemmingsplannen meegenomen.

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. Daarnaast wordt rekening gehouden met een aantal voorziene ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied.

1.4 Geldende planologische regelingen

Deze partiële herziening heeft betrekking op alle vigerende bestemmingsplannen in de gemeente Heerhugowaard.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ruimtelijke structuur

De partiële herziening zorgt niet voor veranderingen in de ruimtelijke structuur.

Hoofdstuk 3 **Beleidskaders**

3.1 Inleiding

Deze partiële herziening bevat een groot aantal kleinere onderwerpen die vanuit juridisch oogpunt om herstel vragen of die inspelen op een maatschappelijk behoefte. De maatregelen hebben een geringe impact. Beleidskaders hebben een zeer globaal en grootschalig karakter. Door dit grote schaalverschil wordt er geen bestaand beleid doorkruist. Wel zijn er enkele onderwerpen die bestaand beleid ondersteunen. Een voorbeeld hiervan is de regeling voor mantelzorg die aansluit op het beleid om ouderen die langer zelfstandig willen wonen, te ondersteunen.

De algemene beleidsstukken zijn samengevat. Deze stukken zijn te lezen op de gemeentelijke website: www.heerhugowaard.nl/beleidskaders_bestemmingsplannen

Ook kunnen via deze site de meeste stukken worden gedownload. Vanwege het zeer beperkte karakter van de partiële herziening wordt het algemene beleid niet verder opgenomen in deze tekst, maar wordt in de planbeschrijving per punt aangegeven wat de achterliggende reden is voor de betreffende regeling.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

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 en andere belemmeringen.

4.2 Water

4.2.1 Algemeen

Het waterbeleid op rijksniveau is verwoord in het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid is verwoord in het Waterplan 2010 - 2015. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft het Waterbeheersplan 4 opgesteld. Dit is enerzijds een voortzetting van het lopende beleid, anderzijds anticipeert het op een tijdige en doelmatige realisatie van de KRW en het NBW. De gemeenschappelijke visie van de gemeente Heerhugowaard en het Hoogheemraadschap staat beschreven in het 'Waterplan Heerhugowaard 2006 – 2015'. 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.

4.2.2 Watertoets

De partiële herziening heeft slechts zeer beperkte ruimtelijke gevolgen. De inhoudelijke wijzigingen (verandering van de definitie van "peil", de toevoeging van Bed & Breakfast, of mantelzorg) hebben geen negatieve effecten voor het waterbeheer. De overige wijzigingen (opnemen van weggevallen bouwvlakpercentages en bestemmingen van de eerste partiële herziening Buitengebied) hebben geen inhoudelijke gevolgen maar zijn vooral gewenst vanuit juridisch oogpunt. De regels blijven echter gelijk. Er wordt daarom geen vooroverleg gevoerd of voorafgaand een watertoets opgesteld. Wel wordt het Hoogheemraadschap geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorie

Gemeentelijke monumenten worden beschermd door de monumentenverordening. Beeldbepalende panden hebben geen wettelijk beschermde status. Door extra welstandstoezicht wordt getracht de oorspronkelijke architectuur van deze panden zoveel mogelijk te behouden. De beeldbepalende panden worden genoemd in Monumentaal Heerhugowaard.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Inleiding

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 definitie van het begrip "peil".
- de mogelijkheden voor mantelzorg.
- de mogelijkheden voor bed & breakfast.
- enkele percelen waarbij door technische wijzigingen het bebouwingspercentage is weggefallen.
- enkele percelen waar de eerste partiële herziening Buitengebied betrekking op heeft.
- de groenstroken ten zuiden van de Kamerlingh Onnesweg in het plangebied van bestemmingsplan Zandhorst e.o.
- vijf verbeteringen rondom de Oosttangent.
- herstel van het weggefallen maximale aantal kinderen bij een gastoudergezin in bestemmingsplan Heerhugowaard Oost.

5.2 Definitie peil

Het begrip "peil" is van belang voor het meten van de hoogte van gebouwen en bouwwerken, zoals erfafscheidingen. Het peil legt vast vanaf welk vlak gemeten wordt. Het objectief vastleggen van een dergelijk uitgangspunt is van belang voor zowel het opstellen van tekeningen voor aanvragen om omgevingsvergunning als voor handhavend optreden.

Op dit moment zijn er verschillende definities in gebruik. In een aantal plannen is daarnaast opgenomen dat het peil 50 centimeter hoger ligt dan de aangrenzende weg. Hierdoor kunnen erfafscheidingen aan de achterzijde en zijkant van de erven van woningen 2,5 meter hoog worden. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dit onwenselijk. Dergelijke zeer hoge erfafscheidingen geven een zeer dicht bebouwd, te stedelijk beeld en nemen veel natuurlijk licht weg. Vanuit het oogpunt van maatschappelijke veiligheid is dit ook onwenselijk. Door het ontbreken van natuurlijk licht en het ontbreken van indirect zicht op de openbare ruimte ontstaat een gevoel van onveiligheid.

Er wordt daarom voor alle bestemmingsplannen dezelfde definitie vastgelegd die ook al in veel plannen wordt gebruikt, waarbij de hoogte van de nabijgelegen weg als algemeen uitgangspunt wordt gehanteerd. Het begrip Peil wordt dan als volgt gedefinieerd:

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.

5.3 Mantelzorg

Het zorgstelsel in Nederland ondergaat landelijk grote veranderingen. Al langere tijd is er een trend onder ouderen om langer zelfstandig te wonen. Geholpen door nieuwe technische mogelijkheden (domotica) is het mogelijk om langer in de eigen vertrouwde woonomgeving te blijven. Daarnaast wordt ondersteuning in de zorg door vrienden of familie steeds meer als vervolgstap gezien als het zelfstandig wonen door omstandigheden, tijdelijk of permanent, niet meer mogelijk is. Deze mantelzorg neemt een steeds belangrijkere plaats in en de trend zal gezien de vergrijzing, ontgroening en druk op het sociaal maatschappelijk stelsel voort blijven gaan. Ook in Heerhugowaard is deze trend waarneembaar.

Bij de beoordeling wat nu onder mantelzorg valt wordt uitgegaan van de definitie zoals die in het ontwerp Besluit Omgevingsrecht is opgenomen, zoals gepubliceerd op 31 oktober 2013: "Mantelzorg is 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 de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt".

Om het zolang mogelijk zelfstandig of in familieband te blijven wonen te kunnen ondersteunen is er een regeling opgenomen in enkele recente bestemmingsplannen zodat aan deze wens tegemoet gekomen kan worden. De bestemmingsplannen zijn daardoor flexibeler geworden. Om deze flexibiliteit ook in delen van Heerhugowaard te bieden waar deze regeling nog niet geldt wordt deze in deze partiële herziening opgenomen.

De mogelijkheid wordt gekoppeld aan een objectief bepaalbare noodzaak tot mantelzorg en het herstel van de oorspronkelijke situatie. Dit om ongewenste permanente situaties te voorkomen. De volgende regeling wordt opgenomen in deze partiële herziening.

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen afwijken van de bestemmingsregels 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 overlegt waarin een overzicht wordt gegeven van:
 1. de bestaande bouwkundige- en gebruikssituatie;
 2. de te treffen voorzieningen;
 3. de nieuwe inrichtingssituatie;
- g. een overeenkomst wordt aangegaan met betrekking tot het terugbrengen van het oppervlak van de bijbehorende bouwwerken tot het toegestane maximum voor bijbehorende bouwwerken, na het beëindigen van de mantelzorgsituatie.

5.4 Bed & Breakfast

In een aantal bestemmingsplannen is al de mogelijkheid genomen om in beperkte vorm logies aan te bieden. Deze vorm van recreatie is gewild en ondersteunt de recreatieve bestedingen in Heerhugowaard en de regio.

Vanwege de zeer beperkte omvang (bed en breakfast voor ten hoogste 2 kamers en maximaal 4 slaappleatsen in de woning en/of in de bijbehorende bouwwerken van de woning met een oppervlakte van maximaal 50 m²) is er sprake van een aan het wonen ondergeschikte functie. Deze is qua ruimtelijke impact vergelijkbaar met de al bestaande mogelijkheid voor een bedrijf aan huis of aan het ontvangen van familiebezoek.

Daarnaast is er een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen 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.

Deze regeling is al opgenomen in enkele geldende bestemmingsplannen, waaronder het nu geldende bestemmingsplan voor Heerhugowaard Oost en Zuidwest. De regeling wordt nu ook bij de overige bestemmingsplannen opgenomen.

5.5 Herstel van weggefallen aanduidingen

Bestemmingsplannen worden tegenwoordig digitaal vormgegeven. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van digitale standaarden. Deze zijn gelijktijdig met de wetgeving in ontwikkeling en worden aangepast naar aanleiding van ervaringen en wensen vanuit de praktijk. De zogenaamde IMRO-normen zijn vastgesteld in 2006, 2008 en 2012. De wijziging van de standaard heeft gevolgen voor de praktijk. In enkele bestemmingsplannen is in een bestemming een vlak opgenomen waaraan digitaal meerdere aanduidingen zijn gehangen, zoals bebouwingshoogte en bebouwingspercentages. Deze tekensystematiek was nog mogelijk onder de normen IMRO 2008. In de nu geldende systematiek IMRO 2012 is dit echter niet meer mogelijk. Er kan per vlak maar één aanduiding worden aangegeven. Er moeten dus meerdere vlakken worden getekend met dezelfde vorm, elk met maar één aanduiding.

Als gevolg van deze wijziging zijn er in enkele plannen (Heerhugowaard Oost, Stadshart, Heerhugowaard ZuidWest en Oud centrum) op sommige plaatsen niet alle ingetekende aanduidingen zichtbaar als het digitale plan wordt geraadpleegd. Deze aanduidingen zijn echter wel zichtbaar op de als pdf-document beschikbaar gestelde kaarten en in de uitgeprinte versies. Omdat het digitale plan leidend is wordt daarom nu voorgesteld om de weggefallen aanduidingen alsnog te herstellen.

Deze wijziging heeft geen inhoudelijke gevolgen. Het gaat uitsluitend om reeds eerder door de raad vastgestelde kaders die door technische wijzigingen niet meer goed zichtbaar zijn.

5.6 Herstel eerste partiële herziening Buitengebied

Er is een volledige herziening van het bestemmingsplan Buitengebied in voorbereiding. Vanwege het grootschalige karakter van het gebied, de noodzaak voor uitgebreid onderzoek vanwege de vele diverse bestemmingen en vanwege de noodzaak voorafgaand een Milieueffectrapportage op te stellen is dit bestemmingsplan niet voor 1 juli 2013 herzien. Om tijdig in een actueel planologisch kader te voorzien is op 28 mei 2013 de beheersverordening Buitengebied vastgesteld. Inhoudelijk komt deze overeen met het oude bestemmingsplan Buitengebied. In het oude bestemmingsplan zijn echter enkele percelen door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland van goedkeuring onthouden. In het oude bestemmingsplan zijn deze percelen rood gemarkeerd. Vervolgens is voor deze percelen de eerste partiële herziening Buitengebied opgesteld.

Bij de vaststelling van de beheersverordening is de eerste partiële herziening buiten beschouwing gebleven. De nu geldende beheersverordening bevat dan ook geen planologische regeling voor de percelen die van goedkeuring zijn onthouden. Om deze onwenselijke situatie te herstellen worden deze alsnog opgenomen in deze herziening. De percelen zijn ook opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied dat in voorbereiding is.

5.7 Groenstrook ten zuiden van de Kamerlingh Onnesweg

Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Zandhorst e.o. was het toekomstig profiel van de Westfriisaweg nog onvoldoende duidelijk. Met de ondertunneling onder het spoor kon rekening gehouden worden. Het wegprofiel was echter nog niet voldoende uitgewerkt. Op basis van het vastgestelde beleid "vensters in het groen" zou er in de groenstrook ten zuiden van de Kamerlingh Onnesweg bebouwing mogelijk zijn indien de bebouwing hoogwaardig werd vormgegeven. Bebouwing in deze strook zou echter nadelige gevolgen kunnen hebben voor de toen nog in ontwikkeling zijnde Westfriisaweg. Als er meer ruimte nodig zou zijn voor de weg kon de aanwezigheid van nieuwe bebouwing tot belemmeringen leiden. De groenstrook heeft daarom een consoliderende groen bestemming gekregen.

Op dit moment is het profiel van de Westfriisaweg echter voldoende duidelijk. De groenstrook zal niet benut worden voor het profiel. Dat betekent dat het "vensters in het groen"beleid nu onverkort in het bestemmingsplan kan worden opgenomen. De strook ten zuiden van de Kamerlingh Onnesweg krijgt net als de overige stroken langs de Westerweg en de noordzijde van de Kamerlingh Onnesweg een bestemming Bedrijf-2 zonder bebouwingsvlak. Vervolgens wordt het mogelijk om middels een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid bebouwing toe te staan mits voldaan wordt aan de gewenste hoogwaardige uitstraling van de bebouwing. Hiermee wordt de uitstraling van het bedrijventerrein verbeterd.

Deze wijziging is een vertaling van bestaand beleid dat nog niet kon worden opgenomen. In eerste instantie zou dit pas werkt worden bij de herziening van bestemmingsplan Zandhorst e.o. worden meegenomen. Omdat er nu gewerkt wordt aan een gemeentebrede partiële herziening kan dit punt bij deze partiële herziening direct meegenomen worden.

5.8 Verbeteringen bestemmingsplan Oosttangent

Het bestemmingsplan Oosttangent was opgesteld voorafgaand aan de aanleg van de Oosttangent. Nu de weg daadwerkelijk wordt aangelegd kan er een meer op beheer gerichte regeling worden opgenomen. Daarbij zijn de volgende onderwerpen voor verbetering vatbaar.

De aanduiding voor geluidsvoorzieningen

De huidige regels staan toe dat de geluidsvoorzieningen dicht bij woningen kunnen worden gerealiseerd. Hierdoor ontstaat een voor omwonenden nadelige situatie. Daarom worden de geluidsvoorzieningen die berekend zijn, vastgelegd in deze partiële herziening. Op deze wijze wordt voorkomen dat er een voor omwonenden meer nadelige situatie kan ontstaan.

Deze partiële herziening wijzigt het bestemmingsplan "Oosttangent" in die zin dat geluidswerende maatregelen, zoals een geluidwal of geluidscherm, uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestemming Groen ter plaatse van de aanduiding "Geluidwerende maatregel". De aanduiding "Geluidwerende maatregel" mag verplaatst worden in die zin dat de begrenzing van deze aanduiding breder gemaakt mag worden aan de zijde van de Oosttangent. Ook mag de aanduiding dichterbij de Oosttangent liggen. De verplaatsing van de aanduiding mag er echter niet toe leiden dat deze aanduiding dichterbij de naastgelegen woningen komt te liggen. De afstand tussen de dichtstbijzijnde woningen en de aanduiding mag niet kleiner worden.

De hoogte van geluidsvoorzieningen

De huidige regels bevatten geen specifieke hoogte voor geluidsvoorzieningen. Daardoor ontstaat onduidelijkheid. De algemene hoogte voor bouwwerken geen gebouw zijnde is 8 meter. Het is echter onwenselijk dat zware en massale voorzieningen zoals geluidswallen of schermen een dergelijke hoogte hebben binnen de bebouwde kom. Deze hoogte is ook niet nodig om te voorzien in een goede bescherming tegen verkeerslawaaï. In de partiële herziening wordt vastgelegd dat geluidsvoorzieningen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Oosttangent maximaal 3,5 meter hoog mogen zijn.

Overige bouwwerken (kunstobjecten)

In de bestemming Groen en de bestemming Verkeer en Verblijf is nu nog de mogelijkheid opgenomen voor kunstobjecten tot 12 meter hoog. Deze hoogte voor kunstobjecten is zeer ongebruikelijk binnen de bebouwde kom. Het bestemmingsplan heeft daarnaast een beperkte omvang. De bestemming Groen geldt alleen voor de groenstroken langs de Oosttangent, die bovendien voor een deel gebruikt worden voor geluidswerende voorzieningen. De bestemming Verkeer en Verblijf geldt alleen voor de fietspaden in het plangebied. Binnen de planperiode is in redelijkheid niet te verwachten dat er op deze plekken een kunstobject geplaatst wordt. Deze mogelijkheid wordt dan ook geschrapt.

Wijzigen bestemming binnendeel rotondes van Groen naar Verkeer

Bij de voorbereidingen is er een zeer specifieke bestemming opgelegd. Het binnenste deel van de rotondes heeft een groenbestemming gekregen. Bij de uiteindelijke aanleg zijn de rotondes kleiner geworden. Daarnaast kan de groenbestemming bij latere aanpassingen of verbeteringen nadelig zijn voor omwonenden. De groenbestemming zorgt er immers voor dat bij aanpassingen of verbeteringen (bijvoorbeeld vanwege eventueel wijzigende draaicirkels voor bussen of vrachtwagens) het niet eenvoudig is om gebruik te maken van de beschikbare ruimte aan de binnenzijde van de rotonde. Om te voorkomen dat aanpassingen leiden tot het verleggen van de rijstrook richting de nabijgelegen woningen wordt de binnenzijde van de rotondes bestemd als Verkeer.

Opnemen maximaal percentage verharding in de bestemming Groen

De bestemming Groen kent een groot aantal functies die toegestaan zijn voor een relatief klein oppervlak aan gronden. Enkele van deze bestemmingen gaan gepaard met verhardingen. Om een te grote verharding van de bestemming Groen te voorkomen is een maximum percentage opgenomen van 15 % voor verhardingen ten behoeve van voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen. Deze zijn in de doeleindenomschrijving van het oorspronkelijk bestemmingsplan Oosttangent onder d. (voet- en fietspaden) en onder e. (parkeervoorzieningen).

5.9 Gastoudergezin

Bij het vastgestelde bestemmingsplan Heerhugowaard Oost is geconstateerd dat bij de bestemming Wonen, Wonen -1 en Wonen-5 het maximale aantal kinderen bij een gastoudergezin is weggefallen. Binnen de woonbestemmingen is standaard een maximaal aantal kinderen van 6 bij een gastoudergezin toegelaten. Dit in verband met de effecten voor omwonenden, de parkeerdruk door het ophalen of wegbrengen van de kinderen en de noodzaak voor voldoende buitenruimte die bij de woning beschikbaar moet zijn voor de kinderen.

Zorgvuldigheidshalve wordt nu vastgelegd in deze partiële herziening dat bij het gastoudergezin maximaal 6 kinderen kunnen worden opgevangen.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

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 uitgelegd 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.

6.2 Juridisch systeem

Ruimtelijke ordening is niet een eigen zelfstandig belang, maar de belangenafweging zelf. Het doel is te komen tot een afstemming van alle ruimtelijk relevante beslissingen. 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 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 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 beschermd (bijvoorbeeld de Boswet). 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 klinkt steeds vaker door als randvoorwaarde bij het formuleren van het 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 lagere wet en een bijzondere wet gaat voor een algemene wet.

Dit bestemmingsplan is een conserverend plan. De nadruk ligt op de beheersfunctie van het plan. Daarvoor is een gedetailleerde bestemmingsregeling de aangewezen planvorm. Een gedetailleerd plan biedt directe rechtszekerheid aan de belanghebbenden en is een duidelijk toetsingskader voor het beoordelen van (bouw) aanvragen. De bestemmingen zijn gedetailleerd in de regels en in de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen.

6.2.1 Aanduidingen

6.2.1.1 Functieaanduiding

In dit bestemmingsplan wordt tevens gewerkt met functieaanduidingen. Voor veel bestemmingen kan worden volstaan met de naam van een hoofdgroep van bestemming. Het kan echter gewenst zijn in het belang van een goede ruimtelijke ordening en van de leesbaarheid van het bestemmingsplan om specificaties aan te brengen. Bij een bestemming die meerdere functies kent kan worden gespecificeerd door middel van een 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 voor het bestemmen in meerdere lagen (ondergronds, begane grond, verdieping enz.).

Ook het niet toestaan van een bepaalde functie kan via een functieaanduiding (met een -teken ervoor) worden aangegeven.

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 bijgebouwen. Deze bouwaanduidingen zijn opgenomen in de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna 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.

6.2.2 De Wabo en het 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 werkingtreden 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 belemmeringenstrook 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 Burgelijk Wetboek enz. De burger is zelf verantwoordelijk voor de toetsing van zijn bouwinitiatief aan de regelgeving. Handhaving door het bevoegd gezag gebeurt

achteraf.

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.

6.3.1 Begrippen

In artikel 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. Men kan voorts 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). Een aantal begrippen is vastgelegd in de RO - Standaarden, een uitgave van het ministerie van Infrastructuur en Milieu. Van de definiëring van deze begrippen, mag niet worden afgeweken.

6.3.2 Wijze van meten

In het artikel 'Artikel 2' 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 onderschikte 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 is 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 welstandstoetsing.

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.

6.4 Bestemmingsregels

De systematiek van de planregels zijn zoveel mogelijk gebaseerd op de modelregels van de gemeente Heerhugowaard. In hoofdstuk 5 Planbeschrijving is een beschrijving opgenomen van de verschillende onderwerpen die in deze partiële herziening zijn opgenomen. Omdat dit grotendeels om onderwerpen van technische-juridische aard gaat worden deze niet herhaald maar wordt verwezen naar de beschrijving die is opgenomen in hoofdstuk 5.

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.

6.5.1 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. Hierdoor wordt voorkomen dat met gebruikmaking van privaatrechtelijke overeenkomsten, de publiekrechtelijke regels worden ondergraven.

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 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 goede ruimtelijke ordening, ongewenst is. Mocht dit het 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 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.

6.5.3 Overgangs- en Slotregels

Overgangsregels zijn van toepassing op situaties (gebruik) die op het moment van het van kracht worden van dit bestemmingsplan van het nieuwe plan afwijken, dan wel op basis van een geldige omgevingsvergunning nog gebouwd mogen worden (bouwwerken). Met deze overgangsregels wordt duidelijk dat die afwijking toegestaan is, maar wel begrensd is tot de bestaande afwijking.

Tenslotte wordt in de regels vastgelegd op welk moment het bestemmingsplan is vastgesteld en onder welke titel het plan heeft.

6.6 Uitvoerbaarheid en handhaving

6.6.1 Uitvoerbaarheid

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.

6.6.1.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ten aanzien van de maatschappelijke uitvoerbaarheid is in de eerste plaats een breed draagvlak nodig voor de regels die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Deze regels komen gedeeltelijk voort uit wettelijke verplichtingen. 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.

6.6.1.2 Financiële uitvoerbaarheid

Deze partiële herziening bevat een groot aantal kleinere onderwerpen. Als gevolg van het vaststellen van deze partiële herziening ontstaan geen hogere kosten. Mocht er gebruik gemaakt worden van de mogelijkheden van deze partiële herziening kan er in dat kader een overeenkomst aangegaan worden. Bij gebruik van de afwijkingsregels voor Mantelzorg is het aangaan van een overeenkomst zelfs een verplichting. Bij de toepassing kan dus maatwerk toegepast worden. Gelet hierop is er geen aanleiding om bij deze partiële herziening uit te gaan van een niet uitvoerbaar plan. Ook het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig.

6.6.2 Handhaving

Handhaving en toezicht op de uitvoering zijn geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet ruimtelijke ordening. Burgemeester en wethouders zijn primair verantwoordelijk voor de bestuursrechtelijke handhaving. Aan de aan 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 ingeval 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.

Onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening is evenwel gebleken dat er onvoldoende garanties zijn voor het op adequaat niveau uitvoeren van het handhavingsbeleid van gemeenten. Er wordt vooral gecontroleerd en opgetreden op verzoek van derden. De Wro is er op gericht om deze geconstateerde tekortkomingen bij toezicht en handhaving weg te nemen. Om inzicht te bieden in het (gemeentelijk) handhavingsbeleid is in de Wro voorzien in verplichte rapportages, zoals een jaarlijks handhavingsplan en een handhavingsverslag.

6.6.2.1 Gemeentelijk handhavingsbeleid

Voor de sectoren Stadsbeheer en Stadsontwikkeling (waar ruimtelijke ordening onder valt) is daarom de kadernota 'Handhaving' opgesteld. Deze kadernota is de eerste aanzet tot een verdere, integrale professionalisering van de handhaving en vormt de basis voor de uitvoeringsnota's Milieu, Bouwen, Brandveiligheid en Overige vergunningen.

In deze uitvoeringsnota's is voor de desbetreffende werkvelden concreet aangegeven hoe tot een goede en adequate uitvoering van de handhavingstaken gekomen wordt, met als voornaamste doel het verbeteren van de naleving van regelgeving door burgers en bedrijven. Per taakveld zal jaarlijks een (onderling afgestemd) handhavingprogramma worden vastgesteld, waarin staat aangegeven welke doelen zijn gesteld. De handhavingprogramma's vinden op hun beurt weer een vertaling in werkplannen.

Per 1 februari 2008 is de handhaving van de vergunningverlening gescheiden en als zelfstandig taakveld ondergebracht in de afdeling Handhaving. De burgers moeten er in beginsel aanspraak op kunnen maken dat met het bestemmingsplan strijdige situaties worden aangepakt. Een recht op handhaving bestaat niet, maar de gemeente moet deugdelijke en zwaarwegende argumenten hebben om niet tot handhaving over te gaan. Handhaving is dus niet alleen maar een zaak die uitsluitend aan het beleid van de gemeente is overgelaten. Als legalisatie niet mogelijk is, moet in beginsel worden opgetreden. Wil er zicht op legalisatie zijn, dan moeten er concrete en realistische stappen zijn gezet. Een derde die om handhaving verzoekt, heeft een sterke positie.

6.6.2.2 Wet op de economische delicten

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

- handelingen in strijd met gebruiksvoorschriften en aanlegvergunningenstelsel;
- 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;

- handelingen in strijd de aanlegvoorschriften in een voorbereidingsbesluit, een besluit van Gedeputeerde Staten of een vervangingsbesluit;
- 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. Er kan maximaal een geldboete worden opgelegd van € 45.000,-. 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.

6.7 Overige wet- en regelgeving

6.7.1 Welstandsnota

In de gemeente Heerhugowaard zijn op basis van de ruimtelijke structuur en de daarmee samenhangende overeenkomsten in functionele-, stedenbouwkundige- en/of architectonische kenmerken gebieden in 6 categorieën te onderscheiden, namelijk: 1 (historische) linten, 2 woongebieden, 3 centrumgebieden, 4 bedrijventerreinen, 5 buitengebied en 6 overige gebieden. Deze gebieden zijn weer onderverdeeld in 22 deelgebieden. Per gebied is een welstandsniveau vastgesteld. Er zijn drie welstandsniveaus namelijk: het bijzondere welstandsgebied, waar extra aandacht ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit is gewenst, het reguliere welstandsgebied, waar de basiskwaliteit (de ondergrens) moet worden gehandhaafd en het welstandsvrije gebied.

Hoofdstuk 7 Financieel-economische uitvoerbaarheid

7.1 Financieel-economische uitvoerbaarheid

Zoals in . Ook het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig.

Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak

8.1 Overleg ex artikel 1.3.1 Bro en inspraak

Overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is vooroverleg met instanties gewenst als belangen die de instanties bewaken bij het plan betrokken zijn. Vanwege de zeer beperkte impact die deze partiële herziening heeft is er geen aanleiding om dit vooroverleg te voeren.

Om dezelfde reden is er eveneens afgezien van inspraak. Er zijn slechts zeer beperkt rechtstreekse gevolgen. Bovendien wordt het ontwerp van deze partiële herziening gedurende zes weken ter inzage gelegd. Een ieder die wil reageren kan ook gedurende deze periode reageren.



Parelhof 1 | Postbus 390 | 1700 AJ Heerhugowaard
Telefoon: 14 072 | Internet: www.heerhugowaard.nl