

# Bestemmingsplan De Vaandel Midden

voorontwerp



Heerhugowaard  
Stad van kansen



## **De Vaandel Midden**

# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>6</b>
1.1 Algemeen	6
1.2 Plangebied	6
1.3 Doel	7
1.4 Geldende planologische regelingen	7
<b>Hoofdstuk 2 Huidige situatie</b>	<b>8</b>
2.1 Ontstaansgeschiedenis	8
2.2 Bestaande situatie	8
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskaders</b>	<b>9</b>
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal en regionaal beleid	12
3.4 Gemeentelijk beleid	16
<b>Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten</b>	<b>19</b>
4.1 Inleiding	19
4.2 Geluidhinderaspecten	19
4.3 Milieuzoneringen	20
4.4 Water	20
4.5 Luchtkwaliteit	22
4.6 Bodem	23
4.7 Natuurwaarden	23
4.8 Cultuurhistorie en archeologie	24
4.9 Duurzaamheid en energie	26
4.10 Veiligheid	26
4.11 Externe veiligheid	27
<b>Hoofdstuk 5 Planbeschrijving</b>	<b>31</b>
5.1 Inleiding	31
5.2 Ontwikkeling	31
5.3 Infrastructuur	31
5.4 Duurzaamheid	32
<b>Hoofdstuk 6 Juridische aspecten</b>	<b>34</b>
6.1 Inleiding	34
6.2 Juridisch systeem	34
6.3 Inleidende regels	36
6.4 Bestemmingsregels	36
6.5 Algemene regels	40
6.6 Uitvoerbaarheid en handhaving	41
6.7 Overige wet- en regelgeving	42
<b>Hoofdstuk 7 Overleg en inspraak</b>	<b>44</b>
7.1 Uitkomsten overleg ex artikel 1.3.1 Bro	44

7.2	Rapportering inspraak (cf. inspraakverordening)	44
	<b>Planregels</b>	<b>45</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende Regels</b>	<b>46</b>
Artikel 1	Begrippen	46
Artikel 2	Wijze van meten	52
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>53</b>
Artikel 3	Bedrijf	53
Artikel 4	Groen	57
Artikel 5	Tuin - 2	58
Artikel 6	Verkeer	59
Artikel 7	Verkeer - 2	60
Artikel 8	Water	61
Artikel 9	Wonen - 1	62
Artikel 10	Waarde - Cultuurhistorie	65
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>66</b>
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	66
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	67
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	68
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en Slotregels</b>	<b>69</b>
Artikel 14	Overgangsrecht	69
Artikel 15	Slotregel	70



# Toelichting

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Algemeen

Naast dat de reguliere herzieningstermijn voor bestemmingsplannen vraagt om een herziening van het plangebied, zijn er ook andere redenen om voor het gebied van De Vaandel over te gaan tot herziening. Andere economische tijden en een verandering in ontwikkelingstempo vragen om een herbezinning op het bedrijventerrein dat voorheen als De Vork bekend stond. Het plangebied van voormalig De Vork is opgedeeld in meerdere plannen om de diversiteit van het gebied een plek te geven.

Het bestemmingsplan De Vaandel Midden is de economische zone N23 zoals benoemd in de Strategie De Vaandel door de raad vastgesteld op 16 december 2014. Het bestemmingsplan voorziet in een flexibele economische invulling van het gebied waarbij langs de N23 een representatieve zone is opgenomen.

Dit bestemmingsplan is als digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar plan opgezet. Verder wordt er gemeentebreed gestreefd naar zoveel mogelijk identieke regels. Deze zijn eenvoudig opgesteld, zodat ze heldere richtlijnen geven voor de bebouwingmogelijkheden van de gronden en het gebruik van de gronden en gebouwen.

### 1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Heerhugowaard en ligt vrij centraal in de kop van Noord-Holland. Binnen een straal van 30 km liggen de steden Den Helder, Schagen, Hoorn, Purmerend, Zaandam, Heiloo, Alkmaar en Langedijk. In de directe nabijheid lopen geen autosnelwegen. De A9 vanuit Amsterdam-Haarlem gaat ten zuiden van Alkmaar over in de N242. De nieuwe Westfrisiaweg N23 vormt de oost-west verbinding tussen Heerhugowaard en Hoorn. De A7, die de verbinding vormt tussen Amsterdam en Leeuwarden via de Afsluitdijk, loopt ruim 10 kilometer ten oosten van het plangebied.

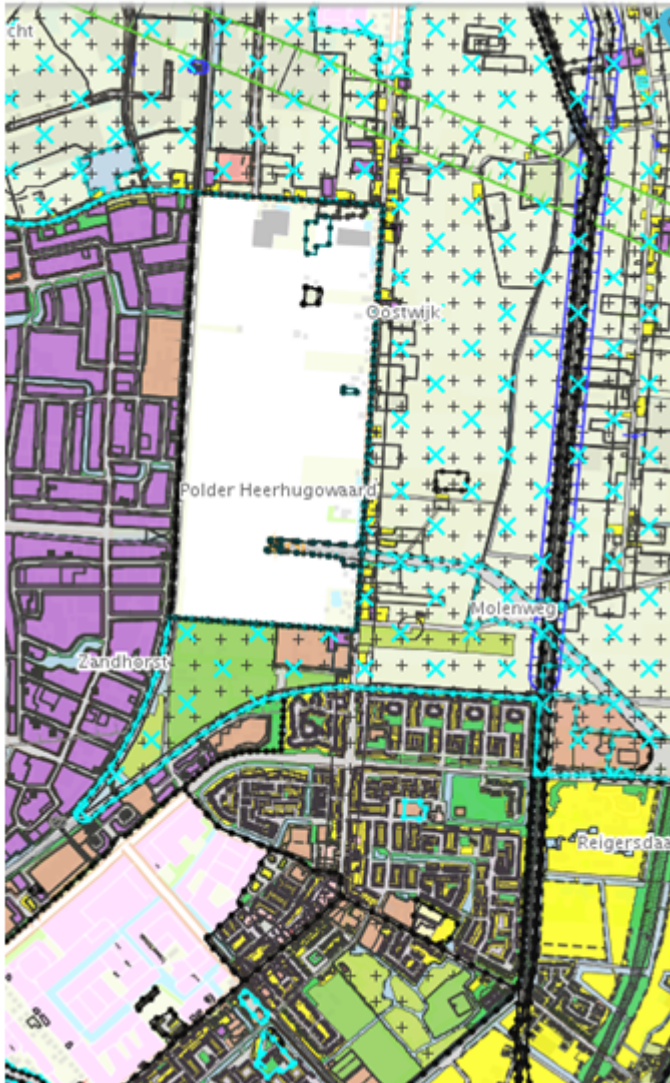
Het plangebied wordt als volgt begrensd:

- aan de zuidzijde ligt de grens op het hart van de nieuwe Westfrisiaweg;
- aan de noordzijde ligt de grens in het verlengde van het perceel Middenweg 433a;
- aan de oostzijde ligt de grens op het hart van de Middenweg;
- aan de westzijde ligt de grens op de spoorlijn Alkmaar-Den Helder.

Het plan bestaat uit

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





Figuur 1 Ligging van het plangebied

### 1.3 Doel

Met de herziening van het bestemmingsplan wordt een actueel juridisch-planologisch kader voor de bestaande en toekomstige activiteiten opgesteld. Daarbij wordt ingezet op flexibele regels waardoor brede ontwikkelingsmogelijkheden kunnen plaatsvinden. De aanleg van de N23 geeft kansen voor een representatieve economische zone waar diverse bedrijven een plek kunnen vinden.

### 1.4 Geldende planologische regelingen

Het bestemmingsplan 'De Vaandel Midden' vervangt de volgende planologische regelingen:

- Bestemmingsplan: De Vork (gedeeltelijk)

Daarnaast zijn de volgende gevoerde afwijkingsprocedures opgenomen:

- Echo 10, voor het afwijken van het bouwpercentage (45% ipv 50%);
- Foxtrot 12, voor het afwijken van de bouwgrenzen voor de plaatsing van een fietsenstalling.

## **Hoofdstuk 2 Huidige situatie**

### **2.1 Ontstaansgeschiedenis**

Het plangebied, onderdeel van het droogmakerijlandschap, ligt binnen het groter geheel van de droogmakerij Heerhugowaard. Deze droogmakerij omvat een gebied van circa 3500 hectare en is in de jaren 1626 tot 1631 drooggelegd. Het nieuw gewonnen land werd op rationele wijze ingericht als agrarisch productieland. De afvoer van water, ontsluiting van de boerderijen en een optimale verkaveling voor de bedrijfsvoering vormden het uitgangspunt voor de inrichting. In de 19e en 20e eeuw is het beeld van de polder door het realiseren van infrastructuur en verstedelijking sterk gewijzigd.

### **2.2 Bestaande situatie**

#### **2.2.1 Bestaande bebouwing**

Het plangebied is voorsnog beperkt ingericht. De aanleg van de N23 is nog niet afgerond. Vanuit de aangelegde Vaandeldrager zijn de bedrijven die zich al gevestigd hebben te bereiken.

Woningen bevinden zich aan de oostrand van het plangebied langs de Middenweg. Twee van de woningen staan op de lijst van monumentale of karakteristieke panden.

#### **2.2.2 Landschappelijke structuur**

De landschappelijke structuur van het plangebied valt te karakteriseren als een open gebied. De oostrand wordt gevormd door het historische bebouwingslint langs de Middenweg gecombineerd met beplanting. Dit lint is afwisselend gesloten en transparant. De open ruimte bestaat uit weide en akkers afgewisseld door rechte sloten. Deze gronden zijn verkaveld door een patroon van oost-west georiënteerde sloten in een regelmatig patroon en haaks daarop sloten in een onregelmatig patroon. De zuidrand is gelegen op de Westfrisiaweg (N23) en kent daarmee een duidelijke markering. De westrand tenslotte wordt geaccentueerd door de verhoogde ligging van de spoorlijn Alkmaar - Den Helder. De verkaveling kenmerkt zich als een duidelijk oost-west gericht onregelmatige blokverkaveling.

## Hoofdstuk 3 Beleidskaders

### 3.1 Inleiding

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

Naast de hier onder besproken documenten zijn er nog een aantal beleidsstukken waarmee bij de opstelling van het bestemmingsplan rekening is gehouden. Samenvattingen van deze stukken kunt u lezen op de gemeentelijke website: [www.heerhugowaard.nl/beleidskaders\\_bestemmingsplannen](http://www.heerhugowaard.nl/beleidskaders_bestemmingsplannen). Ook kunt u via deze site de meeste stukken downloaden.

### 3.2 Rijksbeleid

#### 3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In het voorjaar van 2012 is de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk-en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

1. Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
  - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
  - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
  - Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
  - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond.
2. Bereikbaar = Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
  - Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
  - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarweg.
  - Nationaal belang 7: Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.
3. Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
  - Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen

- geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven. Het toevoegen van het onderhavige initiatief past binnen de hiervoor benoemde nationale belangen.

Van belang in dit kader is dat in het Besluit ruimtelijke ordening per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd is. Het gaat om een nadere motiveringseis die in het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen ten behoeve van een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Bij elke nieuwe stedelijke ontwikkeling moet gemotiveerd worden dat er behoefte is aan deze ontwikkeling. Overheden dienen op grond van het Bro nieuwe stedelijke ontwikkeling standaard te motiveren met behulp van drie opeenvolgende stappen. Deze stappen borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkelingen wordt gekomen. De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

De volgende stappen zijn van belang:

- Aantonen dat er sprake is van een actuele regionale behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling. Van belang is of ergens anders in de regio al een ontwikkeling is gepland of plaatsvindt die in de behoefte kan voorzien. Deze ontwikkeling ligt al jaren vast, er is geen sprake van een nieuwe ontwikkeling;
- Beantwoorden van de vraag of de behoefte te realiseren is door middel van herstructurering of transformatie binnen het bestaande stedelijke gebied. De gekozen locatie is wel te definiëren als vallend binnen bestaand stedelijk gebied, die echter nog onbebouwd is.
- Wanneer de locatie niet binnen het bestaande stedelijke gebied is te realiseren, moet worden gezocht naar een locatie die goed ontsloten is of valt te ontsluiten. Ook aan dit vereiste kan worden voldaan. Het gekozen plangebied wordt multimodaal ontsloten.

### **3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien

daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Tevens treden regels ten aanzien van radarverstoringgebieden op een nader te bepalen tijdstip in werking. In de loop van 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook zal het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen. Dit deel van het besluit is momenteel alleen nog in ontwerp gereed.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. In het Barro zijn geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige project.

### **3.2.3 Programma Hoogfrequent Spoorvervoer**

Het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer (PHS) heeft tot doel op de drukste trajecten in het land te komen tot hoogfrequent spoorvervoer en een toekomstvaste routing van het goederenvervoer. Er gaan 6 intercity's en 6 sprinters per uur rijden in de drukste delen van het land. Dat is de kern van het besluit van de ministerraad van 4 juni 2010 over de uitwerking van het PHS. Voor de reizigerscorridor Alkmaar-Amsterdam is Heerhugowaard aangewezen als waarschijnlijke locatie voor een opstel terrein voor intercity-materieel. Hiervoor is het noordelijke deel van De Vaandel in beeld.

Een concrete ruimtereservering is niet te maken vanwege het ontbreken van een besluit van het ministerie hierover. Als en wanneer hierover een definitieve keuze is gemaakt, wordt via een tracé-besluit en inpassingsplan de ruimtereservering planologisch verankerd.

### **3.2.4 Duurzaam veilig verkeer**

In het programma 'Duurzaam Veilig' wordt gestreefd naar het wegnemen van de oorzaken van de verkeersonveiligheid. In deze visie wordt een integrale benadering voorgestaan waarbij functie, vorm en gebruik van de weg op elkaar zijn afgestemd. Voor de weggebruiker zal duidelijk moeten zijn tot welke categorie een weg behoort. Er worden drie wegcategorieën onderscheiden:

- Stroomwegen (buiten bebouwde kom): gericht op een zo veilig en betrouwbaar mogelijke afwikkeling van relatief grote hoeveelheden verkeer met een hoge (gemiddelde) snelheid;
- Gebiedsontsluitingswegen (binnen en buiten bebouwde kom): gericht op zowel stromen als uitwisselen. Echter deels gescheiden: stromen op de wegvakken en uitwisselen op de kruispunten. De gebiedsontsluitingsweg vormt vaak de verbindende schakel tussen stroomwegen en erftoegangswegen;
- Erftoegangswegen (binnen en buiten bebouwde kom): gericht op het toegankelijk maken van erven. Verblijven en recreëren spelen een belangrijke rol. Hierdoor is op zowel de wegvakken als de kruispunten sprake van uitwisseling en moet de snelheid hier laag zijn.

Per wegcategorie is een aantal operationele eisen opgenomen voor wegvakken en kruispunten binnen en buiten de bebouwde kom.

### **3.2.5 Het Nationaal Waterplan**

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid om te komen tot duurzaam waterbeheer. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de Kader Richtlijn Water. Het Nationaal Waterplan beschrijft de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. De watertoets is beschreven in paragraaf 4.4.

### **3.2.6 Europese Kaderrichtlijn Water**

Een goede waterkwaliteit is voor Nederland van groot belang. Maar omdat water zich weinig aantrekt van landsgrenzen, is het voor een belangrijk deel ook een internationale zaak. Daarom is sinds eind 2000 de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. Deze moet er voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is, onder meer door lozingen aan te pakken. Verder is het de bedoeling het duurzaam gebruik van water te bevorderen, de verontreiniging van het grondwater aanzienlijk te verminderen en de Europese waterwetgeving te harmoniseren. Dit laatste moet uiterlijk in 2013 gereed zijn. De uitvoering van de Kaderrichtlijn Water vraagt een enorme inspanning van de lidstaten van de Europese Unie. Naar verwachting zal het halen van de doelen in 2015 een te grote opgave blijken en zal fasering van de doelstelling onvermijdelijk zijn. De kaderrichtlijn biedt daarvoor ruimte.

## **3.3 Provinciaal en regionaal beleid**

### **3.3.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040**

Noord-Holland is een mooie provincie om in te wonen, te werken en om te bezoeken. De provincie is veelzijdig met een aantal belangrijke economische motoren van Nederland, bruisende steden, natuurparken, het strand en open grasland vol weidevogels. Dit bijzondere karakter wil de provincie bewaken. Tegelijkertijd zijn er ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp die een grote ruimtelijke impact hebben. In de structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met deze ontwikkelingen en keuzes omgaat en schets ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien.

In de structuurvisie geeft de provincie Noord-Holland aan op welke manier de ruimte benut en ontwikkeld zou moeten worden. De drie hoofdbelangen zijn daarbij ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De provincie wil bebouwing in steden verder verdichten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw. Verder helpt Noord-Holland gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van bestaand bebouwd gebied, vooral daar waar het gaat om stationsomgevingen, bedrijventerreinen, ondergronds bouwen en hoogbouw. Aan de hand van de structuurvisie kunnen uitvoeringsplannen worden opgesteld. Gemeentelijke bestemmingsplannen moeten overeenkomen met de verordening die bij de structuurvisie hoort.

### **3.3.2 Provinciale ruimtelijke verordening**

Provinciale Staten hebben op 28 september 2015 de Provinciale ruimtelijke verordening opnieuw vastgesteld. Daarnaast zijn op 15 januari 2016 de wijzigingen ten aanzien van Wind op Land van kracht geworden. Deze verordening moet in samenhang met de Structuurvisie worden toegepast. De verordening geeft regels waaraan bestemmingsplan, wijzigings- en uitwerksplannen aan moeten voldoen. De verordening is bindend voor gemeenten en geeft invulling aan de mogelijkheden voor bestaand bebouwd gebied (BBG) en gebied dat daar buiten ligt.

Het gebied van De Vaandel is in de Structuurvisie aangegeven als 'vastgesteld of bestaand bedrijventerrein' en is daarnaast als BBG aangewezen. De herbevestiging van de invulling als bedrijventerrein is daarmee in overeenstemming.

### **3.3.3 Provinciaal Herstructureeringsprogramma 2014-2017**

De provincie geeft de voorkeur aan slim gebruik van huidige bedrijventerreinen boven de aanleg van nieuwe terreinen.

Een goede afstemming over de realisatie van bedrijventerreinen en de verbetering van huidige terreinen zijn voorwaarden voor een gezond ondernemingsklimaat en een goede concurrentiepositie binnen de regio. Om vraag en aanbod bij elkaar te brengen, verzamelt de provincie gegevens over het aanbod en de kwaliteit van bedrijventerreinen. Daarbij wil de provincie het overaanbod van bedrijventerreinen en de leegstand van kantoren terugdringen.

Buck consultants heeft in 2013 een onderzoek gedaan naar de ruimtevraag voor bedrijventerreinen, kantoorlocaties en zeehaventerreinen in Noord Holland. Zij trekken de conclusie dat ten opzichte van 2008 een circa 40% lagere ruimtevraag bestaat (p3, Buck consultants international, 2013). Daarbij zijn duidelijk regionale verschillen te zien en daarnaast zijn allerlei onvoorziene ontwikkelingen mogelijk. Het reduceren van het overaanbod door overleg in de regio is een van de actiepunten die voortkomt uit het rapport.

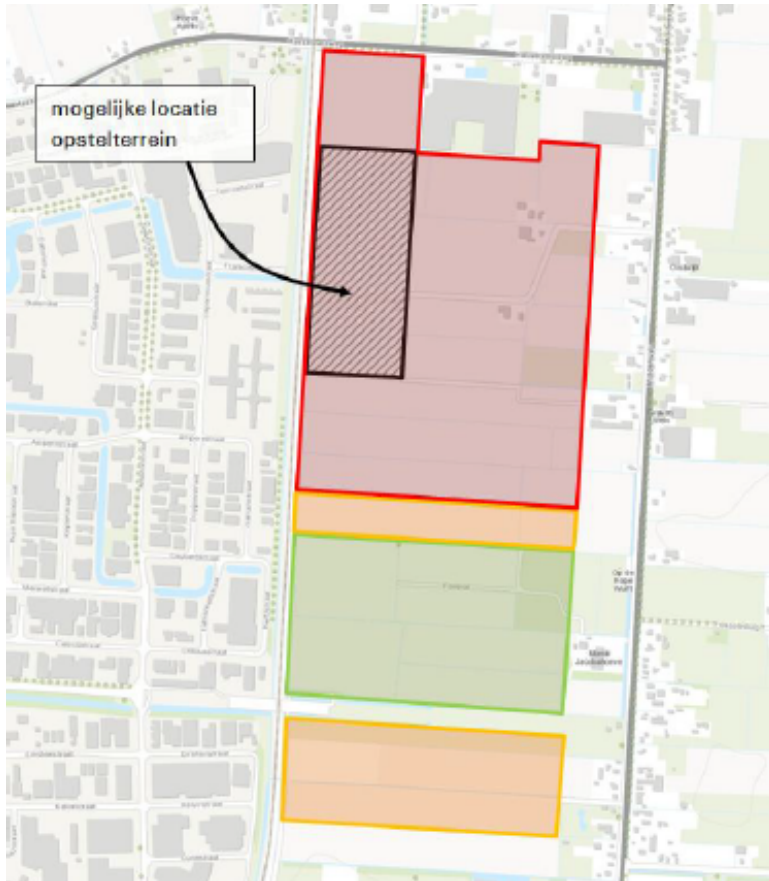
Als vervolg hierop heeft het STEC een advies werklocatiestrategie ontwikkeld. Hierin is voor de regio Alkmaar specifiek gekeken naar het bestaande overaanbod in harde plancapaciteit en is per terrein aangegeven welke ontwikkeling haalbaar is of mogelijk lijkt. Op groen staan terreinen die het beste aansluiten op de marktvraag. Oranje zijn de terreinen, of delen daarvan, die omwille van de marktruimte als reserve in de lucht worden gehouden. Daarvoor geldt dat een alternatieve invulling met andere functies wenselijk is. Rode terreinen zijn volgens het STEC rapport niet ontwikkelbaar en zouden uit de markt moeten worden gehaald (STEC, advies werklocatiestrategie p. 18).

Er wordt onderkend dat De Vaandel een gunstige ligging heeft aan de nieuwe Westfrisiaweg en dat het terrein vanwege de ruimtelijke opzet en structuur waarin grootschalige kavels mogelijk zijn kan inspelen op de groeiende behoefte vanuit handel, logistiek en industrie voor grote kavels. Daarmee is het terrein echter niet uniek in de regio. Het heeft grote overeenkomsten met de Boekelermeer en Breekland. Qua locatie en bereikbaarheid scoort het terrein goed.

Zoals de gemeente zelf ook overweegt zien zij ontwikkelpotentie in het deel van De Vaandel dat grenst aan het tracé van de nieuwe Westfrisiaweg. Daarnaast is het middendeel van De Vaandel al in uitgifte. Dat gedeelte staat dan ook op 'groen'.

In het STEC rapport is al rekening gehouden met een verkleuring van het zuidelijk gedeelte van De Vaandel richting maatschappelijk/zorggerelateerde functies. Die mogelijkheid zal dan ook worden opgenomen in de regels van dat bestemmingsplan.

Voor het noordelijke deel van De Vaandel geeft het STEC rapport aan dat dit onrealistisch is om te ontwikkelen als bedrijventerrein. De gemeente ziet dat ook en laat dit gebied dan ook buiten de herziening van De Vaandel.



De Vaandel, STEC Groep, advies voor sterke werklocatie in Regio Alkmaar P 26

### 3.3.4 Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan

'Vlot en veilig door Noord-Holland' is het motto van het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan (PVVP). In dit plan maakt de provincie haar beleid duidelijk op het gebied van verkeer en vervoer voor de periode 2007-2013. Aan de hand daarvan is tevens het Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur (2014-2018) vastgesteld.

Het rapport bevat informatie over:

- De maatregelen
- Wat de provincie van andere partijen verwacht
- De effecten van verkeer en vervoer op veiligheid, milieu, economie, ruimtelijke kwaliteit, natuur en landschap en water

#### *Vlot en veilig*

De provincie ontwikkelt plannen voor verbetering van de infrastructuur en voert ze uit. De uitbreiding van de weginfrastructuur is niet genoeg om de groei van het autogebruik bij te houden. Daarom werkt de provincie ook aan andere beleidsonderdelen. De bedoeling is dat het totaal van netwerken efficiënter wordt gebruikt. Daarnaast stimuleert de provincie alternatieven voor het autogebruik.

#### *Ruimtelijke ontwikkelingen*

De provincie werkt per speerpunt acties en projecten uit. Daarnaast wijst ze corridors en gebieden aan voor infrastructurele projecten. De aanleg van de Westfrisiaweg (n23) is daar een uitwerking van.

### 3.3.5 Provinciaal Waterplan 2010-2015 en Watervisie 2021

Het Provinciaal Waterplan geeft de provincie, haar partners en belanghebbenden duidelijkheid over de strategische waterdoelen tot 2040 en de acties tot 2015. De strategische waterdoelen zijn:

- Met waterschappen en Rijkswaterstaat voldoende bescherming waarborgen van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico's via het principe: preventie (het op orde houden van de



waterkeringen met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit), gevolgschade beperken (bijvoorbeeld waterbestendig bouwen daar waar nodig) en rampenbeheersing (bijvoorbeeld goede vluchtroutes en informatievoorziening).

- Met waterschappen, gemeenten en Rijkswaterstaat zorgen dat water in balans is en verantwoord benut en beleefd wordt door mens, natuur en bedrijvigheid. Het watersysteem en de beleving van het water wordt versterkt door deze te combineren met natuurontwikkeling, recreatie en/of cultuurhistorie.
- Met gemeenten, waterschappen, Rijkswaterstaat en drinkwaterbedrijven zorgen voor schoon en voldoende water, door een kosteneffectief en klimaatbestendig grond- en oppervlaktewatersysteem.
- Met gemeenten, waterschappen en belanghebbenden zorgen voor maatwerk in het Noord-Hollandse grond- en oppervlaktewatersysteem.

Een belangrijk middel voor het realiseren van deze waterdoelen is het via integrale gebiedsontwikkeling pro-actief zoeken naar kansrijke combinaties met veiligheid, economie, recreatie, landbouw, milieu, landschap, cultuur en natuur. Het Waterplan heeft voor de ruimtelijke aspecten de status van een structuurvisie op basis van de Wet ruimtelijke ordening. In het Waterplan staan de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid. Alle ruimtelijke opgaven uit het Waterplan worden integraal afgewogen bij de vaststelling van de Structuurvisie. Het collegeprogramma 'Krachtig, in Balans' vormt het uitgangspunt voor dit Waterplan. Het motto van het Waterplan is beschermen, benutten, beleven en beheren van water. De klimaatverandering, het steeds intensievere ruimtegebruik in Noord-Holland en de toenemende economische waarde van wat beschermd moet worden, vragen om een herbezinning op de waterveiligheid, het waterbeheer en de ruimtelijke ontwikkelingen

In het Waterplan wordt per thema behandeld wat de provincie tot en met 2015 zelf doet en wat ze verwacht van Rijk, Rijkswaterstaat, waterschappen, gemeenten, terreinbeheerders en bedrijfsleven.

In het najaar van 2015 wordt naar verwachting de Watervisie 2021 vastgesteld. Hierin stelt de provincie doelen voor grond- en oppervlaktewater vast. Mogelijkheden voor, maar ook strijd met en tegen het water. Het waterbeleid ziet op een impuls voor de leefomgeving maar ook voor het vestigingsklimaat binnen de provincie.

### **3.3.6 Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018**

Leven in een gezonde, schone en veilige omgeving is hét uitgangspunt dat ten grondslag ligt aan dit Provinciaal Milieubeleidsplan. In dit milieubeleidsplan wordt beschreven wat de Provincie gaat doen om bij te dragen aan deze langetermijnvisie.

In het milieubeleidsplan zet de provincie in op meer duurzame, gezonde en veilige ontwikkelingen en het stimuleren van innovatieve oplossingen voor milieupgaven. Milieutaken kunnen niet los worden gezien van andere taken van de provincie. De provincie wil deze bundelen in een Omgevingsvisie.

### **3.3.7 Waterbeheersplan (2010 - 2015) en Waterprogramma (2016-2021)**

In het Waterbeheersplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de doelstellingen voor de periode 2010-2015 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Deze taken worden de komende periode sterk beïnvloed door de klimaatverandering en de uitgangspunten van de Europese Kaderrichtlijn Water.

Het kerndoel is vierledig:

1. Het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren.
2. De verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar te houden.
3. Het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren.
4. Het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

Het hoogheemraadschap hanteert bij zijn beleid de volgende uitgangspunten:

- Het beheergebied van het hoogheemraadschap is beveiligd tegen overstromingen;

- Dijkversterking blijft altijd mogelijk;
- Alle inwoners van het beheergebied van het hoogheemraadschap hebben recht op het afgesproken beschermingsniveau tegen wateroverlast;
- Watersystemen zijn gezond voor mens, plant en dier;
- Problemen worden opgelost waar ze ontstaan.
- Met de watervoorraad wordt zorgvuldig omgegaan;
- Niet alles kan overal;
- Samenwerking staat centraal;
- Water is een ordenend principe in de ruimtelijke ordening;
- Het waterbeheer is toekomstgericht.

Het Waterprogramma wordt naar verwachting eind 2015 vastgesteld en geeft aan hoe er voor 'veilige dijken, droge voeten en voldoende schoon en gezond water' wordt gezorgd. Het programma is opgebouwd rond vijf effecten: Waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing.

### **3.3.8 Keur van het Hoogheemraadschap**

De Keur is een speciale verordening van het Hoogheemraadschap waarin de regels voor de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken zijn opgenomen. Particulieren, bedrijven en andere overheden zijn verplicht zich aan de Keur te houden. De huidige Keur is in december 2009 vastgesteld. Een nieuw artikel dat relevant is voor ruimtelijke plannen is Artikel 4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak. Uitbreidingen van verharding boven 800 m<sup>2</sup> dienen te worden gecompenseerd. Meer informatie over de Keur is te vinden op de website van het Hoogheemraadschap.

## **3.4 Gemeentelijk beleid**

### **3.4.1 Structuurvisie Heerhugowaard 2020**

De gemeenteraad heeft op 13 september 2011 de Structuurvisie Heerhugowaard 2020, met uitgangspunten en richtlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente voor de komende 10 jaar, vastgesteld. De structuurvisie is een verplichting, die voortvloeit uit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 van kracht is geworden en is een brede visie op de toekomst van de gemeente die het kader vormt voor alle ruimtelijke ontwikkelingen. De structuurvisie geeft richting aan zowel de wijze waarop delen van het gemeentelijk grondgebied worden ontwikkeld, als aan de eisen die daaraan worden gesteld. In de structuurvisie komen de ambities van de verschillende beleidsterreinen samen. De doelen en wensen worden vervolgens vertaald in een uitvoeringsprogramma.

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

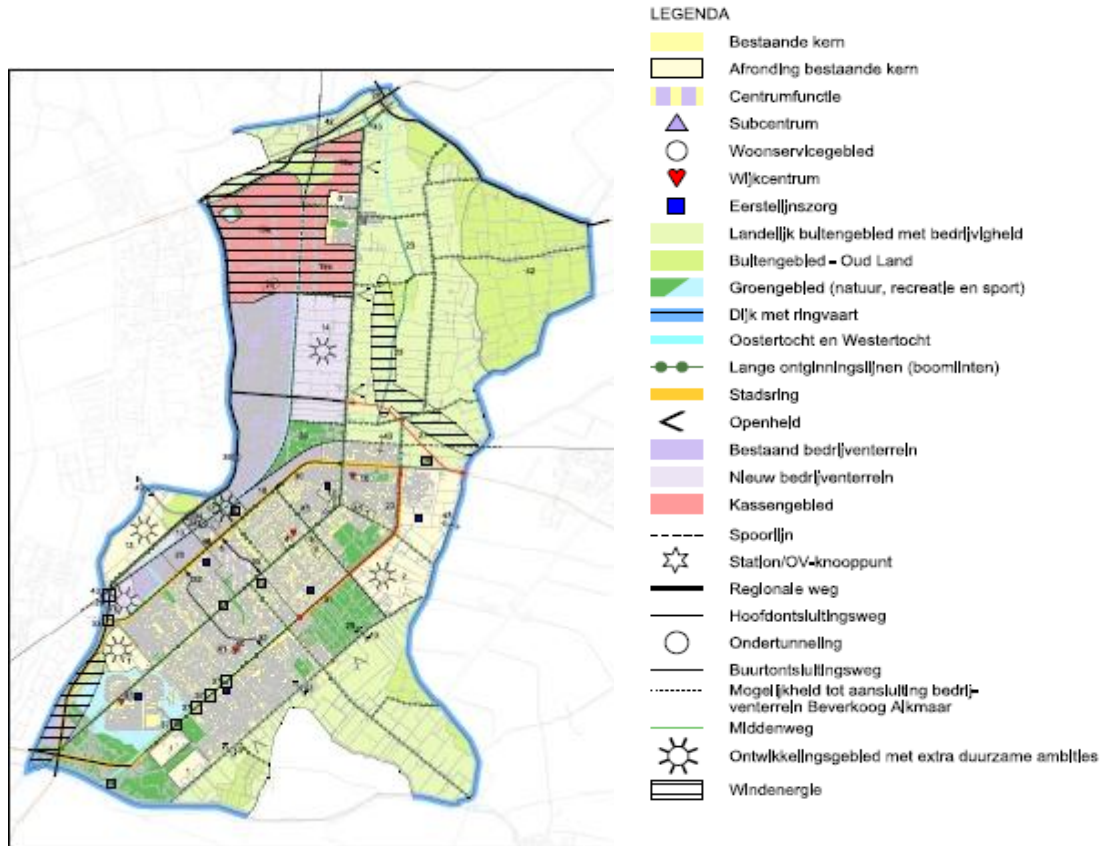
In dat structuurbeeld zijn de volgende kansen voor Heerhugowaard uitgewerkt:

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

Deze kansen zijn in het structuurbeeld vertaald naar acties en projecten. Anno 2011 zijn al veel van deze acties uitgevoerd. Heerhugowaard heeft aantrekkelijke woonmilieus, een goed werkklimaat, een Stadshart in ontwikkeling en veel ruimte, water en groen. Hoewel de thema's uit de stadsvisie nog steeds actueel zijn, is het structuurbeeld aan een actualisatie toe.

Heerhugowaard is de afgelopen jaren mede in het kader van het VINEX-beleid sterk gegroeid. Naar verwachting zal het inwoneraantal groeien tot 57.000 in 2020. Heerhugowaard gaat een nieuwe fase in. Het groeitempo neemt af. De bevolking is kinderrijk en de leeftijdsgroep tussen de 30 en 40 jaar is

groot. Het aantal ouderen groeit de komende jaren fors, waarmee Heerhugowaard sterker vergrijsd dan gemiddeld in Nederland. Dit heeft zijn weerslag op het woningbouwprogramma en de voorzieningenstructuur van Heerhugowaard.



Kaart Structuurvisie Heerhugowaard 2020

### 3.4.2 Visie De Vaandel

De Vaandel is opgezet en ontwikkeld in de periode voor de crisis. De kenmerken van gebiedsontwikkeling oude stijl blijken niet meer haalbaar in de huidige tijdsgeschiedenis. Regionalisering en een einde aan de ogenschijnlijk eindeloze groei van bedrijventerreinen zijn daarvan het gevolg. De vraag naar bedrijventerreinen is teruggelopen. Daarom wordt voor het deel van De Vaandel dat nu wordt herzien ingezet op flexibele invullingsmogelijkheden.

Minder regels, minder strak omliggende plannen en meer vrijheid voor ontwikkeling. Dat maakt ook dat het Masterplan dat voorheen van kracht was aan herziening toe is. Een meer globale definitie van de waarde en kracht van het gebied wordt vastgelegd, waarbij het college binnen de uitgangspunten voor het gebied op specifieke percelen ruimte heeft om flexibel te handelen ten opzichte van het beeldkwaliteitplan.

In de Visie op De Vaandel worden vier ontwikkelingsgebieden gedefinieerd. Dit bestemmingsplan voorziet in een regeling voor de daarin genoemde 'Economische zone N23'.

Het bedrijventerrein is goed bereikbaar en kent mogelijkheid voor vestiging van grootschalige bedrijven. Dat is een van de pluspunten van dit terrein in de regio. Het bestemmingsplan zet in op een flexibele, vaaggerichte en representatieve invulling langs de N23.

### 3.4.3 Groenstructuurplan Heerhugowaard

Voor de groenstructuur van Heerhugowaard is een visie opgesteld die door de gemeenteraad op 23 maart 2010 is vastgesteld. Deze visie is opgenomen in het bestuurlijk traject Structuurvisie 2010 – 2020. De groenstructuurvisie is een leidraad voor de sociale, ruimtelijke en stedenbouwkundige ontwikkeling van de gemeente waar groene ruimten in het geding zijn. De groenstructuur visie bestaat uit vijf deelvisies te weten: historische structuur, contrast tussen polderlandschap en stedelijk gebied, natuurwaarde, recreatiewaarde en duurzame inrichting.

Naast de groenstructuurvisie is ook een groenbeleidsplan opgesteld. Hierin is de basis opgenomen voor de planologische bescherming van waardevolle gebieden.

Voor het gebied De Vaandel heeft de raad bij de vaststelling van het voorgaande plan de wens meegegeven om een bufferzone op te nemen tussen de Middenweg en het bedrijventerrein. Deze strook is wederom opgenomen in dit bestemmingsplan. Het overige gebied is aangemerkt als bestaand stedelijk zonder natuurwaarde.

#### **3.4.4 Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan**

In januari 2008 heeft de gemeenteraad het Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP) vastgesteld. Het GVVP heeft verkeersknelpunten en problemen in kaart gebracht en geeft een visie voor de toekomst van Heerhugowaard op het gebied van verkeer en vervoer. Binnen die visie worden de mogelijke oplossingsrichtingen aangegeven. Alle in Heerhugowaard lopende infrastructurele projecten worden met elkaar in verband gebracht en op elkaar afgestemd. Zo wil de gemeente doorgaand autoverkeer zoveel mogelijk aan de randen van de stad laten rijden: de N508, N242 en de nog aan te leggen Westfrisiaweg ten noorden van Heerhugowaard. Bestemmingsverkeer (autoverkeer dat in Heerhugowaard moet zijn), moet in eerste instantie gebruik maken van de lokale hoofdwegenstructuur: Zuid-, Oost en Westtangent, Smaragd-Amstel en Beukenlaan-Vondellaan. Dat blijven 50 kilometerwegen. Veel gebieden daarbinnen worden een 30 kilometerzone. Daar hoort bij dat het 'binnengebied' aantrekkelijker gemaakt kan worden voor voetgangers en fietsers. De gemeente verbetert de fietsinfrastructuur en wil fietsgebruik stimuleren.

#### **3.4.5 Gemeentelijk verkeersveiligheidsplan**

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

De doelen van dit plan zijn:

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

#### **3.4.6 Waterplan Heerhugowaard 2006 - 2015**

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.

Belangrijk in het streefbeeld voor het stedelijk gebied is de beleving van water. Niet alleen water als zichtbaar element, maar ook de beleving van water door erop of eraan te recreëren. Hiertoe worden mogelijkheden gecreëerd door het opheffen van barrières. De waterkwaliteit in dit streefbeeld voldoet aan de eisen voor een gezond watersysteem en zodoende aan de eisen die recreatie op en aan het water mogelijk maakt.

## **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.

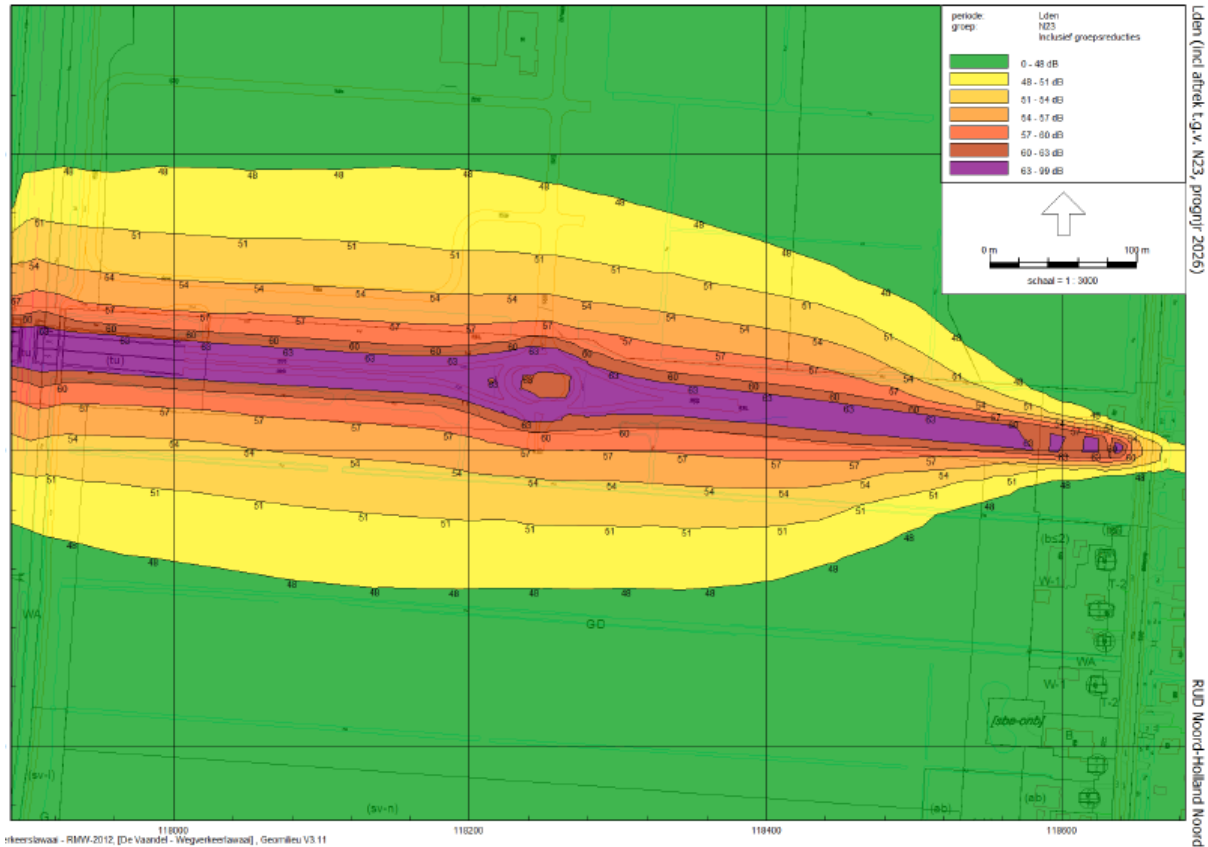
### **4.2 Geluidhinderaspecten**

In het kader van de modernisering van het instrumentarium geluidsbeleid is per 1 januari 2007 de Wet geluidhinder (Wgh) gewijzigd. De nieuwe wet heeft vooral gevolgen bij wijzigingen of aanleg van voorzieningen met gevolgen voor geluidhinder.

Zo moet volgens de wet worden voorkomen dat bij reconstructie van wegen de geluidhinder toeneemt. Heerhugowaard treft in bestaande situaties soms maatregelen om de geluidhinder te verminderen, zoals het aanleggen van stillere wegdekken bij groot onderhoud. In een protocol of een beleidstuk wordt vastgelegd wanneer een locatie hiervoor in aanmerking komt.

De gemeente is in 2008 begonnen met het opstellen van een Geluidkaart waarop weg-, rail- en industrielawaai zijn aangegeven en de aantallen woningen met een bepaalde geluidbelasting. Deze kaart moet uiterlijk 2012 gereed zijn.

Voor dit bestemmingsplan is akoestisch onderzoek uitgevoerd met gebruikmaking van de geprognostiseerde verkeerscijfers voor de N23. Vanzelfsprekend prognoses omdat de weg nog niet is aangelegd. De Vaandel Midden voorziet, behoudens de bestaande woningen aan de Middenweg, niet in geluidgevoelige bestemmingen. Voor de ondertunneling van de Westfrisiaweg ter hoogte van de Middenweg heeft akoestisch onderzoek plaatsgevonden. Blijkens de berekeningen ligt de voorkeursgrenswaarde op een ruime afstand van de woningen. Nu in de overige bestemmingen geen geluidgevoelige bestemmingen zijn toegestaan is voor De Vaandel midden dan ook geen geluidcontour opgenomen.



### 4.3 Milieuzonerings

Bij dit bestemmingsplan is een ‘Staat van bedrijfsactiviteiten’ gevoegd. Aan de hand van deze staat wordt bepaald welke bedrijven waar kunnen worden toegelaten.

Daarbij is rekening gehouden met de bestaande woningen langs de Middenweg. Net als in het voorgaande bestemmingsplan mogen aangrenzend aan de woningen langs de Middenweg enkel categorie 2 bedrijven worden gevestigd. Deze hebben een beperkte impact op de omgeving. De meer milieuintensieve bedrijven zijn toegestaan op een grotere afstand van de woningen.

### 4.4 Water

#### 4.4.1 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.

#### 4.4.2 Functioneren bestaande water- en rioleringsstelsel

Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein De Vaandel is uitgegaan van een gefaseerde uitgave van het complete terrein tot de Hasselaarsweg. Daarop was dan ook het waterplan ingericht. Door de temporisering in uitgave van bedrijfsgronden en het vooralsnog beperken van de het bestemmingsplan tot de huidige plangrens zal ook het watersysteem daarop moeten worden aangepast. In de eindsituatie die nu voorzien is in dit bestemmingsplan is een goed werkend kwantitatief en kwalitatief watersysteem noodzaak. Wij voorzien dat in eerste instantie fase 1a van het bedrijventerrein verder ontwikkeld zal worden (links van de Vaandeldrager). Qua waterbergend vermogen is voorzien in de aanleg van voldoende water langs de nieuwe N23.



Voor een goed kwalitatief werkend circulair watersysteem is het noodzakelijk om naast de oost-west verbindingen ook een aanvullende noord-zuid verbinding te realiseren ten oosten van de Vaandeldrager. Bij een volledige uitgave van fase 1b voorzien wij die aan de oostzijde van het bedrijventerrein, zo dicht mogelijk tegen de kavels aan de Middenweg 433 en 433a, maar wel gelegen in de bedrijfsbestemming. Die gronden zijn in bezit van de gemeente en dit houdt dan ook de uitvoerbaarheid van het watersysteem in onze handen. Daarnaast zal bij een volledige uitgave van het nu voorziene bedrijventerrein aan de Noordzijde een robuuste verbinding in de vorm van water en groen gerealiseerd worden.

Voor de nabije toekomst, waarin fase 1a ontwikkeld zal worden, zal voorzien worden in de noord-zuid verbinding door het tijdelijk verbinden en verbreden van bestaande watergangen aan de Oostkant van de Vaandeldrager. Hiervoor is een verziening getroffen in de GREX voor De Vaandel midden.



#### 4.4.3 Regelingen van het Hoogheemraadschap

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft op 22 december 2009 het waterbeheerplan 2010-2015 vastgesteld. 'Van veilige dijken tot schoon water' is bepalend voor het waterbeleid binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap. Dit beleid vormt de basis voor de watertaken die het waterschap heeft: waterkeringen, wegen, afvalwaterketen en beheer en onderhoud van nieuw en bestaand oppervlaktewater.

Het beleid van het Hoogheemraadschap is veranderd in de verordening op de Keur 2009. Hierin staan geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen.

#### 4.4.4 Watertoets

Voor de ontwikkeling van het voorgaande bestemmingsplan De Vork en de ontwikkeling van het toen voziene bedrijventerrein is een waterplan ontwikkeld. In de huidige situatie voldoet die niet meer. In overleg met het Hoogheemraadschap is een gefaseerde ontwikkeling zoals hierboven omschreven opgesteld.

p.m.

#### 4.5 Luchtkwaliteit

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



In het Luchtkwaliteitplan 2012-2016 van de gemeente is aangegeven of en waar er overschrijdingen zijn van de toegestane normen aan fijnstof. Bij de berekeningen is uitgegaan van een volledige invulling van het bedrijventerrein De Vaandel als bedrijventerrein. Zelfs bij die ontwikkeling was geen sprake van een overschrijding van de toegestane luchtkwaliteitsnormen. Nu slechts een klein gedeelte van het geprojecteerde bedrijventerrein voorsnog ontwikkeld gaat worden, is van een toename in ieder geval geen sprake. Het bestemmingsplan is daarmee uitvoerbaar op dit onderdeel.

## **4.6 Bodem**

Op 1 januari 2006 is de wijziging van de Wet bodembescherming in werking getreden. In de gewijzigde Wbb is een nieuwe formulering opgenomen van de saneringsdoelstelling ('functiegericht saneren') en het saneringscriterium ('wanneer met spoed saneren'). Het bevat een saneringsplicht voor bedrijven en een basis voor een subsidieregeling. Er zijn diverse procedurele aanpassingen doorgevoerd waarvan een aantal leiden tot vereenvoudiging en andere bijdragen aan versterking van de handhaving. De wet bevat een basis voor algemene regels voor eenvoudige saneringen.

In 2010 heeft de gemeente Heerhugowaard opdracht gegeven voor het uitvoeren van een bodemonderzoek door middel van boringen. Dit is gedaan vanwege de voorgenomen uitgifte van de gronden ten behoeve van het bedrijventerrein. Bureau Grondslag heeft dit onderzoek in 2010 uitgevoerd. Uit de onderzoeken blijkt geen milieukundige belemmering voor de inrichting van het gebied tot bedrijventerrein.

## **4.7 Natuurwaarden**

### **4.7.1 Vogel- en Habitatrichtlijnen**

De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. De al eerder aangewezen Vogelrichtlijngebieden worden daarbij opnieuw aangewezen. De aanwijzing van Natura 2000-gebieden is in 2007 begonnen en in 2008 afgerond. De aanwijzing legt de precieze begrenzing van een gebied, voor welke soorten en/of habitattypen het is aangewezen en welke doelstellingen er voor deze soorten en/of habitattypen gelden, vast. Selectie en begrenzing van de gebieden en de doelstellingen gebeurt op basis van ecologische argumenten. Sociale en economische factoren mogen bij de selectie en begrenzing van deze gebieden geen rol spelen. Voor alle gebieden worden ook beheerplannen opgesteld. Deze beheerplannen maken duidelijk welke activiteiten wel en niet mogelijk zijn in en rond die gebieden. Ook staat in de beheerplannen hoe de doelen worden gehaald.

Nederland heeft tot nu toe 162 Natura 2000-gebieden. Op de Noordzee worden ook nog gebieden aangewezen. Binnen de grenzen van dit bestemmingsplan liggen geen Natura 2000 gebieden, noch grenst het bestemmingsplan aan zulke gebieden. Het dichtsbijgelegen Natura 2000 gebied, zijn de kustduinen. Met dit gebied bestaat geen ecologisch relatie.

### **4.7.2 Ecologische hoofdstructuur**

De ecologische hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Het vormt de basis voor het Nederlandse natuurbeleid. Het is de basis van een beleidsplan dat tot doel heeft de natuurwaarden in Nederland te stabiliseren. De ecologische hoofdstructuur is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones.

Kerngebieden zijn natuurterreinen, landgoederen, bossen, grote wateren en waardevolle agrarische cultuurlandschappen die minimaal 250 hectare groot zijn. Natuurontwikkelingsgebieden zijn gebieden met goede mogelijkheden voor het ontwikkelen van natuurwaarden, van nationale en/of internationale betekenis. Verbindingszones zijn gebieden die kern- en natuurontwikkelingsgebieden als het ware aan elkaar knopen. Het doel is ook om deze structuur te laten aansluiten op ecologische verbindingzones in het buitenland.

In Heerhugowaard is de gehele ringvaart rond Heerhugowaard aangewezen als verbindingzone.

### **4.7.3 Flora en Fauna**

Het plangebied is niet aangemeld of aangewezen als Habitatrichtlijn- of Vogelrichtlijn-gebied. Hier is dus geen sprake van aangemelde of vastgestelde speciale beschermingszones conform de Habitat- en/of Vogelrichtlijn. Wel moet aandacht besteed worden aan planten- en diersoorten die worden genoemd in de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet.

Het ecologisch onderzoeks- en adviesbureau Van der Goes en Groot heeft het plangebied geïnventariseerd in 2004. Aan de hand van die resultaten en vervolgonderzoek is in 2010 een ontheffing op grond van de Flora- en Faunawet afgegeven door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit voor de aanleg van het bedrijventerrein. Het werkprotocol dat daar op is gebaseerd is nog van kracht. Daarom wordt afgezien van een nieuw onderzoek op grond van de Flora- en Faunawet.

## **4.8 Cultuurhistorie en archeologie**

### **4.8.1 Archeologie algemeen**

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

De WAMZ kent drie verschillende regimes:

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

De regeling voor m.e.r. plichtige projecten is voor dit bestemmingsplan niet van toepassing.

### **4.8.2 Regime voor het bouwen en ontgroningen**

Artikel 38a van de Monumentenwet verplicht de gemeenteraad om bij vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Dat betekent dat er een archeologisch onderzoek moet plaats vinden. De conclusie van het onderzoek kan zijn dat de bestemming zich niet verdraagt met de archeologische waarden, maar dat zal zelden het geval zijn. Gebieden met archeologische verwachtingswaarden zullen in veel gevallen dan ook de dubbelbestemming “Waarde –Archeologie” krijgen.

In de voorschriften worden naast de categorie van het gebied, de relevante begrippen gedefinieerd en de archeologiegebieden als dubbelbestemming met voorrangsbepaling aangegeven.

### **4.8.3 Archeologische waarden in het plangebied**

In 2010 is de Archologienota Erf Goed vastgesteld. Hierin is een inventarisatie van archeologische waarden voor de hele gemeente uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn weergegeven op de “Beleidskaart Archeologie”, die als onderlegger dient voor bestemmingsplannen.

In opdracht van de gemeente Heerhugowaard heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in augustus 2010 een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in verband met bouwwerkzaamheden en bodemingrepen in onderzoekgebied De Vork in de gemeente Heerhugowaard. Het doel van het veldonderzoek was inzicht te geven in de aard van de twee op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) zichtbare ruggen (deelgebieden I en II) en daarmee de landschappelijke en bodemkundige context en genese van het onderzoeksgebied. Indien mogelijk, dient het onderzoek een eerste indruk te geven van de aard, omvang, datering, kwaliteit (gaafheid en conservering) en diepteligging van eventueel aangetroffen archeologische resten.

Op basis van de onderzoeksresultaten en de aard en omvang van de voorgenomen bodemingrepen in het plangebied is vervolgens een advies met betrekking tot archeologisch vervolgonderzoek geformuleerd. Op basis van het eerder uitgevoerde bureauonderzoek geldt voor het plangebied een lage en middelhoge verwachting voor de aanwezigheid van archeologische resten. De middelhoge trefkans heeft betrekking op de mogelijkheid dat er zich resten uit het Late Neolithicum ter hoogte van de op het AHN zichtbare ruggen in de bodem bevinden. Het is bekend dat bewoning in Noord-Holland in het Late Neolithicum plaatsvond op hooggelegen zandruggen en de oevers van zoetwatergetijdenkreken.

Uit de resultaten van het veldonderzoek blijkt dat in de deelgebieden sprake is van een uniforme bodemopbouw bestaande uit een bouwvoor met daaronder getijdenafzettingen. De top van het bodemprofiel is geroerd vanwege de landbewerking (ploegen) ten behoeve van de landbouw. Overige grootschalige bodemverstoringen zijn niet aangetroffen. De verwachte geulafzettingen of eventueel kreekafzettingen met bijbehorende oevers die ter hoogte van de op het AHN zichtbare ruggen verwacht werden, zijn niet aangetroffen. De hoogteverschillen kunnen niet worden verklaard op basis van de aangetroffen bodemopbouw. Vermoedelijk hangt het hoogteverschil samen met afzettingen die dieper dan 4 m -Mv (6 m -NAP) liggen. Op basis van de zandigheid van de getijdenafzettingen, de beperkte gelaagdheid en de aanwezige schelpen wordt het pakket in morfologische zin geïnterpreteerd als een wadplaat (zoutwatermilieu). Er is dus geen sprake van een zoetwatergetijdenmilieu. Na het einde van de sedimentatie is het gebied waarschijnlijk relatief snel vernat en is er geen groei. Op basis hiervan geldt een lage archeologische verwachting voor het aantreffen van bewoningsporen op deze locaties.

Op basis van de resultaten van het verkennend booronderzoek wordt in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. De herinrichting als bedrijventerrein is daarmee uitvoerbaar.

#### **4.8.4 Cultuurhistorie**

De cultuurhistorische waarde van de Middenweg is hoog. De Middenweg, Van Veenweg en Rustenburgerweg worden op de cultuurhistorische waardenkaart aangemerkt als historische geografische lijnen van hoge waarde, waarbij de motivering voor het toekennen van die hoge waarde luidt: "Kenmerkend voor de landschapsgenese van West-Friesland zijn de vele landaanwinningen. Deze polders zijn zeer rationeel ingericht. De wegen vormen hierin een zeer herkenbaar element. De waarde van de rechte polderwegen ligt met name in de hoge ruimtelijke en genetische samenhang tussen verkaveling, wegen, wonen langs wegen en het rationele afwateringspatroon".

Door de expansie van Heerhugowaard is de hoge ruimtelijke en genetische samenhang tussen verkaveling, wegen, wonen langs wegen en het rationele afwateringspatroon met name in de bebouwde kom grotendeels verloren gegaan. Voor de Middenweg is een visie opgesteld om de Middenweg haar verloren positie op sociaal-, economisch- en cultureel gebied terug te geven.

In het plangebied liggen twee gemeentelijke monumenten. 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. Voor de monumenten vigeert de monumentenlijst. De beeldbepalende panden worden genoemd in Monumentaal Heerhugowaard. Alle gemeentelijke monumenten binnen het plangebied liggen aan de Middenweg (166, 168, 200, 206 en 212)

#### **4.8.5 Monumenten**

In de gemeente Heerhugowaard komen diverse objecten met monumentale waarde voor, zoals rijks-, provinciaal en gemeentelijke monumenten. Heerhugowaard heeft vijftig gemeentelijke monumenten, één provinciaal monument en 5 rijksmonumenten. Onderstaande monumenten komen in dit bestemmingsplan voor.

##### *4.8.5.1 Gemeentelijke monumenten*

Middenweg 433: kop-romp boerderij met paardenstal;

Middenweg 433a: woonhuis.

Deze woningen hebben een bestemming 'waarde cultuurhistorische' gekregen waarmee de bouwvorm beschermd is. Eventueel kan die bestemming worden gewijzigd in overeenstemming met de procedure uit de Erfgoedverordening.

In het plangebied bevinden zich geen provinciale of rijksmonumenten.

## **4.9 Duurzaamheid en energie**

Zie hoofdstuk 5.4 "Duurzaamheidsparagraaf".

## **4.10 Veiligheid**

### **4.10.1 Brandveiligheid en bereikbaarheid**

De gebouwen die worden geplaatst worden vanzelfsprekend getoetst aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening ten aanzien van brandveiligheid.

Het toetsingskader voor de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de beschikbaarheid van blus-watervoorzieningen is de NVBR-Handleiding Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid van september 2003. Op basis van deze handleiding moet bij de inrichting van een (deel)gebied rekening worden gehouden met een bereikbaarheid van minimaal 2 kanten. De (brandweer)toegang van een gebouw dient tot op 40 meter bereikt te kunnen worden door een brandweervoertuig. Tevens moet rekening worden gehouden met de breedte van wegen indien er sprake is van doodlopende wegen. Indien zich doodlopende wegen voordoen moet de breedte van de weg minimaal 4.5 meter zijn.

Het plan voorziet in een noodontsluiting voor de veiligheidsdiensten in het noorden van het plangebied om te kunnen voldoen aan de bereikbaarheid van twee kanten. Daarnaast voldoet de inrichting van de wegen aan de uitgangspunten.

In het besluit veiligheidsregio's zijn opkomsttijden voor de brandweer vastgesteld. Van de opkomsttijden mag worden afgeweken indien op de locatie aanvullende maatregelen worden getroffen. Deze opkomsttijden zijn vastgesteld voor individuele objecten en gelden niet voor grootschalige inzet van brandweer. Dit laatste geldt ook voor de overige hulpverleningsdiensten. De opkomsttijd van de brandweer zal naar verwachting voldoen voor de objecten in het plangebied.

### **4.10.2 Bluswatervoorzieningen**

Bluswatervoorzieningen moet beoordeeld worden in samenhang met de bereikbaarheid en de aanwezigheid van primaire en secundaire voorzieningen voor bluswater.

Op De Vaandel Midden is in overleg met de Brandweer een plan opgesteld voor de aanleg van brandkranen en brandputten. Nu enkel Echo en Foxtrot zijn aangelegd, zijn deze voorzieningen aangelegd. Daarnaast is het gehele gebied is waterrijk ingericht waardoor ruimte is voor secundair bluswater.



#### 4.11 Externe veiligheid

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

Met de inwerkingtreding van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is een aanzet gegeven tot het opstellen van normen voor externe veiligheid. Het besluit is gepubliceerd in het Staatsblad van 10 juni 2004 en in werking getreden op 27 oktober 2007.

Het besluit kent twee belangrijke begrippen waaraan moet worden getoetst namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

##### *Het plaatsgebonden risico*

Onder plaatsgebonden risico wordt verstaan: risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Het plaatsgebonden risico wordt beheerst door de inherente veiligheid (veiligheidsmaatregelen die aan risicobronnen zijn opgelegd zonder tussenkomst van externe veiligheid) waarmee risicobronnen zijn omgeven. De kans op een ongeval is daardoor zowel volgens de risicoanalyseberekeningen als blijktens de statistiek buitengewoon klein. Het plaatsgebonden risico is daarom een norm waaraan moet worden voldaan.

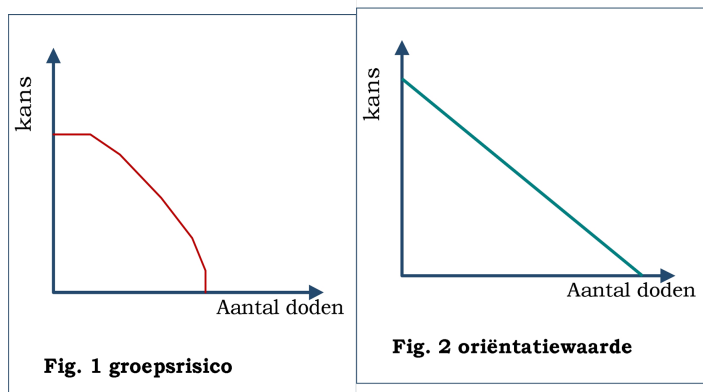
##### *Het groepsrisico*

Onder groepsrisico wordt verstaan: cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

De mogelijkheid van een ramp is een beleidsrelevante afweging voor de inrichting van de ruimte. Omdat de kans op een ongeval buitengewoon klein is, is de zeer kleine kans op een ramp daarmee per definitie een gegeven. Het groepsrisico is om die reden een oriëntatiewaarde, ten aanzien waarvan een afweging moet worden gemaakt.

Oriëntatiewaarde is: de waarde waarmee het groepsrisico wordt vergeleken. Grafisch wordt dit weergegeven als een lijn in een grafiek. Karakteristieke kansen van de oriëntatiewaarde zijn:

een kans van 1 op 10.000 per jaar ( $10^{-4}$ ) op 10 of meer doden;  
 een kans van 1 op een miljoen per jaar ( $10^{-6}$ ) op 100 doden of meer doden;  
 een kans van 1 op 100 miljoen per jaar ( $10^{-8}$ ) op 1000 of meer doden.



Het groepsrisico is de risicomaat die bij de bestuurlijke afweging een rol speelt om te verantwoorden welk ramprisco samenhangt met het ruimtelijke ordening- of het milieuvergunningbesluit. Dit komt neer op het aangeven in welke mate de kans op sociale ontwrichting voor de (lokale) samenleving, gegeven de lokale maatschappelijke baten en kosten, te tolereren is. Bij het groepsrisico gaat het niet om de bescherming van de individuele burger, maar om het tolereren van een ramprisco op grond van afwegingen over het belang van ruimtelijke activiteiten naast andere afwegingen.

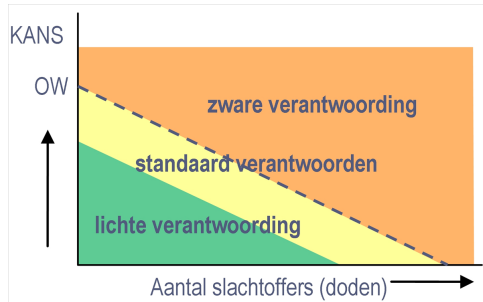
#### *De verantwoordingsplicht (algemeen)*

De kans dat in één keer een groep burgers van een bepaalde omvang komt te overlijden (groepsrisico of misschien duidelijker het ramprisco) moet worden verantwoord. Het verantwoorden houdt in dat het afwegingsproces voor de burgers en belanghebbende navolgbaar is. Dit afwegingsproces draagt het besluit om de risicosituatie, waarbij een zeer kleine kans bestaat dat een ramp zou kunnen plaatsvinden, te aanvaarden. In de artikelen 12 en 13 van het Bevi is de verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag ten aanzien van de acceptatie van het groepsrisico wettelijk geregeld. Artikel 12 regelt de verantwoordingsplicht bij milieuvergunningen en artikel 13 bij de vaststelling van besluiten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. In artikel 13 lid 1 onder a tot en met i staat aangegeven welke onderwerpen **in elk geval** in de verantwoordingsplicht aan de orde moeten komen. "In elk geval" is limitatieve opsomming en betekent dat er ook nog andere onderwerpen aan de verantwoordingsplicht kunnen worden toegevoegd. De informatie die volgens het Bevi in elk geval bij de verantwoordingsplicht moet worden betrokken is:

- a. het aantal personen in het invloedsgebied;
- b. het groepsrisico;
- c. de mogelijkheden tot risicovermindering door degene die de inrichting drijft;
- d. maatregelen ter beperking van het groepsrisico die in het besluit zijn opgenomen;
- e. voorschriften ter beperking van het groepsrisico te verbinden aan de inrichting;
- f. voor en nadelen van andere ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico;
- g. de mogelijkheden om het groepsrisico te beperken in nabije toekomst;
- h. mogelijkheden op de voorbereiding van rampenbestrijding;
- i. mogelijkheden tot zelfredzaamheid;

#### *De beleidsvisie "Externe Veiligheid"*

In juni 2010 heeft de gemeenteraad de "Beleidsvisie externe veiligheid in Heerhugowaard vastgesteld. De beleidsvisie "Externe Veiligheid" geeft aan dat het beleid zich richt op het beperkt houden van de toename van het groepsrisico dat ontstaat door ruimtelijke besluiten of Milieuvergunningen. De beleidsvisie onderscheidt drie soorten te doorlopen verantwoordingsprocessen. Welk proces voor de verantwoording wordt doorlopen hangt af van de hoogte van het groepsrisico in relatie tot de oriëntatiewaarde. Schematisch is dit als volgt weergegeven:



#### 4.11.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Met de inwerkingtreding van het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' is een aanzet gegeven tot het opstellen van normen voor externe veiligheid. Het besluit is gepubliceerd in het Staatsblad van 10 juni 2004 en in werking getreden op 27 oktober 2007. Binnen het plangebied is de mogelijkheid opgenomen voor de vestiging van één verkooppunt voor motorbrandstoffen inclusief LPG/LNG.

#### 4.11.2 Transport van gevaarlijke stoffen

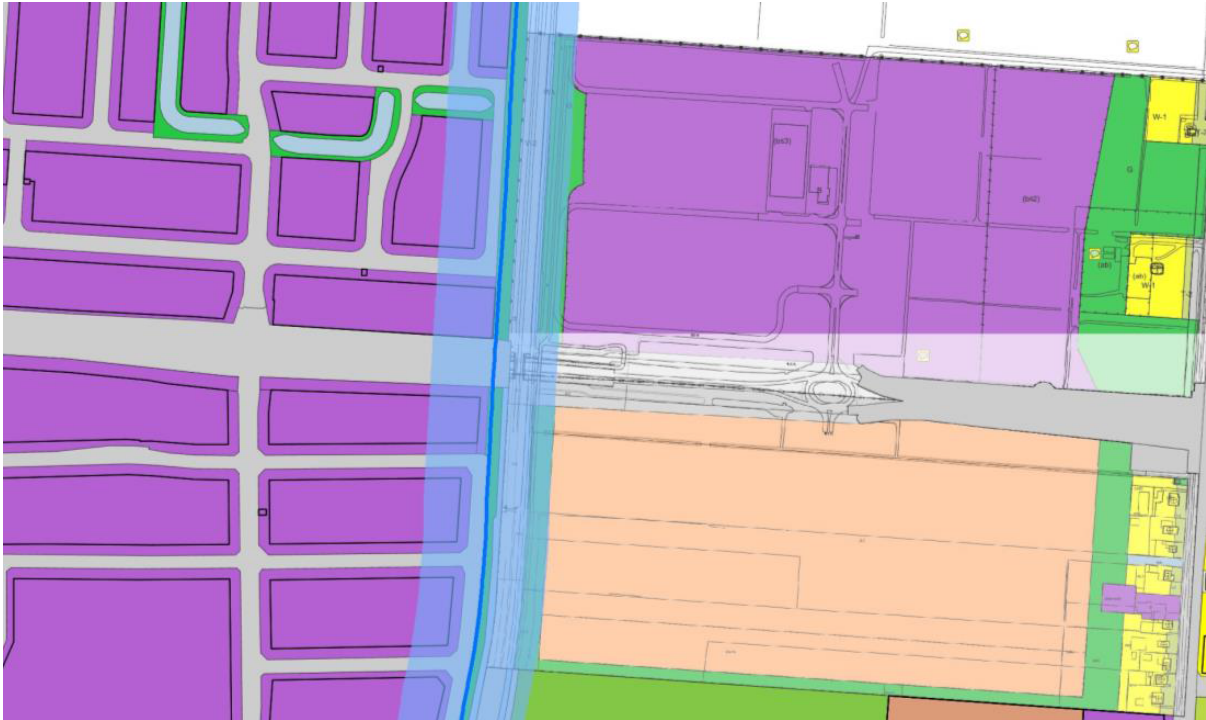
Phasellus commodo dui eget mi tempor non consequat dolor aliquam. Proin nec nisl lacus. Vivamus lacinia libero vitae sapien dapibus pretium. Sed sed velit quam. Praesent libero tortor, auctor ut egestas vitae, ultrices ac tortor. Ut vel metus mauris, sed porta nibh. In id mauris dolor. Mauris neque arcu, auctor sit amet consequat nec, dapibus quis magna.

#### 4.11.3 Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Binnen de invloedssfeer van het bestemmingsplan De Vaandel Midden ligt een aardgastransportleiding. Leiding W-574-04 heeft een diameter van 6 inch en een werkdruk van 40 bar. Het invloedsgedebied van deze leiding is 70 m. Het plangebied De Vaandel Midden maakt binnen een afstand van 70 m van de leiding geen bebouwing mogelijk. Het groepsrisico zal dus niet wijzigen door toedoen van het bestemmingsplan. Dit betekent dat een berekening voor het groepsrisico in dit geval niet nodig is.

Onderstaande figuur toont het invloedsgedebied van de buisleiding. Daarop is te zien dat een groenstrook is voorzien parallel aan de aardgasleiding.



Ligging traject aardgasleiding (blauwe lijn) met invloedsgebied (lichtblauwe strook) en het plangebied van bestemmingsplan De Vaandel (rechts van de leiding). Bron: AVIV, externe veiligheidsrapport tbv De Vaandel november 2015

#### 4.11.4 Verantwoording groepsrisico

De mogelijke vestiging van een LNG/LPG-tankstation maakt dat een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is. AVIV heeft hiervoor een advies opgesteld. Dit advies is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hieronder worden de conclusies uit het rapport weergegeven.

Een van de uitgangspunten voor een LNG-tankstation is het aanhouden van een plaatsgevonden afstand van 50 meter vanaf het vulpunt tot (beperkt) kwetsbare objecten. Uitgaand van een positionering van het station in de bedrijfsaanduiding B<3, kan aan die afstand onafhankelijk van de positie van het vulpunt worden voldaan. Met andere woorden: binnen 50 meter van de die bestemmingsaanduiding bevinden zich geen kwetsbare objecten.

Daarnaast is het invloedsgebied van belang. De invloedszone is een risicozone van 120 meter vanaf het vulpunt. Binnen die zone ligt het zogenaamde 100% letaliteitsgebied. Gebouwen buiten deze grens bieden voldoende bescherming aan personen die zich binnen in die gebouwen bevinden. Kwetsbare objecten zouden dan ook buiten de 120 meter zone moeten worden geplaatst.

Het bestemmingsplan voor De Vaandel Midden kent geen kwetsbare objecten. De Vaandel Zuid wél. Voor dat bestemmingsplan wordt in de paragraaf Externe Veiligheid aangegeven hoe we daar mee omgaan. Het bestemmingsplan De Vaandel Midden is op het onderdeel externe veiligheid uitvoerbaar.



## 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. Zijn er specifieke ontwikkelingen in het plan dan zullen deze in het hoofdstuk beschreven worden.

### 5.2 Ontwikkeling

De nadruk van dit bestemmingsplan ligt op het verder ontwikkelen van de ingezette invulling als bedrijventerrein. Het bestemmingsplan is dan ook niet gedetailleerd ingevuld. Hierdoor is een flexibele invulling mogelijk en kan aan actuele vragen uit de markt worden voldaan. Er is een duidelijk toetsingskader voor het beoordelen van (bouw) aanvragen opgenomen.

### 5.3 Infrastructuur

In het plangebied zijn de eerste wegen aangelegd. Via een nieuwe spoorwegonderdoorgang is de verbinding gemaakt met de Kamerlingh Onnesweg. Daarnaast is een eerste deel aangelegd van hoofdontsluitingsweg De Vaandeldrager en zijn de erftoegangswegen Delta, Echo en Fox aangelegd.

#### Externe ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten via een spoorwegonderdoorgang en de Kamerlingh Onnesweg richting de N242 (Westerweg). Deze route zal in de toekomst deel uitmaken van de Westfrisiaweg.

#### Interne ontsluiting

Intern wordt het terrein ontsloten via één belangrijk as; De Vaandeldrager. Deze noord-zuid as voert over het bedrijventerrein en verbindt de verschillende deelgebieden. Via een onderliggende structuur van erfontsluitingswegen zullen de kavels worden ontsloten. De wegprofielen worden volgens de principes van Duurzaam Veilig ingericht. Binnen Duurzaam Veilig worden een drietal soorten wegen onderscheiden, te weten: stroomwegen; gebiedsontsluitingswegen en erfontsluitingswegen. Het terrein kent een gebiedsontsluitingsweg in de vorm van de hoofd ontsluiting. Alle overige wegen zijn erfontsluitingswegen. Elk profiel kent een specifieke inrichting wat de herkenbaarheid en de oriëntatie op het bedrijventerrein ten goede komt. Bij de stedenbouwkundige inrichting van het gebied worden inritten alleen aan erfontsluitingswegen gesitueerd. Uit oogpunt van verkeersveiligheid en vlotte verkeersdoorstroming takken inritten niet aan op de gebiedsontsluitingswegen.

#### Wegen, voet- en fietspaden

De afstand van het toekomstige bedrijventerrein tot de woonbebouwing van Heerhugowaard is gering. Daarom zal er worden ingezet op een goede ontsluiting voor langzaamverkeer. Een aantal hoofdroutes voor fietsers zal vrijliggend zijn en direct aansluiten op de bestaande lokale en regionale structuren. Aan de zuidzijde van het plangebied, in het verlengde van de Van Foreeststraat, is een langzaam verkeerstunnel aangelegd die het plangebied verbindt met de woonwijken. Hiermee is ook de verbinding tussen de woonwijken en de sportvoorzieningen op De Vork. Deze verbinding in combinatie met de onderdoorgang van de Kamerlingh Onnesweg heeft tevens de bereikbaarheid van Zandhorst verbeterd voor fietsverkeer komende vanuit het centrum.

#### Noodontsluiting

Belangrijk aspect is de bereikbaarheid van het bedrijventerrein voor hulpdiensten in geval van een calamiteit. De ernst van een calamiteit hangt in belangrijke mate af van de tijdsduur waarbinnen hulpdiensten ter plaatse kunnen zijn. Het bedrijventerrein De Vaandel is goed bereikbaar vanaf de Kamerlingh Onnesweg. Als extra voorziening worden, louter in geval van calamiteiten, een noodontsluiting geboden vanaf de Middenweg.

## 5.4 Duurzaamheid

Op alle ruimtelijke schaalniveaus hebben keuzen gevolgen voor de kwaliteit van de leefomgeving. Één van de ruimtelijke instrumenten die de gemeente ter beschikkingstaat is het bestemmingsplan. De vormgeving van duurzame ambities krijgen daarmee concreet gestalte in ruimtelijke en stedenbouwkundige plannen. Deze duurzame ambities zijn in het Heerhugowaardse programma duurzaamheid "Strategie Duurzame Ontwikkeling 2016 - 2019" vastgelegd. Om ervoor te zorgen dat dit realiteit wordt, dienen deze niet alleen in het programma terug te komen, maar moeten ze doorwerken naar plannen en projecten binnen de gemeente. Duurzaamheid heeft een brede betekenis en het uitgangspunt van het programma duurzaamheid is dan ook People, Planet, Purpose. Een uiting van deze verbreding, dus geen Profit, dat misschien gelezen wordt alsof het alleen om economie gaat, terwijl duurzaamheid ook vertaald wordt naar winst op andere domeinen en ons steeds doet afvragen: wat willen toevoegen aan onze stad?

Met behulp van een paragraaf duurzaamheid worden de doelstellingen uit het programma verankerd in projecten en sectorale plannen. De paragraaf duurzaamheid moet daarom per project: inzicht geven in de ambities die gerealiseerd moeten worden, gedurende het project als opdracht richting projectleider en projectteam functioneren en gedurende en bij afronding van het project laten zien welke ambities zijn gerealiseerd. Bij aanvang van het project dient de duurzaamheidsinzet bekend te zijn. In de bijlage wordt breder ingegaan op de mogelijkheden om randvoorwaarden in een bestemmingsplan op te nemen. De hieronder genoemde thema's zijn niet limitatief, maar wel de belangrijkste:

- Retentie van hemelwater en vertraagde afvoer:  
Gebouwen en woningen en omliggende terreinen zodanig inrichten dat hemelwater wordt vastgehouden voor lozing op een later tijdstip dan wel voor hergebruik;
- Warmtelevering door gebruik van restwarmte:  
Restwarmte die in het gebied of in de nabijheid gelegen gebieden (ivm te hoge transportverliezen) vrijkomt, benutten voor verwarming van gebouwen en woningen;
- Warmteopwekking door een kleinschalige warmte- krachtinstallatie:  
Dit betreft het gebruik maken van overige duurzame energiebronnen, bijvoorbeeld aardwarmte, koude- of warmteopslag in de bodem, zonne-energie, biomassacentrales en warmtepompen;
- Bedrijfsmatige activiteiten als benoemd nevenactiviteit:  
Productie van duurzame energie, zoals mestvergisting, zonnecollectoren, zon-PV, windturbine, enz;

Grootschalige PV-velden zijn goede voorbeelden van tijdelijke bestemmingen in nu braakliggende gebieden. Daar zou ook in het noordelijk deel van De Vaandel mee geëxperimenteerd kunnen worden. Een duurzaamheids-experiment dus. Heerhugowaard is één van een handvol gemeenten die in 2014 een voorstel voor een aanvulling op de Crisis- en herstelwet heeft gedaan. In onze gemeente mag daarom straks geëxperimenteerd worden met het zonder omgevingsvergunning plaatsen van PV-systemen, op voorwaarde dat plaatsing past binnen een nog op te stellen bestemmingsplan. Dat betekent kortere procedures en een betere businesscase voor duurzaamheidsondernemers.

Ook ondernemers die werken met energiestromen en bijvoorbeeld bussinescases rondom warmte- en koudestromen ontwikkelen, zijn mogelijke nieuwe factoren in gebiedsontwikkeling. Ook hier een duurzaamheids-experiment. Het denken in 'gebiedsexploitaties' gaat dan zo ver, dat zij vanuit de gebiedsontwikkeling ook het verschil zouden kunnen maken in de nieuwbouwinvestering en latere bedrijfsvoering van bedrijven. De asfaltcollectoren in de N23 en in De Vaandel zouden in de toekomst onderdeel uit kunnen maken van een slim systeem waarin warmte en koude tussen bedrijven, woningen en voorzieningen slim worden uitgewisseld. Dat maakt de gebiedsontwikkeling er niet eenvoudiger op, maar wel financieel meer haalbaar én, als we het goed doen, duurzamer.

Duurzaamheids-experimenten zullen ook in het economische en het sociale domein een positieve bijdrage leveren. Het mes snijdt aan meerdere kanten. Het zal bedrijven helpen te 'vergroenen'. Het warmtenet zal worden gevoed met restwarmte van bedrijven die anders wordt weggegooid. Deze

restwarmte in combinatie met warmte en koudeopslag in de bodem zal een aanzienlijke verlaging van de CO<sub>2</sub>-uitstoot geven, stabielere energieprijzen die onafhankelijk zijn van de wisselende prijzen van fossiele brandstoffen en daarmee een stabielere lokale economie en werkgelegenheid bevorderen. Een stabiele economie en werkgelegenheid betekent economische duurzaamheid en daaraan verbonden, meer sociale duurzaamheid.

## 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 beschermt (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 bestem

#### 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.

### 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 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 'Wijze van meten' is aangegeven hoe moet worden gemeten. Het betreft hier technische zaken die deels landelijk zijn voorgescreven 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.

#### **6.4.1 Bedrijf**

De op de verbeelding voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 1, 2 en deels ook 3. Volgens vaste jurisprudentie dient de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten in bestemmingsplannen te worden afgestemd op de aanwezigheid van gevoelige functies in de omgeving. Voor de bestemming 'Bedrijf' is het gebruikelijk om voor dit doel een zogenaamde 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' op te nemen. Deze staat geeft inzicht in de toelaatbare milieucategorieën van bedrijfsactiviteiten. In de planregels wordt aangegeven welke milieucategorieën op welke locatie zijn toegestaan. Milieuzonering zorgt ervoor dat bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en behouden en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De belangrijkste bouwstenen voor de milieuzonering zijn de richtafstandenlijsten in bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten'.

Voor de definitie van een afhaalpunt is gebruik gemaakt van de publicatie 'Afhaalpunten in de ruimtelijke ordening' van Detailhandel Nederland (2014).

De gemeente voorziet een functieverandering van de bestaande bedrijventerreinen als Beveland en De Frans naar gemengd gebied waar ook wonen kan plaatsvinden, al dan niet voor doelgroepen. Daarnaast is het een gegeven dat naast een kwantitatief overaanbod aan bedrijfslocaties en kantoorlocaties een tekort bestaat aan kwalitatief hoogstaande locaties voor die bedrijfsfuncties. De gemeente wil de mogelijkheid openhouden om vestiging (onder voorwaarden) langs de nieuwe N23 te realiseren.

#### **6.4.2 Groen**

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

Op de gronden mogen alleen gebouwen worden gebouwd voor nutsvoorzieningen en ontmoetingsplaatsen. Verhardingen mogen worden aangelegd voor o.a. voet- en fietspaden, sport- en speelvoorzieningen, parkeerplaatsen en ontmoetingsplekken. De speelplaatsen mogen worden ingericht met speeltoestellen. Bij sportvoorzieningen moet worden gedacht aan basketbalveldjes, voetbalveldjes e.d. Op deze bestemming kunnen ook ontmoetingsplaatsen worden ingericht met een overkapt ruimte. Op de bestemming 'Groen' mogen kunstobjecten worden opgericht. Parkeerplaatsen, opstelplaatsen voor de brandweer, inzamelcontainers en weg en waterbouwkundige kunstwerken zijn toegestaan om incidentele problemen op te kunnen lossen. Langs de waterpartijen kunnen plas / drasoeveren worden aangelegd op de bestemming groenvoorziening.

#### **6.4.3 Tuin - 2**

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

#### **6.4.4 Verkeer**

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

#### **6.4.5 Verkeer - 2**

De op de verbeelding voor 'Verkeer - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor het railverkeer. Naast bebouwing ten behoeve van de railinfrastructuur is geen andere bebouwing toegestaan.

#### **6.4.6 Water**

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

#### **6.4.7 Wonen - 1**

Dit artikelen heeft betrekking op de in het plan voorkomende vrijstaande woningen.

##### *6.4.7.1 Bouwen*

De woning met de daarbij behorende bijgebouwen dient binnen het op de bestemmingsverbeelding aangegeven bouwvlak of op het daartoe bestemde erf te worden gerealiseerd. Erven komt voor bij alle woningtypes. Het erf mag voor één derde worden bebouwd tot een maximum van 40 m<sup>2</sup>. Voor grote tuinen geldt een aanvullende regeling; 10% van het oppervlak meer dan 120 m<sup>2</sup> mag worden bebouwd tot een maximum van 60 m<sup>2</sup>. Aangebouwde of als uitbreiding van hoofdgebouw gebouwde bouwwerken mogen bij vrijstaande en twee onder één kap woningen hoger zijn dan bij aaneen gebouwde woningen.

De woningen in het plangebied zijn beide geplaatst op de gemeentelijke monumentenlijst. Dat heeft tot gevolg dat deze met een dubbelbestemming zijn beschermd tegen het wijzigen van de vorm van de gebouwen.

##### *6.4.7.2 Gebruik*

###### *Hoofdfunctie*

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

###### *Bedrijf-aan-huis*

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



gebruikt. In de specifieke gebruiksregels zijn de voorwaarden waaronder vestiging van een beroep en of bedrijf in een woning is toestaan, opgenomen.

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

#### *Webwinkels*

Invloeds heeft de webwinkel zijn intrede gedaan en is er ook al jurisprudentie over. Zo mag een webwinkel volgens de uitspraak van de Raad van State d.d. 13 april 2011 zich niet vestigen in een woonwijk, als men een uitstraling heeft van een winkel en de klanten de goederen aldaar komen ophalen (met verkeersaantrekkende werking als gevolg).

Ook het hebben van alleen opslag van goederen bij een webwinkel wordt aangemerkt als detailhandel. Een werkgroep heeft de situatie in Heerhugowaard onderzocht. Raadpleging van het handelsregister en internet toont aan dat in Heerhugowaard momenteel tenminste 180 webwinkels actief zijn.

Daarnaast is onderzocht of in onze gemeentelijke systemen klachten geregistreerd zijn die betrekking hebben op internetwinkels. Er bleken slecht twee klachten bekend te zijn.

De conclusie van de werkgroep is dat het aantal klachten niet in verhouding staat tot het aantal webwinkels. Dit geeft eigenlijk aan dat webwinkels niet de overlast opleveren waar eerst voor werd gevreesd. De webwinkel is daarom in de bedrijf-aan-huis-regeling is opgenomen onder de volgende voorwaarden;

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

#### *Gastouderopvang*

Verder vindt er wel eens gastouderopvang plaats in de woning. Ook dit is in de bedrijf-aan-huis-regeling opgenomen onder de voorwaarde dat het aantal kinderen beperkt blijft tot maximaal 6 (eigen kinderen meegerekend).

#### *Bed & Breakfast*

Met ingang van 23 januari 2013 is beleid in werking getreden met betrekking tot het exploiteren van een bed & breakfast in de woning. Omdat de planologische effecten behorende bij een bedrijfsvoering van maximaal 2 kamers (maximaal 4 slaapplekken) zeer gering wordt geacht, is voor dit aantal kamers geen binnenplanse afwijking opgenomen maar is het als een recht opgenomen bij de bedrijf aan huis regeling in de gebruiksbeperking. Dit laat onverlet dat overige regelgeving m.b.t. bed & breakfastgelegenheden in acht moet worden genomen zoals het bijhouden van een nachtregister als bedoeld in artikel 438 van het Wetboek van Strafrecht.

#### *Meldingsplicht milieuwetgeving*

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

### **6.4.8 Waarde - Cultuurhistorie**

De op de verbeelding voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van de cultuurhistorische, bouwhistorische en beeldbepalende elementen in de op die grond gelegen bouwwerken en objecten, die in de nota 'Gemeente Heerhugowaard een historisch - geografische inventarisatie' (pdf, 3,6 MB) (inclusief de karakteristieke bebouwing) zijn opgenomen.

De dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' voorziet in geval van sloop van deze panden in een herbouw conform de oorspronkelijke contour. Voor het verrichten van werken en werkzaamheden aan objecten met een cultuurhistorische waarde is een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders nodig. Voordat burgemeester en wethouders deze vergunning afgeven, winnen zij advies in van een deskundige op het gebied cultuurhistorie, omtrent de mate van aantasting van de cultuurhistorische waarde en maatregelen ter voorkoming van aantasting van de cultuurhistorische waarde van het object.

## **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.

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

### **6.5.3 Algemene wijzigingsregels**

In het bestemmingsplan zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen. De eerste is om de dubbelbestemming 'Cultuurhistorie' aan te passen als daartoe aanleiding is, bijvoorbeeld als de monumentale waarde niet meer vaststaat. Hiervoor wordt aangesloten bij de procedure zoals opgenomen in de Erfgoedverordening.

De tweede wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de een verkeers- of groenbestemming om te zetten in een tuin- of woonbestemming bij gronden die niet courant kunnen worden uitgegeven.

#### **6.5.4 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 e en 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.

In het hoofdstuk 'Overleg en inspraak' wordt gerapporteerd over de overleggen met instanties en de gehouden inspraakprocedure.

##### *6.6.1.2 Financiële uitvoerbaarheid*

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening worden de bouwwerken genoemd waarvoor een exploitatieplan moet worden opgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van bedrijfsgebouwen en is daarmee een plan waarvoor een exploitatieregeling moet worden opgesteld. Hiervan kan worden afgezien als anderszinds wordt voorzien in kostenverhaal.

De gronden van De Vaandel zijn in handen van de gemeente. Op grond van de GREX De Vaandel (laatst herzien april 2015) wordt via de uitgifte van gronden het kostenverhaal geregeld.

#### **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*

Het handhavingsprogramma is gebaseerd op de vastgestelde Kader- en uitvoeringsnota Handhaving 2013-2017. Jaarlijks wordt daarnaast het Integrale Handhavingsprogramma opgesteld. Hierin wordt voor de diverse afdelingen aangegeven de toezicht- en handhavingstaken beschreven. Deze kadernota 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.

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.

#### *6.6.2.2 Wet op de economische delicten*

Alleen nog wanneer een absoluut verbod uit een bestemmingsplan wordt overtreden, is er sprake van een overtreding op grond van de Wet op de economische delicten. Ook wanneer een verandering van gebruik in strijd is met het bestemmingsplan, en een vergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt niet aangevraagd of verleend ontstaat een situatie waartegen naast de bestuursrechtelijke handhaving ook strafrechtelijk via de Wet op de economische delicten handhavend kan worden opgetreden.

De gemeente Heerhugowaard heeft als uitgangspunt om bij een geconstateerde afwijking de legale situatie te herstellen. Daarom zal in eerste instantie de bestuursrechtelijke handhavingsroute worden genomen, in tegenstelling tot het strafrecht zijn de bestuursrechtelijke handhavingsmaatregelen gericht op herstel. Bij het strafrecht is bestraffing van de dader het centrale doel.

## **6.7 Overige wet- en regelgeving**

### **6.7.1 Welstandsnota 2013**

Heerhugowaard is een dynamische en aantrekkelijke plaats om te wonen, te werken en te leven. De gemeente spant zich ondermeer via het welstandsbeleid in om de kwaliteit te behouden en te versterken en streeft voor alle gebieden naar behoud van het karakter en van de beeldkwaliteit. Veranderingen in de stad gaan soms snel en soms geleidelijk. Door kleinere en grote bouwinitiatieven is Heerhugowaard constant in ontwikkeling. De welstandsnota is geen geïsoleerd instrument maar maakt onderdeel uit van het ruimtelijke kwaliteitsbeleid van de gemeente, waarin de aanwezige cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een belangrijke rol spelen bij de beoordeling van ontwikkelingen en (ver)bouwplannen. Mede door het welstandsbeleid worden bestaande kwaliteiten gewaarborgd en wordt ruimte geboden aan nieuwe initiatieven.

Voor de bedrijventerreinen zijn gebiedsgerichte welstandscriteria opgesteld. De woningen langs de Middenweg vallen onder het deelgebied 'Buitengebied'. De Vaandel Midden zelf valt nu nog onder de werking van het geldende beeldkwaliteitsplan. Dit plan wordt echter als te rigide en strak ervaren. Er wordt gewerkt aan een vereenvoudiging van dit plan, waarbij de kernwaarden van het gebied niet los worden gelaten.

### **6.7.2 Nota ruimtelijke kwaliteit**

In 2015 is een herijking gestart van de welstandsregels. Het doel van het welstandsbeleid is om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken en levert het een bijdrage aan het aantrekkelijk maken en houden van Heerhugowaard. Vanuit de gedachte 'minder regels, meer eigen verantwoordelijkheid en niet regelen wat niet wordt gehandhaafd' wordt gewerkt aan een ander welstandsbeleid.

## Hoofdstuk 7 Overleg en inspraak

### 7.1 Uitkomsten overleg ex artikel 1.3.1 Bro

Overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan:

- Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu;
- Het ministerie van Defensie;
- Provincie Noord - Holland;
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- Veiligheidsregio NHN;
- Politie Noord - Holland;
- Milieufederatie Noord - Holland;
- Gemeente Alkmaar / Koggenland / Langedijk / Hollands Kroon / Opmeer;
- KPN;
- Liander;
- PWN;
- Gasunie;
- Ziggo;
- Connexxion;
- Kamer van Koophandel Alkmaar;
- Cultureel erfgoed;

De volgende instanties hebben niet gereageerd:

- -
- -

De volgende instanties hebben schriftelijk aangegeven geen opmerkingen op het voorontwerp-bestemmingsplan te hebben:

- -
- -

De volgende instanties hebben schriftelijk hun opmerkingen kenbaar gemaakt:

- -
- -

Hieronder volgt een reactie daarop van het gemeentebestuur. De ingezonden reacties zijn samengevat.

### 7.2 Rapportering inspraak (cf. inspraakverordening)

Het voorontwerpbestemmingsplan De Vaandel Midden heeft in het kader van de inspraak met ingang van gedurende 6 weken ter visie gelegen. Gedurende de termijn van ter visielegging konden ingezetenen en in de gemeente een belanghebbende natuurlijke of rechtspersoon hun zienswijze schriftelijk of mondeling kenbaar maken aan burgemeester en wethouders.

# Planregels

## Hoofdstuk 1 Inleidende Regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 aan-huis-gebonden beroep:

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

#### 1.2 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.

#### 1.3 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### 1.4 ABC goederen:

Auto's, boten, caravans en daarmee direct samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;

#### 1.5 Afhaalpunt

Een afhaalpunt is een locatie waar een consument uitsluitend voorafgaand aan het bezoek (al dan niet via internet) bestelde goederen kan afhalen of retourneren, waar uitsluitend logistiek en opslag van deze goederen gedurende een korte periode plaatsvindt en waarbij geen sprake is van uitstalling voor verkoop.

#### 1.6 agrarisch hulp- en handelsbedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op de levering van goederen, het verrichten van werkzaamheden voor opslag, verwerking en of het vervoer van goederen en / of de levering van diensten, uitsluitend of overwegend ten behoeve van agrarische bedrijven.

#### 1.7 bebouwing:

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

#### 1.8 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.

#### 1.9 bed & breakfast:

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

#### 1.10 bedrijfsgebouw:

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

#### 1.11 bedrijfsvloeroppervlakte:

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

#### 1.12 bedrijfswoning / dienstwoning:

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



**1.13 bestemmingsgrens:**

De grens van een bestemmingsvlak.

**1.14 bestemmingsplan:**

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

**1.15 bestemmingsvlak:**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.16 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.

**1.17 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.

**1.18 bouwgrens:**

De grens van een bouwvlak.

**1.19 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.

**1.20 bouwperceel:**

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

**1.21 bouwperceelgrens:**

De grens van een bouwperceel.

**1.22 bouwvlak:**

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

**1.23 bouwwerk:**

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

**1.24 dak:**

Iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk.

**1.25 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.

**1.26 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.

**1.27 dienstverlening:**

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

**1.28 eerste bouwlaag:**

De begane grondlaag.

**1.29 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.

**1.30 evenement:**

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

**1.31 extensieve dagrecreatie:**

Die vormen van openluchtrecreatie waarbij rust voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is;

**1.32 gebouw:**

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

**1.33 glastuinbouwbedrijf:**

Een agrarisch bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door het overwegend in kassen telen van gewassen;

**1.34 groothandel:**

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

**1.35 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.

**1.36 horeca 1:**

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

**1.37 horeca 2:**

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

**1.38 horeca 3:**

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

**1.39 horeca 4:**

**1.40 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.

**1.41 intensief agrarisch bedrijf:**

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door het, overwegend binnen bedrijfsgebouwen, telen van gewassen en/of houden, mesten of fokken van dieren;

**1.42 kampeermiddel:**

- a. Een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

**1.43 kampeerplaats:**

een terreingedeelte bestemd voor het plaatsen van één kampeermiddel;

**1.44 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.

**1.45 kas:**

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

**1.46 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:**

De in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' 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.

**1.47 kunstobject:**

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

**1.48 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.

**1.49 ligplaats:**

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

**1.50 mantelzorg:**

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

**1.51 natuurvriendelijke oever:**

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

**1.52 onderkomen:**

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

**1.53 ontmoetingsplaats:**

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

**1.54 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.

**1.55 peil:**

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

**1.56 perifere detailhandel**

Detailhandel in volumineuze goederen die wegens aard en omvang en de specifieke vestigingseisen, met name op het gebied van bereikbaarheid en parkeren, niet thuishoort in het kernwinkelgebied of bestaande winkelcentra, zoals detailhandel in grove bouwmaterialen, keukens en sanitair, tuininrichtingsartikelen, woninginrichting en meubelen.

**1.57 plan:**

Het bestemmingsplan De Vaandel Midden met identificatienummer NL.IMRO.0398.BP49DEVAANDEL-0001 van de gemeente Heerhugowaard.

**1.58 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.

**1.59 prostitutie:**

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

**1.60 recreatief medegebruik:**

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

**1.61 recreatieve bewoning:**

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

**1.62 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.

**1.63 snijdende voorgevelrooilijn:**

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

**1.64 standplaats voor ambulante handel:**

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

**1.65 toonzaal/showroom:**

Een gebouw, dat dient voor de uitstalling van goederen ten behoeve van detail- en/of groothandel.

**1.66 trekkershut:**

een gebouw van eenvoudige constructie en beperkte omvang ten behoeve van een kortstondig recreatief nachtverblijf voor passanten;

**1.67 verkoopvloeroppervlakte:**

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

**1.68 voorgevelrooilijn:**

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

**1.69 waterpeil**

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

**1.70 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.

**1.71 woning:**

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

**1.72 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.

**1.73 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.

**1.74 woonschip:**

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

**1.75 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.

### **2.8      de hoogte van een windturbine**

Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijf

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
  1. bedrijven die zijn genoemd in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' onder de milieucategorieën 1, 2 en 3, conform de op de verbeelding aangegeven categorie/functieaanduiding, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige- en Bevi inrichtingen;
  2. kantoren ter ondersteuning van bedrijven en facilitaire voorzieningen waaronder begrepen ontvangst-, presentatie-, instructie- en vergaderaccommodatie, fitness- en sportvoorzieningen met daarbij behorende ondergeschikte horeca, met uitzondering van bar/dancings en discotheken;
  3. de vestiging van maximaal één verkooppunt voor motorbrandstoffen (al dan niet met LPG/LNG) ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen' en tevens binnen de categorieaanduiding t/m 3;
  4. afhaalpunten.
  5. ter plaatse van de functieaanduiding specifieke vorm van verkeer - zoekgebied ontsluiting is een noodontsluitingsweg geprojecteerd die tevens als fietsverbinding kan fungeren;

met de bij de bestemming behorende:

- b. verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen;
- c. watergangen en waterpartijen
- d. erven en terreinen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

waarbij in ieder geval:

- f. een groenomzoming in de vorm van een 1 meter brede haag op eigen terrein in stand moet worden gehouden.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de onder 3.1 genoemde bestemmingen gelden de volgende regels:

- a. De positionering van de gebouwen moeten in overeenstemming zijn met onderstaande figuur 1;



- b. ter plaatse van de specifieke aanduiding 'representatief' dienen de naar de weg gekeerde gevel(s) voorzien te zijn van een representatieve gevel;
- c. het bebouwingspercentage op de bij eenzelfde bedrijfsvestiging behorende gronden is ten hoogste 60%;
- d. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 18 m bedragen waarbij voor percelen gelegen binnen de functieaanduiding bedrijf t/m cat 2 een toegestane maximale hoogte van 12 m geldt en op de Q-kavels een maximale hoogte van 8 meter;
- e. 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.

### 3.2.2 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen achter de representatieve gevel mag niet meer dan 2,00 meter bedragen waarbij, met uitzondering van de Q-kavels;
- b. In afwijking van het onder a gestelde mag de bouwhoogte van erf en perceelafscheidingsen in de representatieve zone niet meer dan 1 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van licht- en andere masten en technische installaties mag niet meer dan 15 meter bedragen;
- d. de hoogte van reclametekens mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van luifels en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,00



meter bedragen, met uitzondering van kunstobjecten waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12,00 meter.

### **3.3 Nadere eisen**

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de waarborging van gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- f. het aantal en de situering van parkeervoorzieningen in het openbaar gebied, alsmede - voorzover het kantoren, bedrijven en overige voorzieningen betreft - op het eigen terrein;
- g. de minimumafstand van de bebouwing tot de zijdelingse bouwperceelsgrenzen.

### **3.4 Afwijken van de bouwregels**

#### *3.4.1 bouwhoogte*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder d. en bepalen dat de bouwhoogte van 18 meter mag worden verhoogd naar 21 m mits dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt is verantwoord, waarbij het uitgangspunt is dat de bouwhoogte geleidelijk aan oploopt vanaf de meest oostelijke grens van de bestemming.

#### *3.4.2 bebouwingspercentage*

Burgemeester en wethouders kunnen, behoudens de Q-kavels, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder b. en c. tot een bebouwingspercentage van ten hoogste 80% mits: Dit doelmatig is voor de bedrijfsvoering, stedenbouwkundig inpas is en aanvrager op eigen terrein in de parkeerbehoefte kan blijven voorzien en hiertoe een mobiliteitsplan overlegt waaruit zijn parkeerbehoefte blijkt en de wijze waarop in deze behoefte op eigen terrein wordt voorzien.

### **3.5 Specifieke gebruiksregels**

#### *3.5.1 Strijdig gebruik*

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

- a. opslag buiten bouwwerken in de tuinzones als bedoeld in figuur 1 en daarnaast voor zover de gronden zijn gelegen binnen een afstand van 5 m tot de perceelsgrens van het buurerf of wegen met bijbehorende paden en bermen;
- b. onverminderd het bepaalde onder a, voor opslag buiten bouwwerken tot een hoogte die meer bedraagt dan de grootste hoogte van bij het bedrijf behorende bouwwerken, en in ieder geval tot een hoogte van meer dan 10 m;
- c. parkeren in de tuinzones als bedoeld in figuur 1;
- d. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan bedoeld in lid 3.1
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

### 3.5.2 *parkeren*

Bij het in gebruik nemen van een gebouw dient voldoende (fiets-) parkeergelegenheid voor de betreffende gebruiksfunctie te worden gerealiseerd en in stand worden gehouden. Voldoende houdt in dat wordt voldaan aan de normen die door de CROW zijn neergelegd in publicatie 317, waarbij Heerhugowaard als sterk stedelijk is aangemerkt en De Vaandel is gelegen in 'rest bebouwde kom' zoals te vinden in de bijlage 1 en dat indien deze normen gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

## 3.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

### 3.6.1 *Ander soort bedrijf*

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

- a. het bepaalde in lid 3.1 sub a onder 1 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die conform de milieucategorieaanduiding op de verbeelding toegestaan zijn en genoemd zijn in bijlage 1 onder de milieucategorieën 1, 2 en 3.

### 3.6.2 *Overige bedrijvigheid*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van detailhandel in volumineuze goederen, detailhandel in ABC-goederen en dienstverlenende bedrijven; mits per geval bezien:

1. vestiging in een bestaande winkelconcentratie, De Frans, Zandhorst, Beveland of in het direct daaraan grenzende gebied redelijkerwijs niet mogelijk is, danwel blijkt dat door een verandering in kwalitatief aanbod bestaande locaties niet voldoen en;
2. voldoende inzicht bestaat in de gevolgen die de voorgenomen vestiging heeft voor de verzorgingsstructuur op plaatselijk, bovengemeentelijke c.q. regionaal niveau.

### 3.6.3 *parkeren*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5.2 parkeren indien gemotiveerd kan worden aangegeven dat door middel van een mobiliteitsplan, dubbelgebruik, het benutten van beschikbare (fiets-) parkeerplaatsen in het openbaar gebied of andere maatregelen in voldoende (fiets-) parkeergelegenheid kan worden voorzien voor de betreffende functie.

## **Artikel 4 Groen**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. ontmoetingsplaatsen;
- c. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- d. voet- en fietspaden;
- e. parkeervakken en parkeerstroken;
- f. sport- en speelvoorzieningen;
- g. water;
- h. kunstwerken;
- i. kunstobjecten;
- j. opstelplaatsen voor de Brandweer;
- k. verkeersvoorzieningen;
- l. tewaterlaatplaatsen;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - zoekgebied ontsluiting' voor een noodontsluitingsweg die tevens als fietsverbinding kan fungeren;
- n. de bij de bestemming behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **4.2 Bouwregels**

#### *4.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ten hoogste 5% van de oppervlakte van de voor Groen bestemde gronden mag worden bebouwd;
- b. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 25 m<sup>2</sup>;
- c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3,50 meter;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4,50 meter.

#### *4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

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

#### *4.2.3 Inrichtingseisen*

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

- a. niet meer dan 15 % van de gronden mag worden verhard.

## **Artikel 5      Tuin - 2**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

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

- a. tuinen en erfverhardingen;
- b. als er een garageoprit aanwezig is, het parkeren op die garageoprit;
- c. het parkeren van maximaal 2 personenauto's per woning;

### **5.2      Bouwregels**

#### *5.2.1    Bouwen*

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

#### *5.2.2    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

1. erfafscheidingen achter de naar de weg toegekeerde gevellijn waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,00 meter;
2. erfafscheidingen vóór de naar de weg toegekeerde gevellijn, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1,30 meter mag bedragen;
3. afscheidingen ten behoeve van huisafvalcontainers waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1,30 meter mag bedragen.

### **5.3      Specifieke gebruiksregels**

#### *5.3.1    Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de tuin als parkeerplaats voor meer dan twee auto's per woning.

## **Artikel 6 Verkeer**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. doorgaande wegen en straten;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. water;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. verkeersvoorzieningen;
- g. gebouwen ten behoeve van openbare- en nutsvoorzieningen;
- h. ter hoogte van de functieaanduiding 'tunnel' voor een onderdoorgang van het wegverkeer met de daarbij behorende voorzieningen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - zoekgebied ontsluiting' voor een noodontsluitingsweg die tevens als fietsverbinding kan fungeren

met de bij de bestemming behorende:

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

### **6.2 Bouwregels**

#### *6.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouw mag niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup>;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3,50 meter;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4,50 meter.

#### *6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van geluidsbeperkende voorzieningen ten behoeve van geluidsgevoelige functies mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 8,00 meter bedragen.

## **Artikel 7 Verkeer - 2**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. railverkeer;
- met de bij de bestemming behorende:
- b. gebouwen;
  - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken;
  - d. verhardingen, groenvoorzieningen en water.

### **7.2 Bouwregels**

#### *7.2.1 Gebouwen ten behoeve van het railverkeer*

Voor het bouwen van gebouwen die noodzakelijk zijn voor de exploitatie van het railverkeer gelden de volgende regels:

- a. ten hoogste 15 % van de oppervlakte van de gronden met de bestemming Verkeer - 2 mag ten behoeve van het railverkeer worden bebouwd;
- b. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup>;
- c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3,50 meter;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 5,50 meter.

#### *7.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde, die noodzakelijk zijn voor de exploitatie van het railverkeer, mag niet meer bedragen dan 15,00 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 2,00 meter.

### **7.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden ten behoeve van:

- a. verblijfsrecreatie;
- b. een seksinrichting;

## **Artikel 8 Water**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
  - b. groenvoorzieningen;
- met de bij de bestemming behorende:
- c. taluds en oeverstroken;
  - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken;
  - e. kunstobjecten;
  - f. tewaterlaatplaatsen.

### **8.2 Bouwregels**

#### *8.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken mag niet meer dan 4,00 meter, gerekend vanaf peil, bedragen; met dien verstande dat van bruggen bovendien de minimale doorvaartbreedte 3,00 m, de minimale hoogte niet minder dan 1,5 m en het vrije doorgangsprofiel onder de brug niet minder dan 2,5 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten mag, gerekend vanaf peil, niet meer dan 12.00 meter bedragen.

### **8.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *8.3.1 Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend een ligplaats voor woonschepen als bedoeld in artikel 1 onder 1.74.

## Artikel 9 Wonen - 1

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, uitsluitend in de vorm van vrijstaande woningen;
- b. bijbehorende bouwwerken;

met de bij de bestemming behorende:

- c. erven;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- d. indien op de verbeelding geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
- e. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- f. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
- g. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- h. goten van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte;
- 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.

#### 9.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak geldt dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1/3e deel van de bij het hoofdgebouw behorende gronden buiten het bouwvlak en binnen het bestemmingsvlak, mits het gezamenlijk oppervlak van de bouwwerken niet meer bedraagt dan 40 m<sup>2</sup>;
  2. voor zover de gronden buiten het bouwvlak een oppervlakte hebben van meer dan 120 m<sup>2</sup>, 10% van het oppervlak meer dan 120 m<sup>2</sup> mag worden bebouwd tot een bebouwd oppervlak van ten hoogste 20 m<sup>2</sup> boven de in onder b 1 van dit lid genoemde maximum oppervlakte;
- c. bijbehorende bouwwerken mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. ten aanzien van aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken geldt, dat:
  1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5,50 meter;
  2. de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- e. ten aanzien van vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt, dat:



1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 meter;
2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 2,50 meter.

### 9.2.3 Dakopbouwen

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

- a. wanneer wegens strijd met het Bouwbesluit en / of de Welstandsnota, zoals die luiden op het tijdstip van terisatielegging van dit bestemmingsplan, een dakkapel niet gerealiseerd kan worden, mag, ten behoeve van de bouw van een dakopbouw aan de achterzijde van de woning, de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte met 2,00 meter worden verhoogd, mits de ruimte tussen de onderzijde van de dakopbouw en de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, minimaal het equivalent van drie rijen dakpannen bedraagt.

### 9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,50 meter, met uitzondering van erfafscheidingen achter de naar de weg toegekeerde gevellijn, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2,00 meter mag bedragen en erfafscheidingen vóór de naar de weg toegekeerde gevellijn, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1,30 meter mag bedragen.

## 9.3 Specifieke gebruiksregels

### 9.3.1 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. niet meer dan 1/3e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbij behorende bouwwerken, met een maximum van 45 m<sup>2</sup>, voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
- b. geen omgevingsvergunning of meldingsplicht op grond van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer of andere milieuwetgeving vereist is;
- c. detailhandel uitsluitend is toegestaan in producten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd;
- d. bij het gebruik van een garage, parkeergelegenheid op het eigen erf mogelijk is en wordt verwezenlijkt;
- e. een vloeroppervlak van ten minste 5 m<sup>2</sup> bij een breedte van ten minste 1,8 meter en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 meter beschikbaar blijft voor bergruimte;
- f. 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;
- g. bij gastouderopvang het aantal op te vangen kinderen niet meer bedraagt dan 6;
- h. 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 m<sup>2</sup>.

### 9.3.2 Strijdig gebruik

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

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

## 9.4 Afwijken van de gebruiksregels

### 9.4.1 Afwijken van de meldingsplicht milieu

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

#### 9.4.2 *Afwijken van het gebruik van de woning*

Burgemeester en wethouders kunnen voor woningen langs de Middenweg en de Van Veenweg met een omgevingsvergunning afwijken van het onder a van dit lid genoemde maximum verlenen tot een maximum van 100 m<sup>2</sup>, mits niet meer dan 1/3e van het bruto vloeroppervlak van de woning met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroep of bedrijf wordt gebruikt, het woonmilieu en de belangen van derden daardoor niet onevenredig worden geschaad en er voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig is.

#### 9.4.3 *Afwijken strijdig gebruik woning*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het verbod om de woning te gebruiken voor meer dan één huishouden als bedoeld lid 9.3.2 onder c, voor een gebruik van de woning voor, afhankelijk van de grootte van de woning, maximaal vijf éénpersoonshuishoudens per woning of onzelfstandige bewoning door maximaal vijf personen ten behoeve van maatschappelijke opvang.

##### *Afwegingscriteria*

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning betrekken Burgemeester en wethouders in ieder geval de volgende aspecten:

- a. de aanvraag moet worden gedaan door een maatschappelijke organisatie die voldoet aan de Kwaliteitswet zorginstellingen;
- b. het moet gaan om een vorm van wonen;
- c. de mate waarin reeds omgevingsvergunningen voor maatschappelijke opvang in de directe omgeving van de onderhavige woning zijn verleend;
- d. de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid;

## **Artikel 10 Waarde - Cultuurhistorie**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

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

De bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' is primair ten opzichte van de andere geldende bestemmingen.

### **10.2 Bouwregels**

#### *10.2.1 Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

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

#### *10.2.2 Afwijken van de bouwregels*

Het college van burgemeester en wethouders kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2.1 onder a en b voor het realiseren van een kleinere of grotere goot- en bouwhoogte en breedte van het hoofdgebouw onder de voorwaarde dat:

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

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 11    Anti-dubbelregel**

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

## Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

### 12.1 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, 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 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de hoogte van de plaatselijke verhoging niet meer bedraagt dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw.

### 12.2 Afwijkingsregels Mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen afwijken van het bepaalde in lid Bijbehorende bouwwerken onder a lid 9.2.2 onder a, 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 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat bij de bestemming 'Wonen' het gezamenlijk bebouw oppervlak voor bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 75 % van de gronden als bedoeld in lid 9.2.2 onder a en b tot een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
- 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. de voor mantelzorg gerealiseerde vrijstaande bijbehorende bouwwerken, na het beëindigen van de mantelzorgsituatie, niet gebruikt worden voor zelfstandige bewoning.

## **Artikel 13 Algemene wijzigingsregels**

### **13.1 wijziging Cultuurhistorie**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie te wijzigen danwel te verwijderen met dien verstande dat;

- a. wijzigen uitsluitend mogelijk is indien de wijziging voortvloeit uit een besluit als bedoeld in artikel 8 van de gemeentelijke Erfgoedverordening 2010 of de dan geldende verordening die de Erfgoedverordening 2010 vervangt;
- b. verwijdering uitsluitend mogelijk is indien de aanwijzing als monument of beeldbepalend pand is ingetrokken conform artikel 9 van de gemeentelijke Erfgoedverordening 2010 of de dan geldende verordening die de Erfgoedverordening 2010 vervangt.

De procedure voor het middels deze wijzigingsprocedure toevoegen, wijzigen danwel verwijderen van de dubbelbestemming kan indien gewenst gelijktijdig gevoerd worden met de besluitvorming op basis van de gemeentelijke Erfgoedverordening 2010 of de dan geldende verordening die de Erfgoedverordening 2010 vervangt

### **13.2 wijziging Groen/Verkeer/Tuin/Wonen**

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

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

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels

### Artikel 14 Overgangsrecht

#### 14.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 14.1.1 *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.

##### 14.1.2 *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%.

##### 14.1.3 *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.

#### 14.2 Overgangsrecht gebruik

##### 14.2.1 *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.

##### 14.2.2 *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.

##### 14.2.3 *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.

##### 14.2.4 *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 15 Slotregel**

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'De Vaandel Midden' van de gemeente Heerhugowaard.







Parelhof 1 | Postbus 390 | 1700 AJ Heerhugowaard  
Telefoon: 14 072 | Internet: [www.heerhugowaard.nl](http://www.heerhugowaard.nl)