

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende Regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.2 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 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.5 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;

1.6 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.7 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.8 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.9 bijgebouw:

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;

1.10 bijzondere bouwlaag:

kelder, souterrain, kap, dakopbouw;

1.11 bouwen:

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

1.12 bouwlaag:

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

1.13 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.14 bouwperceel:

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

1.15 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.16 bouwvlak:

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

1.17 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.18 brutovloeroppervlakte (bvo):

de totale oppervlakte van de bouwlagen met inbegrip van de bouwconstructies, magazijnen, dienstruimten, bergingen etc., met uitsluiting van bijzondere bouwlagen;

1.19 cyclotron:

apparaat voor het bedrijfsmatig vervaardigen van kortlevende radioactieve producten bestemd voor toepassing binnen afdelingen nucleaire geneeskunde van ziekenhuizen;

1.20 congresfaciliteiten:

faciliteiten gericht op het houden van congressen, conferenties, symposia en andere grote bijeenkomsten;

1.21 dak:

iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.22 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;

1.23 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;

1.24 dove gevel:

een bouwkundige constructie waarin:

- a. geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A);
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte;

1.25 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

1.26 familiehuis

logeerfaciliteit waar familie en andere patientgerelateerde bezoekers kunnen verblijven;

1.27 gebouw:

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

1.28 geluidluwe zijde

de zijde van een gebouw waar het geluid de voorkeursgrenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder niet overschrijdt, dan wel een serre of loggia wordt gerealiseerd waardoor deze voorkeurswaarde op de scheidingsconstructie van de achtergelegen verblijfsruimte wordt bereikt;

1.29 geluidsgevoelige functie

bewoning of een andere geluidsgevoelige functie (of de gebouwen en terreinen die daartoe dienen) zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.30 gevoelige bestemming luchtkwaliteit

categorieën van gevallen zoals bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

1.31 helihaven

een terrein dat permanent is ingericht en uitgerust en geschikt is om te worden gebruikt door hefschroefvliegtuigen, dan wel een platform, dat is aangelegd op een bouwwerk, constructie of vaartuig en dat permanent is ingericht en uitgerust om te worden gebruikt door hefschroefvliegtuigen. Onder gebruik door hefschroefvliegtuigen wordt verstaan het van een helihaven opstijgen of daarop landen van hefschroefvliegtuigen, alsmede alle andere bewegingen van zodanig vliegtuig en handelingen op de helihaven die daarmee direct verband houden;

1.32 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.

1.33 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;

1.34 kantoor:

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, daaronder tevens begrepen vergaderaccommodatie;

1.35 nutsvoorzieningen:

een voorziening ten behoeve van de distributie van gas, water en elektriciteit, en de telecommunicatie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen, warmte/koudeopslagbronnen, en (ondergrondse) bergbezinkbassins;

1.36 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;

1.37 openbare ruimte:

voet- en fietspaden, pleinen, groenvoorzieningen en water, met in begrip van bij deze voorzieningen behorende nutsvoorzieningen, bermen, taluds, waterlopen en waterbouwkundige kunstwerken, ondergrondse afvalsystemen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen;

1.38 peil:

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

1.39 plan

het bestemmingsplan Westpoort met identificatienummer **NL.IMRO.0398.BP35WESTPOORT-ON01** van de gemeente Heerhugowaard

1.40 prostitutie:

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

1.41 vliesgevel:

een bouwkundige constructie aangebracht aan de buitenzijde van een gevel met het doel een geluidsreductie op deze gevel te bewerkstelligen als gevolg waarvan voldaan wordt aan het gestelde in de Wet geluidhinder, en waarbij de afstand tussen geluidwerende vlies en gevel tenminste 0,5 meter is en waarbij er tussen geluidwerende vlies en gevel sprake is van buitenlucht, met openingen ten behoeve van de luchtverversing met een capaciteit van tenminste 6 dm³ per seconde per m² vloeroppervlak van de geluidgevoelige functie.

1.42 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;

1.43 voorgevelrooilijn:

alle naar de naastgelegen wegen toegekeerde bouwgrenzen van het hoofdgebouw;

1.44 zorggerelateerde bedrijvigheid:

al dan niet commerciële vormen van bedrijvigheid gerelateerd aan de gezondheidszorg, zoals bijvoorbeeld preventie, revalidatie, scholing en medisch onderzoek;

1.45 zorghotel:

een zorginstelling gericht op het verstrekken van logies al dan niet in combinatie met het verstrekken van maaltijden en dranken voor gebruik ter plaatse, alsmede voor gastenverblijf en ondergeschikte congresfaciliteiten.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 lengte, breedte en diepte van gebouwen:

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

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c. q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.7 afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

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

2.8 ondergeschikte bouwdelen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bouw- en/of bestemmingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen;
- b. ventilatiekanalen, schoorstenen, liftkokers, zonnepanelen, trappenhuisen en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen,
- c. luifels, erkers, balkons en overstekende daken en andere vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Maatschappelijk

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. medische, paramedische en sociaal- medische voorzieningen, waaronder een medisch centrum met de daarbijbehorende cyclotrons en radiotherapiebunkers;

met (een) bij deze medische voorzieningen behorende en/ of daaraan ondersteunende voorzieningen zijnde:

- b. laboratoria, onderwijs- en onderzoeksfaciliteiten;
- c. zorghotel;
- d. familiehuis;
- e. gebedsruimten, uitvaartcentrum, mortuarium;
- f. zorggerelateerde bedrijvigheid;
- g. logistiek centrum;
- h. een helihaven met bijbehorende voorzieningen;

alsmede ten behoeve van:

- i. zelfstandige detailhandel;
- j. zelfstandige kantoren;
- k. bedrijven en bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - Bedrijventerreinen;

met de daarbij behorende

- l. ondergrondse en bovengrondse parkeervoorzieningen met de daarbij behorende in- en uitritten en voorrijmogelijkheden;
- m. ondergeschikte kantoren ten dienste van de bestemming;
- n. ondergeschikte horecavoorzieningen ten dienste van de bestemming;
- o. ondergeschikte detailhandel ten dienste van de bestemming;
- p. ondergeschikte dienstverlening ten dienste van de bestemming;
- q. ondergeschikte onderwijs- en onderzoeksfaciliteiten ten dienste van de bestemming;
- r. de daarbij behorende verkeers- en groenvoorzieningen, wegen en (fiets)paden, kunstwerken, nutsvoorzieningen, onderdoorgangen, laad- en losplaatsen, busplein, openbare ruimte, water, tuinen, erven en terreinen en dergelijke.

3.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' mogen gebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het maximale brutovloeroppervlakte (bvo) bedraagt 200.000 m²;
- b. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, uitgezonderd ondergrondse bebouwing;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- d. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding- accent' mag een hoogbouwaccent worden gebouwd met een maximale hoogte van 35 m en een maximaal bebouwingspercentage van 25%, met uitzondering van de functie als bedoeld in artikel 3.1 onder l;
- f. voor ondergrondse gebouwen, met inbegrip van ondergrondse parkeergarages, geldt een maximale bouwdiepte van 2 bouwlagen;

- g. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dienen gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies uitsluitend ter plaatse van die geluidgevoelige functie, te zijn voorzien van een dove gevel dan wel van een vliesgevel.

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 terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van geluidschermen mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van vrijstaande technische voorzieningen mag niet meer dan 30 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van masten en palen mag niet meer dan 9 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, indien advisering van de Regionale Brandweer daartoe aanleiding geeft en voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, nadere eisen stellen aan bouwplannen met betrekking tot de situering van vluchtwegen van de te vestigen bestemmingen ter vergroting van de zelfredzaamheid van gebruikers van de bouwwerken en ten aanzien van de ontruimingsmogelijkheden van die bouwwerken;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan bouwplannen met betrekking tot ondergrondse bebouwing inhoudende dat maatregelen dienen te worden getroffen welke noodzakelijk zijn om grondwateroverlast te voorkomen. In dat kader kunnen burgemeester en wethouders van een initiatiefnemer van een bouwplan verlangen een onderzoek naar de effecten op het grondwater aan hen te overleggen;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan bouwplannen met een bouwhoogte van 30 meter of meer met betrekking tot de plaatsing en vormgeving van bouwwerken ter voorkoming of beperking van windhinder. In dat kader kunnen burgemeester en wethouders tevens van een initiatiefnemer van een bouwplan verlangen een windtunnelonderzoek aan hen te overleggen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Voor de in artikel 3.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

- a. het medisch centrum als bedoeld in 3.1 onder a is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk -1';
- b. de helihaven met bijbehorende voorzieningen als bedoeld in 3.1 onder h is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk -2';
- c. voor de functie van zelfstandige detailhandel als bedoeld in lid 1 onder i geldt een maximaal brutovloeroppervlakte (bvo) van 2.000 m², met dien verstande dat de maximale brutovloeroppervlakte (bvo) per vestiging niet meer dan 1000 m² mag bedragen;
- d. voor de functie van zelfstandig kantoor als bedoeld in lid 1 onder j geldt dat deze uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk- 3';
- e. voor de functie van bedrijven en bedrijfsactiviteiten, zoals bedoeld in lid 1 onder k geldt dat deze uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk -3';
- f. voor de functies genoemd onder 3.1 onder m tot en met q geldt dat de gezamenlijke oppervlakte ten behoeve van deze functies ten hoogste 30% van het totale brutovloeroppervlakte (bvo) aan gebouwen ten behoeve van de bestemming mag bedragen;
- g. voor zover onder de in artikel 3.1 genoemde functies tevens een gevoelige bestemming luchtkwaliteit wordt begrepen, dan is deze uitsluitend toegestaan buiten een afstand van 50 m vanaf de rand van de Westtangent.

3.5 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1. onder g voor (delen van) gebouwen indien is aangetoond dat ter plaatse (van het betreffende deel van) die gevel:

- a. wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder;
- b. dan wel wordt voldaan aan de vastgestelde hogere waarde, onder voorwaarde dat de geluidgevoelige bestemming beschikt over een geluidluwe zijde.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 onder k ten behoeve van bedrijven en bedrijfsactiviteiten die

- a. niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Bedrijventerreinen voorkomen en niet meer milieuhinder veroorzaken dan functies die vallen onder de toegestane categorieën;
- b. al dan niet na uitbreiding of wijziging vallen onder één of meer categorieën hoger in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - Bedrijventerreinen dan toegestaan, mits de desbetreffende functie niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen onder de toegestane categorieën.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. straten en wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. kunstwerken, zoals viaducten, tunnels, bruggen;
- d. parkeervoorzieningen, alsmede in- en uitritten;

met de daarbij behorende

- e. taluds;
- f. bermen en beplanting en overige groenvoorzieningen;
- g. geluid- en luchtschermen;
- h. waterlopen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. straatmeublaar;
- k. ondergrondse afvalcontainers;
- l. ondergrondse infrastructuur;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. andere bijbehorende verkeerskundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Verkeer' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Voor wegen geldt mag worden voorzien in maximaal 2 rijstroken, waarbij opstelvakken, invoegstroken, uitvoegstroken en parkeerstroken niet worden meegerekend als rijstrook.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval begrepen het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:

1. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van automatenhallen, seksinrichtingen, raam- resp. straatprostitutie en prostitutiebedrijven, telefoneerinrichtingen of belhuis, smartshops, en internetcafés;
2. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen
3. het opslaan of storten van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, buiten erven van gebouwen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gericht beheer van de gronden.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van dit plan ten aanzien van:

- a. het afwijken van de in het plan voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 10%;
- b. geringe afwijkingen die in het belang zijn van een ruimtelijke en/of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, wegen en anderszins, of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer bedraagt dan 3 meter;
- c. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter, met uitzondering van erf- en perceelsafscheidingen;
- d. het plaatsen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van vlucht- en/of noodtrappen;
- e. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat niet voor bewoning bestemde openbare nutsgebouwen, wachthuizen ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, toiletgebouwen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen, worden gebouwd, mits de inhoud per gebouw maximaal 50 m³ bedraagt;
- f. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de hoogte van bouwwerken wordt vergroot voor de bouw van opbouwen voor technische installaties op daken, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftopbouwen, ventilatie-installaties en soortgelijke bouwwerken, die anders hun functie niet kunnen vervullen.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen te behoeve van de praktische uitvoering van het plan met dien verstande, dat de afwijking ten hoogste 5 m mag bedragen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

9.1.1 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.

9.1.2 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%.

9.1.3 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.

9.2 Overgangsrecht gebruik

9.2.1 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.

9.2.2 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.

9.2.3 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.

9.2.4 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 10 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Westpoort" van de gemeente Heerhugowaard.