

Bestemmingsplan Actualisatieplan Heerhugowaard 2016



Heerhugowaard
Stad van kansen

vastgesteld

Actualisatieplan Heerhugowaard 2016

Inhoudsopgave

Planregels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende Regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	12
Artikel 3	Agrarisch	12
Artikel 4	Agrarisch - 1	13
Artikel 5	Agrarisch met waarden	14
Artikel 6	Bedrijf	15
Artikel 7	Bedrijf - 1	18
Artikel 8	Gemengd	21
Artikel 9	Horeca - 1	25
Artikel 10	Tuin	28
Artikel 11	Tuin - 1	29
Artikel 12	Tuin - 2	30
Artikel 13	Tuin, Tuin-1, Tuin-2	31
Artikel 14	Verkeer	32
Artikel 15	Verkeer - 1	33
Artikel 16	Water	34
Artikel 17	Wonen	35
Artikel 18	Wonen - 1	38
Artikel 19	Wonen - 2	41
Artikel 20	Wonen, Wonen-1, Wonen-3	43
Artikel 21	Wonen - Uit te werken	44
Artikel 22	Waarde - Archeologie 3	46
Artikel 23	Waarde - Archeologie 4	48
Artikel 24	Waarde - Cultuurhistorie	50
Artikel 25	Waterstaat - Waterkering	52
Hoofdstuk 3	Algemene regels	54
Artikel 26	Anti-dubbeltelregel	54
Artikel 27	Algemene aanduidingsregels	55
Artikel 28	Wro-zone -dakterrassen	56
Artikel 29	Algemene afwijkingsregels	57
Artikel 30	Algemene wijzigingsregels	59
Hoofdstuk 4	Overgangs- en Slotregels	60
Artikel 31	Overgangsrecht	60
Artikel 32	Slotregel	61

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende Regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan Actualisatieplan Heerhugowaard 2016 met identificatienummer NL.IMRO.0398.BP59ACTUALISATIE3-VA01 van de gemeente Heerhugowaard.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan-huis-gebonden beroep:

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

1.6 ABC goederen:

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

1.7 agrarisch bedrijf:

Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waarbij het bewerken, verwerken en/of bewaren van die gewassen en/of dieren op het eigen bedrijf is toegestaan, daaronder medebegrepen het bewerken, verwerken en/of bewaren van gewassen en/of dieren van derden als aanvulling op het eigen productieniveau, waarbij het eigen productieniveau niet mag worden overschreden en waarbij naar vorm onderscheid wordt gemaakt in:

1.7.1 *grondgebonden agrarisch bedrijf / niet grondgebonden agrarisch bedrijf*

een agrarisch bedrijf, waarvan de exploitatie geheel of nagenoeg geheel wordt ontleend aan de groeikracht van de grond als agrarisch productiemiddel (grondgebonden agrarisch bedrijf), danwel een agrarisch bedrijf, waarvan de exploitatie niet of nauwelijks wordt ontleend aan de groeikracht van de grond als agrarisch productiemiddel (niet grondgebonden agrarisch bedrijf) en naar omvang in:

a volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf met volledige werkgelegenheid voor ten minste één arbeidskracht met een aanvaardbaar inkomen, waarbij de continuïteit van het bedrijf voor langere termijn is gewaarborgd;

b reëel agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf met werkgelegenheid voor ten minste een halve arbeidskracht, waarbij de continuïteit van het bedrijf voor langere termijn is gewaarborgd en dat als doelstelling heeft door te groeien naar een volwaardig agrarisch bedrijf;

c deeltijd agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf met werkgelegenheid voor minder dan een halve arbeidskracht, maar wel met marktorientatie, waarbij de continuïteit van het bedrijf voor langere termijn is gewaarborgd;

d **hobby agrarisch bedrijf**

een bedrijf met een omvang van ten minste 1,5 hectare land, het erf daarbij inbegrepen, in eigendom, pacht of een combinatie daarvan en dat een agrarische productie ontplooit van minimaal 5 standaardbedrijfseenheden of een gelijke productieomvang uitgedrukt in soortgelijke eenheden;

1.8 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.

1.9 bebouwing:

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

1.10 bebouwingspercentage:

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

1.11 bed & breakfast:

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

1.12 bedrijfsgebouw:

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

1.13 bedrijfsvloeroppervlakte:

De totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.14 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.

1.15 bestaand gebruik

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

1.16 bestaand aantal woningen

Het aantal woningen dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan legaal aanwezig is en/of in uitvoering is krachtens een bouwvergunning/omgevingsvergunning voor het bouwen en/of gebruiken van een woning, dan wel nog gebouwd kan worden met gebruikmaking van een reeds verleende vrijstelling op grond van de WRO, een ontheffing op basis van de Wro of een afwijkingsprocedure op basis van de Wabo.

1.17 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 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.

1.20 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.

1.21 bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.22 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.

1.23 bouwperceel:

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

1.24 bouwperceelgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.25 bouwvlak:

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

1.26 bouwwerk:

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

1.27 dak:

Iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk.

1.28 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.

1.29 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.

1.30 dienstverlening:

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

1.31 eerste bouwlaag:

De begane grondlaag.

1.32 erfafscheiding

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

1.33 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.

1.34 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.

1.35 extensieve dagrecreatie:

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

1.36 gebouw:

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

1.37 glastuinbouwbedrijf:

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

1.38 groothandel:

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

1.39 hoofdgebouw:

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

1.40 horecabedrijf:

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

1.40.1 horeca van categorie 1

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

1.40.2 horeca van categorie 2

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

1.40.3 horeca van categorie 3

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

1.40.4 horeca van categorie 4

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

1.40.5 horeca van categorie 5

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

1.41 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.

1.42 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;

1.43 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.

1.44 kampeerplaats:

een terreingedeelte bestemd voor het plaatsen van één kampeermiddel;

1.45 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.

1.46 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.

1.47 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.

1.48 kunstobject:

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

1.49 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.

1.50 landbouwhuisdieren

Dieren die, als ze volwassen zijn, een schofthoogte van 50 cm of meer hebben.

1.51 ligplaats:

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

1.52 mantelzorg:

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

1.53 natuurvriendelijke oever:

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

1.54 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.

1.55 ontmoetingsplaats:

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

1.56 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.

1.57 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.

1.58 perceelsafscheiding

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

1.59 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, tuinrichtingsartikelen, woninginrichting en meubelen.

1.60 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.

1.61 prostitutie:

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

1.62 recreatief medegebruik:

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

1.63 recreatieve bewoning:

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

1.64 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.

1.65 snijdende voorgevellijn:

de voorgevellijn van een woning of woningrij, welke de voorgevellijn van de dwars daarop geplaatste woningrij kruist;

1.66 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.

1.67 toonzaal/showroom:

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

1.68 trekkershut:

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

1.69 verkoopvloeroppervlakte:

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

1.70 voorgevel:

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

1.71 voorgevelrooilijn:

Alle naar de naastgelegen wegen toegekeerde bouwgrenzen van het hoofdgebouw en het denkbeeldig verlengde daarvan of de lijn die op de verbeelding is opgenomen als 'gevellijn'.

1.72 waterpeil:

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

1.73 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.

1.74 woning:

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

1.75 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.

1.76 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.

1.77 woonschip:

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

1.78 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 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

Bij het bepalen van de bouwhoogte wordt gebruik gemaakt van Bijlage 2 Wijze van meten.

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

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

Bij het bepalen van de goothoogte wordt gebruik gemaakt van Bijlage 2 Wijze van meten

2.5 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.

2.6 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.

2.7 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 Agrarisch

De regels ten aanzien van de bestemming Agrarisch, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2014, worden als volgt gewijzigd:

De in artikel 3.1. opgenomen bestemmingsomschrijving wordt gewijzigd met dien verstande dat toegevoegd wordt: paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij".

Artikel 4 Agrarisch - 1

De regels ten aanzien van de bestemming Agrarisch-1, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2014 worden als volgt gewijzigd:

- a. De in artikel 4.1. opgenomen bestemmingsomschrijving wordt gewijzigd met dien verstande dat toegevoegd wordt: paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij".
- b. Artikel 4.4. Afwijken van de bouwregels wordt aangevuld met een lid e waarin opgenomen is:
 - e. Het bepaalde in artikel 4.2.4 onder e ten behoeve van overige overige installaties ten behoeve van het productieproces voor glastuinbouw waarbij de aanvrager van de omgevingsvergunning voor de bouw van een warmteopslaginstallatie een beeldkwaliteitsplan overlegt, waaruit de inpassing van de warmteopslaginstallatie in het landschap blijkt en er geen sprake is van een installatie waarbij geen nadelige effecten zijn in de zin van het besluit Externe Veiligheid Inrichtingen.

Artikel 5 Agrarisch met waarden

De regels ten aanzien van de bestemming Agrarisch met waarden, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2014 worden als volgt gewijzigd:

Artikel 5.1. Bestemmingsomschrijving wordt gewijzigd met dien verstande dat de in artikel 5.1 onder g genoemde paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij", komt te vervallen.

Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De in het bestemmingsplan Actualisatieplan Heerhugowaard 2016 voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de milieucategorieën 1 en 2 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige- en Bevi inrichtingen;
 2. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voeding- en genotmiddelen;
- b. ter plaatse van de nadere aanduiding:
 1. (atelier): een atelier;
 2. (bedrijfswoning): een bedrijfswoning;
 3. (dansschool): een dansschool;
 4. (detailhandel perifeer) detailhandel perifeer;
 5. (detailhandel volumineus) detailhandel volumineus;
 6. (groothandel) een groothandel;
 7. (kantoor) een kantoor;
 8. (nutsvoorzieningen) nutsvoorzieningen;
 9. (materiaalverhuur) verhuur van bouwmaterialen, aanverwante artikelen en materialen;
 10. (sportcentrum) een sportcentrum;
 11. (wellnesscentrum) een wellnesscentrum;
 12. (welzijnsinstelling) een welzijnsinstelling;
 13. (zorginstelling) een zorginstelling;

en de bij de bestemming behorende:

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

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bestaande gebouwen mogen worden gehandhaafd, verbeterd en vernieuwd en mogen worden uitgebreid, indien is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- b. een gebouw mag uitsluitend binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- c. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
- d. indien op de verbeelding geen bebouwingspercentage staat aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
- e. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
- f. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (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 e.d. worden niet getoetst aan de goothoogte;
- i. maximaal 30% van het brutovloeroppervlak mag ten behoeve van de functie kantoor worden gebruikt, met een maximum van 2.000 m²;
- j. op percelen met de nadere aanduiding (k) kantoor mag 100% van het bouwvlak benut worden voor de functie kantoor;
- k. bebouwing ten behoeve van openbare- en nutsvoorzieningen is toegestaan tot een oppervlak van maximaal 25 m² en een hoogte van 3,0 meter;

- l. van de eis dat een bouwwerk binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak moet worden gebouwd, mag worden afgeweken voor het overschrijden van de bouwgrens ten behoeve van het maken van: galerijen, balkons en (brand)trappen en trappenhuizen tot een breedte van maximaal 2,00 meter en luifels tot een breedte van maximaal 2,50 meter;
- m. 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.

6.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

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

6.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van reclametekens voor bedrijven mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van reclametekens voor bedrijfsverzamelgebouwen mag niet meer dan 5,0 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 8,00 meter bedragen, met uitzondering van kunstobjecten waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12,00 meter.

6.3 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 maximumafstand van de bebouwing tot de zijdelingse bouwperceelsgrenzen.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage 1 bij dit bestemmingsplan onder de milieucategorieën 1 en 2;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in lid 6.1;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 4.1 ten behoeve van:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een naast hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 4.1 indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 4.1, maar niet in de Lijst van bedrijven wordt genoemd;
- b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die, hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 4.1, niet in de Lijst van bedrijven wordt genoemd;

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitwerp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

6.6 Wijzigingbevoegdheid

6.6.1 Toestaan bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een nadere aanduiding voor een bedrijfswoning als bedoeld in 4.1. op de verbeelding toe te voegen danwel te verwijderen met dien verstande dat;

- a. toevoegen uitsluitend mogelijk is indien er sprake is van een bestaande bedrijfswoning die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning die is afgegeven voorafgaand aan het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- b. verwijdering uitsluitend mogelijk is indien de bedrijfswoning gedurende een half jaar niet meer in gebruik is en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

6.6.2 Toestaan bedrijfsactiviteit

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om overeenkomstig artikel 3.6 Wro, de van deze regels deel uitmakende Lijst van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven kan worden gewijzigd, indien en voor zover een wijziging van de milieubelasting van de desbetreffende typen van bedrijven daartoe aanleiding geeft.

6.6.3 Verplaatsen nadere aanduiding

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening te wijzigen in die zin dat de aanduiding op panden binnen de bestemming Bedrijf mag worden gewijzigd onder de voorwaarde dat het opnemen van een nieuwe aanduiding op een pand gepaard gaat met de verwijdering van een zelfde aanduiding op een ander pand binnen het plangebied.

Artikel 7 Bedrijf - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De in het bestemmingsplan Actualisatieplan Heerhugowaard 2016 voor Bedrijf - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkooppunt voor motorbrandstoffen, inclusief LPG, met bijbehorende afleveringszuilen, en ondergrondse / bovengrondse tanks ten behoeve van opslag van brandstoffen;
- b. 1 bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- c. detailhandel / shop;
- d. garage;
- e. wasstraat;
- f. kantoren;
- g. bijbehorende bouwwerken;

met de daarbij behorende:

- h. wegen en paden;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. erven en terreinen;
- k. kunstobjecten
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder luifels;

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen de op verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de bedrijfswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" worden gebouwd;
- c. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
- d. indien op de verbeelding geen bebouwingspercentage staat aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
- e. de goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
- f. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
- g. goten van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen e.d. worden niet getoetst aan de goothoogte;
- h. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 4,00 meter.
- i. van de eis dat een bouwwerk binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak moet worden gebouwd, mag worden afgeweken voor het overschrijden van de bouwgrens ten behoeve van het maken van: galerijen, balkons en (brand)trappen en trappenhuizen tot een breedte van maximaal 2,00 meter en luifels tot een breedte van maximaal 2,50 meter;
- j. van de eis dat een bouwwerk binnen een op de verbeelding aangegeven bouw- of bestemmingsvlak moet worden gebouwd mag worden afgeweken voor het overschrijden van die bouw- of bestemmingsgrens ten behoeve van het maken van: goot- en dakoverstekken, plinten, pilasters, kozijnen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten e.d. tot een breedte van maximaal 0,60 meter.

7.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels;

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend ten behoeve van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. het maximum oppervlak aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 60 m²;
- d. ten aanzien van aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende

bouwwerken geldt, dat:

1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5,50 meter;
 2. de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- e. ten aanzien van vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt, dat:
1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 meter;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 meter.

7.2.3 *Bouwwerken geen gebouw zijnde*

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

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8,00 meter, met uitzondering van luifels, waarvoor een maximum bouwhoogte van 6,00 meter geldt en erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,00 meter;
- b. de oppervlakte van luifels binnen het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 420 m².

7.3 **Specifieke gebruiksregels**

7.3.1 *Gebruik van de woning*

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

- a. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling, een webwinkel of gastouderopvang onder de voorwaarden dat:
 1. niet meer dan 1/3e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbij behorende bijgebouwen, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
 2. geen omgevingsvergunning of meldingsplicht op grond van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer of andere milieuwetgeving vereist is;
 3. detailhandel uitsluitend is toegestaan in producten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd.
 4. een vloeroppervlakte van ten minste 5 m² bij een breedte van ten minste 1,8 meter en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 meter beschikbaar blijft voor bergruimte;
 5. bij het gebruik van een garage, parkeergelegenheid op het eigen erf mogelijk is en wordt verwezenlijkt;
 6. bij een webwinkel opslag van goederen binnen het maximaal toegestane oppervlakte voor de bedrijfsmatige activiteit blijft, geen afhaaladres en geen uitstalling ten verkoop aanwezig is;
 7. bij gastouderopvang het aantal op te vangen kinderen niet meer mag bedragen dan 6.
- b. bed en breakfast: voor ten hoogste 2 kamers en maximaal 4 slaapplekken in de woning en/of in de bijbehorende bouwwerken van de woning voor een oppervlakte van maximaal 50 m².
- c. Mantelzorg, onder de voorwaarde dat:
 1. door een deskundige is aangetoond dat de verzorging in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden noodzakelijk is;
 2. door de vestiging van extra woonruimte er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van omwonenden en bedrijven;
 3. brandveiligheid gewaarborgd is;
 4. parkeren plaatsvindt op eigen erf;
 5. na afloop van de zorgverlening de extra woonruimte niet meer wordt gebruikt voor inwoning of bijwoning, maar het geheel weer door de hoofdbewoner in gebruik wordt genomen.

7.3.2 *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.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

7.4.1 Afwijken t.b.v. bed & breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.3.1 onder b. voor een bed en breakfast accommodatie voor ten hoogste 5 kamers en maximaal 10 slaapplekken, waarbij het oppervlak van de bed en breakfast accommodatie niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlak van de woning en de bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 125 m² onder de voorwaarde dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig is.

Artikel 8 Gemengd

8.1 Bestemmingsomschrijving

De in het bestemmingsplan Actualisatieplan Heerhugowaard 2016 voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijf, indien het bedrijf valt onder de in bijlage 1 genoemde milieucategorieën 1, 2 of 3, zoals aangegeven op de verbeelding, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel perifeer" perifere detailhandelsvestigingen, mede inbegrepen de handel in (brom)fietsen en elektrisch aangedreven voertuigen met uitzondering van elektrische auto's, waarvan maximaal één perifere detailhandelsvestiging gericht is op de verkoop van consumentenelectronica en aanverwante producten, met de daarbij behorende groothandelsactiviteiten/toonzalen/showrooms, waarbij toonzalen c.q. showrooms een minimum oppervlakte moeten hebben van 500 m²;
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd - bouwmarkt": maximaal twee bouwmarkten;
- e. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd - ABC": detailhandel in ABCgoederen;
- f. ter plaatse van de aanduiding "kantoor": zelfstandige kantoren;
- g. scholen met een regionale functie, voorzover wordt voldaan aan de Wet Geluidhinder;
- h. dienstverlenende bedrijven, (medische) instellingen/gezondheidszorg;
- i. ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met categorie 2" zijn horecafuncties toegestaan tot en met categorie 2 als bedoeld in de begripsbepalingen van artikel horeca van categorie 2;
- j. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" zijn bestaande bedrijfswoningen toegestaan;
- k. sport en recreatieve activiteiten; waaronder sporthallen, schietinrichtingen, binnenbanen, boogbanen, indoorgolf, sportscholen en gymnastiekzalen;
- l. voorzieningen voor het openbaar bestuur;
- m. kantoren, voor zover deze ten dienste staan van de op het perceel gevestigde productiebedrijven;

met de daarbijbehorende:

- n. tuinen, erven en terreinen;
- o. parkeervoorzieningen;
- p. groenvoorzieningen;
- q. wegen, straten en paden;
- r. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de onder 8.1 genoemde bestemmingen gelden de volgende bepalingen:

- a. nieuwbouw is toegestaan en de bestaande gebouwen mogen worden gehandhaafd, verbeterd, vernieuwd en uitgebreid, indien is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- b. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. is een ondergrondse parkeervoorziening buiten het bouwvlak toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - tweezijdige presentatie" dienen gebouwen voorzien te zijn van een tweezijdige presentatie van gebouwen, richting spoor- en straatzijde;
- e. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - representatief" dienen gebouwen te worden gesitueerd met de voorzijde naar de straatzijde, met dien verstande dat er representatieve bebouwing gerealiseerd moet worden met een tweezijdige presentatie, richting straatzijde en Westtangent-zijde;
- f. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding

- "maximum bouwhoogte (m)" is aangegeven;
- g. bestaande bedrijfswoningen mogen worden gehandhaafd, vernieuwd en vergroot tot een maximum van 600 m³;
 - h. bebouwing ten behoeve van horeca ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met categorie 2" is toegestaan hetzij in een zelfstandig gebouw hetzij als in een onderdeel van een bedrijfsgebouw, tot een oppervlak van maximaal 400 vierkante meter;
 - i. het bouwen van utilitaire bouwwerken, waarvan de oppervlakte niet meer dan 25 m² en de hoogte niet meer dan 3,5 meter mag bedragen, is toegestaan;
 - j. de minimum afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelgrens en achterliggende bouwperceelgrens moet minimaal 2,5 meter bedragen, behoudens fietsenstallingen.

8.2.2 *Bouwwerken geen gebouw zijnde*

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

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

8.3 **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 maximumafstand van de bebouwing tot de zijdelingse bouwperceelgrenzen.

8.4 **Afwijken van de bouwregels**

8.4.1 *Zelfstandige stalling*

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het bouwen van vrijstaande of aangebouwde kleine gebouwtjes zoals rijwieloverkappingen, portiersloges, traforuimten, voorzieningen ten behoeve van duurzame energie, wachthuisjes en dergelijke, buiten het bouwvlak met een maximum oppervlakte van 30 m² en geen grotere hoogte dan 3,00 meter, mits voldaan kan worden aan de eigen parkeerbehoefte;

8.4.2 *Vlaggenmasten*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het overschrijden van de maximum hoogte van reclametekens ten behoeve van vlaggenmasten met een maximum hoogte van 12,00 meter;

8.4.3 *Verhogen bouwhoogte*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het verhogen van de bouwhoogte met 5,00 meter onder de volgende voorwaarden:

- a. de bebouwing bijdraagt aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Deze ontheffingsmogelijkheid is niet toepasbaar bij de bouwhoogte tot 45,00 meter.

8.4.4 *Overschrijden bouwgrens*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het gedeeltelijk buiten het bouwvlak bouwen van een bedrijfsgebouw, mits:

- a. De breedte niet meer is dan de 70% van de gevelbreedte;
- b. De uitbouw overschrijding van de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 2,50 meter;
- c. De afstand tot de perceelgrens ten minste 5,00 meter is;
- d. Er aangetoond kan worden dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig blijft.
- e. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.
- f. De verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampbestrijding gewaarborgd is.

8.4.5 *Toestaan ondergeschikte detailhandelactiviteiten*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten tot 10% van de vloeroppervlakte met een maximum van 100 m².

8.5 **Specifieke gebruiksregels**

8.5.1 *Gebruik van de woning*

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

- a. Bed & breakfast: voor ten hoogste 2 kamers en maximaal 4 slaapplekken in de woning en/of bijbehorende bouwwerken van de woning voor een oppervlakte van maximaal 50 m²
- b. Mantelzorgmantelzorg, onder de voorwaarde dat:
 1. door een deskundige is aangetoond dat de verzorging in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden noodzakelijk is;
 2. door de vestiging van extra woonruimte er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van omwonenden en bedrijven;
 3. brandveiligheid gewaarborgd is;
 4. parkeren plaatsvindt op eigen erf;
 5. na afloop van de zorgverlening de extra woonruimte niet meer wordt gebruikt voor inwoning of bijwoning, maar het geheel weer door de hoofdbewoner in gebruik wordt genomen.

8.5.2 *Strijdig gebruik*

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- c. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel en perifere detailhandel als bedoeld in 8.1 onder b en c;
- d. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn;
- e. horeca, met uitzondering van de horecagelegenheden zoals bedoeld in 8.1 onder h;
- f. bedrijfswoningen, hieronder begrepen het realiseren van woonruimte in een gedeelte van een bedrijfsgebouw, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoningen zoals bedoeld in 8.1 onder g.

8.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

8.6.1 *afwijken t.b.v. bedrijfsactiviteiten*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 8.1 ten behoeve van:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een naast hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 8.1 indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 8.1, niet in de Lijst van bedrijven wordt genoemd;
- b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die, hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 8.1, niet in de Lijst van

bedrijven wordt genoemd;

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

8.6.2 Afwijken t.b.v. bed & breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.1 onder a. voor een bed & breakfastaccomodatie voor ten hoogste 5 kamers en maximaal 10 slaappleaatsen, waarbij de oppervlakte van de bed & breakfastaccomodatie niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken met een maximum van 125 m² onder de voorwaarde dat er voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf aanwezig is.

8.7 Wijzigingsbevoegdheid

8.7.1 Toestaan bedrijfsactiviteit

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de van deze regels deel uitmakende Lijst van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven kan worden gewijzigd, indien en voor zover een wijziging van de milieubelasting van de desbetreffende typen van bedrijven daartoe aanleiding geeft.

8.7.2 Toestaan bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een aanduiding voor een bedrijfswoning als bedoeld in 8.1 onder g op de verbeelding toe te voegen danwel te verwijderen met dien verstande dat;

- a. toevoegen uitsluitend mogelijk is indien er sprake is van een bestaande bedrijfswoning die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning die is afgegeven voorafgaand aan het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- b. verwijdering uitsluitend mogelijk is indien de bedrijfswoning gedurende een half jaar niet meer in gebruik is en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

Artikel 9 Horeca - 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

De in het bestemmingsplan Actualisatieplan Heerhugowaard 2016 voor Horeca - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven die gelet op de aard en de omvang zowel uit functionele als uit milieu-overwegingen niet of nauwelijks storend werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze bedrijven en waarbij het accent ligt op het verstrekken van maaltijden (restaurant);
- b. ter plaatse van de aanduiding "terras" voor terras;
- c. ter plaatse van de aanduiding "pension" een inrichting gericht op het verstrekken van nachtverblijf;
- d. ter plaatse van de aanduiding "wonen" wonen vanaf de tweede bouwlaag is toegestaan;
- e. bijbehorende bouwwerken;

met de daarbij behorende:

- f. wegen en paden;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. kunstobjecten;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder speeltoestellen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de verbeelding aangegeven;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de verbeelding aangegeven;
- d. goten van bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte.

9.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. buiten het bouwvlak mag maximaal 15 m² aan bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bouwwerk waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van bouwtechnische regelgeving nodig is;
- c. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3,00 meter;
- d. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 4,50 meter bedragen.

9.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,00 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1,20 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 8,00 meter bedragen, met uitzondering van kunstobjecten waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12,00 meter.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Gebruik van de woning

In iedere woning en/of bijbehorend bouwwerk is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling, waaronder een webwinkel alsmede gastouderopvang, bed & breakfast en mantelzorg 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 daar bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
- b. geen vergunning- en/of meldingsplicht op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving vereist is;
- c. bij het gebruik van een garage, parkeergelegenheid op het eigen erf mogelijk is en gerealiseerd wordt;
- d. een vloeroppervlak van ten minste 5 m² bij een breedte van ten minste 1,8 meter en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 meter beschikbaar blijft voor bergruimte;
- e. detailhandel uitsluitend is toegestaan in producten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd;
- 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 mag bedragen dan 6;
- h. bed en breakfast: voor ten hoogste 2 kamers en maximaal 4 slaapplekken in de woning en/of in de bijbehorende bouwwerken van de woning voor een oppervlakte van maximaal 50 m².
- i. Mantelzorg, onder de voorwaarde dat:
 1. door een deskundige is aangetoond dat de verzorging in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden noodzakelijk is;
 2. door de vestiging van extra woonruimte er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van omwonenden en bedrijven;
 3. brandveiligheid gewaarborgd is;
 4. parkeren plaatsvindt op eigen erf;
 5. na afloop van de zorgverlening de extra woonruimte niet meer wordt gebruikt voor inwoning of bijwoning, maar het geheel weer door de hoofdbewoner in gebruik wordt genomen.

9.3.2 Strijdig gebruik

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

- a. 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 (cafeteria, lunchroom, tearoom, broodjeszaak, ijssalon, enzovoorts);
- b. 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 (café, bar, café-restaurant en zaalverhuur);
- c. horecabedrijven die gelet op de aard en de omvang zowel uit functionele als uit milieuoverwegingen in ernstige mate storend werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze bedrijven en waarbij het accent ligt op dansen (discotheek);
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

9.4 Afwijken van de gebruiksregels

9.4.1 Afwijken t.b.v. bed&breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.3.1 onder h. voor een bed en breakfast accommodatie voor ten hoogste 5 kamers en maximaal 10 slaapplekken, waarbij het oppervlak van de bed en breakfast accommodatie niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlak van de woning en de bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 125 m² onder de voorwaarde dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig is.

Artikel 10 Tuin

10.1 Bestemmingsomschrijving

De in het bestemmingsplan Actualisatieplan Heerhugowaard 2016 voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erfverhardingen;
- b. als er een garageoprit aanwezig is, het parkeren op die garageoprit;
- c. natuurvriendelijke oevers als de bestemming 'Tuin' grenst aan de bestemming 'Water'.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Uitbouw en entree

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

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

10.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van:

De realisering van een carport ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport' met een maximale breedte van 3,0 meter en een maximale lengte van 6,0 meter onder de voorwaarde dat:

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

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de tuin als parkeerplaats, buiten de garageoprit.

Artikel 11 Tuin - 1

11.1 Bestemmingsomschrijving

De in het bestemmingsplan Actualisatieplan Heerhugowaard 2016 voor 'Tuin - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erfverhardingen;
- b. als er een garageoprit aanwezig is, het parkeren op die garageoprit;
- c. het parkeren buiten de garageoprit van maximaal 1 personenauto per woning;
- d. natuurvriendelijke oevers als de bestemming 'Tuin-1' grenst aan de bestemming 'Water'.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Uitbouw en entree

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

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

11.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van:

De realisering van een carport ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport' met een maximale breedte van 3,0 meter en een maximale lengte van 6,0 meter onder de voorwaarde dat:

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

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Strijdig gebruik

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

Artikel 12 Tuin - 2

12.1 Bestemmingsomschrijving

De in het bestemmingsplan Actualisatieplan Heerhugowaard 2016 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 buiten de garageoprit van maximaal 2 personenauto's per woning;
- d. natuurvriendelijke oevers als de bestemming 'Tuin - 2' grenst aan de bestemming 'Water'.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Uitbouw en entree

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

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

12.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van:

De realisering van een carport ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport' met een maximale breedte van 3,0 meter en een maximale lengte van 6,0 meter onder de voorwaarde dat:

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

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Strijdig gebruik

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

Artikel 13 Tuin, Tuin-1, Tuin-2

De regels ten aanzien van de bestemmingen Tuin, Tuin-1 en Tuin-2, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Heerhugowaard Kern Noord worden als volgt gewijzigd.

13.1 Tuin

Artikel 10 wordt aangevuld met:

Artikel 10.4 Afwijken van de gebruiksregels:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 10.3.1. en erfverharding ten behoeve van een parkeerplaats toe te staan bij hoekpercelen mits de deze verharding niet leidt tot een nadelige verkeerssituatie en er een positief stedenbouwkundig advies is afgegeven.

13.2 Tuin-1

Artikel 11.4 Afwijken van de gebruiksregels:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 11.3.1. en erfverharding bij hoekpercelen ten behoeve van een parkeerplaats toe te staan mits de deze verharding niet leidt tot een nadelige verkeerssituatie en er een positief stedenbouwkundig advies is afgegeven.

13.3 Tuin-2

Artikel 12.4 Afwijken van de gebruiksregels:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 12.3.1. en erfverharding bij hoekpercelen ten behoeve van een parkeerplaats toe te staan mits de deze verharding niet leidt tot een nadelige verkeerssituatie en er een positief stedenbouwkundig advies is afgegeven.

Artikel 14 Verkeer

14.1 Bestemmingsomschrijving

De in het bestemmingsplan Actualisatieplan Heerhugowaard 2016 voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. water;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. verkeersvoorzieningen;
- g. gebouwen ten behoeve van openbare- en nutsvoorzieningen;

met de bij de bestemming behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken;
- i. kunstobjecten.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

14.2.2 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 niet meer dan 8,00 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer dan 12,00 meter bedragen.

Artikel 15 Verkeer - 1

15.1 Bestemmingsomschrijving

De in het Actualisatieplan 2016 voor 'Verkeer - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. straten;
- b. paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. verkeersvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water;
- g. ontmoetingsplaatsen;
- h. sport- en speelvoorzieningen;
- i. gebouwen ten behoeve van openbare- en nutsvoorzieningen;
- j. terrassen ter plaatse van de aanduiding 'terras';

met de bij de bestemming behorende:

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

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

15.2.2 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.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.2.2 onder a en toestaan dat de bouwhoogte van speeltoestellen maximaal 10 meter mag bedragen, mits de privacy van omliggende woningen niet wordt geschaad.

Artikel 16 Water

16.1 Bestemmingsomschrijving

De in het bestemmingsplan Actualisatieplan Heerhugowaard 2016 voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. groenvoorzieningen;
- c. het gebruik als ligplaats voor één woonschip ter plaatse van de aanduiding woonschepenligplaats;

met de bij de bestemming behorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken;
- e. kunstobjecten;
- f. tewaterlaatplaatsen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

16.3 Specifieke gebruiksregels

16.3.1 Strijdig gebruik water

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend een ligplaats voor woonschepen als bedoeld in artikel 1 onder 1.77.

16.3.2 Strijdig gebruik woonschepenligplaats

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik ten behoeve van schepen waarvoor geen ligplaatsvergunning is afgegeven door de vaarwegbeheerder of waarvoor een waarvoor geen ligplaatsvergunning is aangevraagd;

Artikel 17 Wonen

17.1 Bestemmingsomschrijving

De in het bestemmingsplan Actualisatieplan Heerhugowaard 2016 voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met de daarbij behorende:

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

17.2 Bouwregels

17.2.1 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 van dakkapellen 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 0,50 meter.

17.2.2 Bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde

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

- a. bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. voor het bouwen van bijgebouwen buiten het bouwvlak geldt dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde 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 m²;
 2. voor zover de gronden als bedoeld onder 1 een oppervlakte hebben van meer dan 120 m²; 10% van het oppervlak meer dan 120 m² mag worden bebouwd tot een bebouwd oppervlak van ten hoogste 20 m² boven de in onder b 1 van dit lid genoemde maximum oppervlakte;
- c. bijgebouwen 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 bijgebouwen geldt, dat:
 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 meter;
 2. de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;

- e. ten aanzien van vrijstaande bijgebouwen geldt, dat:
 - 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 meter;
 - 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 meter;
- f. 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 voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2,00 meter mag bedragen en erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1,30 meter mag bedragen.

17.2.3 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 tervisielegging van dit bestemmingsplan, een dakkapel niet gerealiseerd kan worden, mag, ten behoeve van de bouw van een dakopbouw aan de achterzijde van de woning de op verbeelding aangegeven bouwhoogte met 2,00 meter worden verhoogd, mits de ruimte tussen de onderzijde van de dakopbouw en de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, minimaal het equivalent van drie rijen dakpannen bedraagt;
- b. een dakopbouw is niet toegestaan bij een doorlopende kap over meerdere verdiepingen;
- c. bij tot één blok behorende rijenwoningen, waar op het tijdstip van de ter visie legging van dit bestemmingsplan reeds dakopbouwen aan de voor- en achterzijde of de achterzijde van de woning aanwezig zijn, mag, om de reeds aanwezige situatie te kunnen herhalen, de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte ten behoeve van de bouw van een dakopbouw 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.

17.3 Specifieke gebruiksregels

17.3.1 Gebruik van de woning

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

- a. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling, een webwinkel of gastouderopvang onder de voorwaarden dat:
 - 1. niet meer dan 1/3e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbij behorende bijgebouwen, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
 - 2. geen omgevingsvergunning of meldingsplicht op grond van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer of andere milieuwetgeving vereist is;
 - 3. detailhandel uitsluitend is toegestaan in producten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd.
 - 4. een vloeroppervlak van ten minste 5 m² bij een breedte van ten minste 1,8 meter en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 meter beschikbaar blijft voor bergruimte;
 - 5. bij het gebruik van een garage, parkeergelegenheid op het eigen erf mogelijk is en wordt verwezenlijkt;
 - 6. bij een webwinkel opslag van goederen binnen het maximaal toegestane oppervlak voor de bedrijfsmatige activiteit blijft, geen afhaaladres en geen uitstalling ten verkoop aanwezig is;
 - 7. bij gastouderopvang het aantal op te vangen kinderen niet meer mag bedragen dan 6.
- b. bed en breakfast: voor ten hoogste 2 kamers en maximaal 4 slaapplekken in de woning en/of in de bijbehorende bouwwerken van de woning voor een oppervlakte van maximaal 50 m².
- c. mantelzorg, onder de voorwaarde dat:
 - 1. door een deskundige is aangetoond dat de verzorging in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden noodzakelijk is;
 - 2. door de vestiging van extra woonruimte er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van omwonenden en bedrijven;
 - 3. brandveiligheid gewaarborgd is;
 - 4. parkeren plaatsvindt op eigen erf;

5. na afloop van de zorgverlening de extra woonruimte niet meer wordt gebruikt voor inwoning of bijwoning, maar het geheel weer door de hoofdbewoner in gebruik wordt genomen.

17.3.2 Aantal woningen

Het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal.

17.3.3 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, anders dan bepaald in lid 17.3.1 onder c ;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik van de woning voor meer dan één huishouden.

17.4 Afwijken van de gebruiksregels

17.4.1 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.

17.4.2 Afwijken bed & breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.3.1 onder b voor een bed & breakfastaccomodatie voor ten hoogste 5 kamers en maximaal 10 slaapplekken, waarbij de oppervlakte van de bed & breakfastaccomodatie niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken met een maximum van 125 m² onder de voorwaarde dat er voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf aanwezig is.

17.4.3 Afwijken aantal woningen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.3.2 en meer woningen toestaan onder de voorwaarden dat:

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

17.4.4 Afwijken strijdig gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het verbod om de woning te gebruiken voor meer dan één huishouden als bedoeld lid 17.3.3 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 18 Wonen - 1

18.1 Bestemmingsomschrijving

De in het bestemmingsplan Actualisatieplan Heerhugowaard 2016 voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, uitsluitend in de vorm van vrijstaande woningen;
- b. bijgebouwen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning uitgesloten' is geen mantelzorgfunctie toegestaan.

met de bij de bestemming behorende:

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

18.2 Bouwregels

18.2.1 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.

18.2.2 Bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde

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

- a. bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. voor het bouwen van bijgebouwen geldt dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde 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 m²;
 2. voor zover de gronden buiten het bouwvlak een oppervlakte hebben van meer dan 120 m², 10% van het oppervlak meer dan 120 m² mag worden bebouwd tot een bebouwd oppervlak van ten hoogste 20 m² boven de in onder b 1 van dit lid genoemde maximum oppervlakte;
- c. bijgebouwen 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 bijgebouwen 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 bijgebouwen geldt, dat:
 - 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 meter;
 - 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 meter;
 - f. 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.

18.2.3 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 tervisielegging van dit bestemmingsplan, een dakkapel niet gerealiseerd kan worden, mag, ten behoeve van de bouw van een dakopbouw aan de achterzijde van de woning, de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte met 2,00 meter worden verhoogd, mits de ruimte tussen de onderzijde van de dakopbouw en de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, minimaal het equivalent van drie rijen dakpannen bedraagt.
- b. een dakopbouw is niet toegestaan bij een doorlopende kap over meerdere verdiepingen.

18.3 Specifieke gebruiksregels

18.3.1 Gebruik van de woning

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

- a. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling, een webwinkel of gastouderopvang onder de voorwaarden dat:
 - 1. niet meer dan 1/3e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbij behorende bijgebouwen, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
 - 2. geen omgevingsvergunning of meldingsplicht op grond van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer of andere milieuwetgeving vereist is;
 - 3. detailhandel uitsluitend is toegestaan in producten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd.
 - 4. een vloeroppervlak van ten minste 5 m² bij een breedte van ten minste 1,8 meter en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 meter beschikbaar blijft voor bergruimte;
 - 5. bij het gebruik van een garage, parkeergelegenheid op het eigen erf mogelijk is en wordt verwezenlijkt;
 - 6. bij een webwinkel opslag van goederen binnen het maximaal toegestane oppervlak voor de bedrijfsmatige activiteit blijft, geen afhaaladres en geen uitstalling ten verkoop aanwezig is;
 - 7. bij gastouderopvang het aantal op te vangen kinderen niet meer mag bedragen dan 6.
- b. bed en breakfast: voor ten hoogste 2 kamers en maximaal 4 slaapplekken in de woning en/of in de bijbehorende bouwwerken van de woning voor een oppervlakte van maximaal 50 m².
- c. mantelzorg, onder de voorwaarde dat:
 - 1. door een deskundige is aangetoond dat de verzorging in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden noodzakelijk is;
 - 2. door de vestiging van extra woonruimte er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van omwonenden en bedrijven;
 - 3. brandveiligheid gewaarborgd is;
 - 4. parkeren plaatsvindt op eigen erf;
 - 5. na afloop van de zorgverlening de extra woonruimte niet meer wordt gebruikt voor inwoning of bijwoning, maar het geheel weer door de hoofdbewoner in gebruik wordt genomen.

18.3.2 Aantal woningen

Het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal.

18.3.3 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, anders dan bepaald in lid 18.3.1 onder c ;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik van de woning voor meer dan één huishouden.

18.4 Afwijken van de gebruiksregels

18.4.1 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.

18.4.2 Afwijken bed & breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.3.1 onder b voor een bed & breakfastaccomodatie voor ten hoogste 5 kamers en maximaal 10 slaapplekken, waarbij de oppervlakte van de bed & breakfastaccomodatie niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken met een maximum van 125 m² onder de voorwaarde dat er voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf aanwezig is.

18.4.3 Afwijken aantal woningen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.3.2 en meer woningen toestaan onder de voorwaarden dat:

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

18.4.4 Afwijken strijdig gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het verbod om de woning te gebruiken voor meer dan één huishouden als bedoeld lid 18.3.3 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 19 Wonen - 2

19.1 Bestemmingsomschrijving

De in het bestemmingsplan Actualisatieplan Heerhugowaard 2016 voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, uitsluitend in de vorm van woongebouwen;
- met de bij de bestemming behorende:
- b. erven;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
 - d. maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de nadere aanduiding 'maatschappelijk'

19.2 Bouwregels

19.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mag uitsluitend een woongebouw gebouwd worden;
- b. het woongebouw mag uitsluitend binnen een 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.

19.2.2 Bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde

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

- a. bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. voor het bouwen van bijgebouwen buiten het bouwvlak geldt, dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde 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 m²;
 2. voor zover de onder het vorige lid bedoelde grond een oppervlakte heeft van meer dan 120 m²; 10% van het oppervlak meer dan 120 m² mag worden bebouwd tot een bebouwd oppervlak van ten hoogste 20 m² boven de in onder b 1 van dit lid genoemde maximum oppervlakte;
- c. bijgebouwen 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 bijgebouwen geldt, dat:
 1. de bouwhoogte mag niet meer dan 3,50 meter bedragen;
 2. de goothoogte mag niet hoger zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;

- e. ten aanzien van vrijstaande bijgebouwen geldt, dat:
 - 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 meter;
 - 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 meter;
- f. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte mag niet meer 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.

19.3 Specifieke gebruiksregels

19.3.1 Gebruik van de woning

In iedere woning of bijgebouw 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 m², 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 m² 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. bij bed en breakfast ten hoogste 2 kamers en maximaal 4 slaappleaatsen in de woning en/of in de bijgebouwen van de woning worden aangeboden met een oppervlakte van maximaal 50 m².

19.3.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen 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.

19.4 Afwijken van de gebruiksregels

19.4.1 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.

Artikel 20 Wonen, Wonen-1, Wonen-3

De regels ten aanzien van het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan De Draai 2014 worden als volgt gewijzigd.

20.1 Wonen

De eerste regel in Artikel 13.2.2. onder b wordt gewijzigd in:

"voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken geldt dat:"

20.2 Wonen-1

De eerste regel in Artikel 14.2.2. onder b wordt gewijzigd in:

"voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken geldt dat:"

20.3 Wonen-3

De eerste regel in Artikel 15.2.2. onder b wordt gewijzigd in:

"voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken geldt dat:"

Artikel 21 Wonen - Uit te werken

21.1 Bestemmingsomschrijving

De in het bestemmingsplan Actualisatieplan Heerhugowaard 2016 voor Wonen - Uit te werken gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. voorzieningen, waaronder maatschappelijke voorzieningen, dienstverlenende bedrijven, horecabedrijven en detailhandelsbedrijven;
- c. verkeers- en parkeervoorzieningen, waaronder geluidbeperkende voorzieningen;
- d. sport- en speelvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen,
- f. water;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning uitgesloten' is geen mantelzorgfunctie toegestaan;

met de daarbij behorende:

1. gebouwen;
2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
3. tuinen en erven;
4. verhardingen;
5. groenvoorzieningen en water;
6. kunstwerken;
7. kunstobjecten

21.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in lid (21.1) omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

21.2.1 Ten aanzien van wonen

1. Het aantal te bouwen woningen bedraagt niet meer dan 3000;
2. De gemiddelde woningdichtheid varieert van 25 tot 35 woningen per hectare.
3. Ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven specifieke bouwaanduiding - Oostdijkzône varieert de gemiddelde woningdichtheid van 10 tot 20 woningen per hectare;
4. Het maximum aantal bouwlagen bedraagt niet meer dan 4.
5. Ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven specifieke bouwaanduiding - Oostdijkzône bedraagt het maximum aantal bouwlagen niet meer dan 3;
6. Ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven specifieke bouwaanduiding - Accent bedraagt het maximum aantal bouwlagen niet meer dan 6;
7. Binnen de op de verbeelding aangegeven vrijwaringszone - molenbiotop mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 4,75 respectievelijk 6.00 meter;
8. Ter plaatse van de bouwaanduiding 'nokrichting' in het gebied binnen de molenbiotopzone dient van de woningen zodanig te zijn dat de windreductie op de molen tot een minimum wordt beperkt;
9. Binnen het op de verbeelding met een functieaanduiding aangegeven gebied 'centrum' bedraagt het maximum aantal bouwlagen niet meer dan 8.
10. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2,50 meter, met uitzondering van antennes en kunstobjecten waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 12 meter.
11. De geluidsbelasting op de woningen vanwege wegverkeerslawaai bedraagt niet meer dan 48 dB(A) dan wel een door het college van burgemeester en wethouders voorafgaand aan de vaststelling van een uitwerkingsplan toegekende hogere waarde.

21.2.2 Ten aanzien van voorzieningen

- a. Ten behoeve van voorzieningen mogen gronden met een gezamenlijk oppervlak van niet meer dan 22.000 m² worden aangewezen;

- b. de hoogte van bouwwerken voor de voorzieningen en de combinatie van voorzieningen en wonen bedraagt niet meer dan 8 bouwlagen;

21.2.3 Ten aanzien van verkeers- en parkeervoorzieningen (waaronder geluidbeperkende voorzieningen)

- a. Ten behoeven verkeers- en openbare parkeervoorzieningen mogen gebouwen worden gebouwd met een inhoud van niet meer dan 25 m³ waaronder mede begrepen telefooncellen en wachthuisjes;
- b. De hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 2,50 meter;
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals masten, bruggen en kunstobjecten mag niet meer dan 12 meter bedragen.

21.2.4 Ten aanzien van groen-, sport- en speelvoorzieningen

- a. In de noordelijke helft van het plangebied worden sportvoorzieningen gerealiseerd.
- b. De inhoud van bouwwerken waaronder gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer mag ten hoogste 100 m³ bedragen;
- c. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 4 meter bedragen;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals masten, speeltoestellen, kunstobjecten en bruggen mag niet meer dan 12 meter bedragen.

21.2.5 Ten aanzien van water

- a. Minimaal 12% van de oppervlakte van het brutoplangebied moet worden bestemd voor water.
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals masten, bruggen en kunstobjecten mag niet meer dan 12 meter bedragen.

21.2.6 Ten aanzien van openbare nutsvoorzieningen

- a. De oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 25 m³;
- b. De bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals masten en kunstobjecten mogen niet meer dan 12 meter bedragen.

21.2.7 Ten aanzien van wegverkeerslawaaï

De bouw van geluidgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan indien voldaan kan worden aan de in de Wet geluidhinder gestelde norm van 48 dB, dan wel aan de door Burgemeester en Wethouders verleend hogere grenswaarde.

21.3 Bouwregels

21.3.1 Voorlopig bouwverbod

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken mag niet worden verleend zolang de globale bestemming niet is uitgewerkt.

21.4 Afwijken van de bouwregels

21.4.1 Doorbreken bouwverbod

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken kan worden verleend zodra het desbetreffende uitwerkingsplan of een concept daarvoor ter inzage is gelegd, dan wel nog niet ter inzage is gelegd maar voldoende concreet is en naar verwachting rechtskracht zal verkrijgen.

Artikel 22 Waarde - Archeologie 3

22.1 Bestemmingsomschrijving

De in het bestemmingsplan Actualisatieplan Heerhugowaard 2016 voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemming(en).

22.2 Bouwregels

22.2.1 Bouwverbod

In afwijking van het bepaalde in de bouwregels van de andere daar voorkomende bestemmingen, mogen op de in lid 22.1 bedoelde gronden geen gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van:

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

22.2.2 Geen bouwverbod bij het niet verstoren van archeologische waarden

Burgemeester en wethouders verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 22.2.1, omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen of bouwwerken geen gebouw zijnde in overeenstemming met het bepaalde in regels van de andere daar voorkomende bestemming(en), indien is gebleken dat het oprichten van het gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische waarden.

22.2.3 Afwijken bij het verstoren van archeologische waarden

Voor zover het oprichten van het bouwwerk of een bouwwerk geen gebouw zijnde, waarvoor omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van de archeologisch waarden, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in lid 22.2.1, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:

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

22.2.4 Rapport

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

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

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

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in lid 22.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren, voor:

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

- b. bemalen.

22.3.2 Afwijken bij het verstoren van archeologische waarden

Voor zover de in lid 22.3.1 genoemde werken geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:

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

22.3.3 Rapport

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

22.3.4 Geen omgevingsvergunning vereist

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 22.3.1 is niet vereist voor:

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

Artikel 23 Waarde - Archeologie 4

23.1 Bestemmingsomschrijving

De in het bestemmingsplan Actualisatieplan Heerhugowaard 2016 voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemming(en).

23.2 Bouwregels

23.2.1 Bouwverbod

In afwijking van het bepaalde in de bouwregels van de andere daar voorkomende bestemmingen, mogen op de in lid 23.1 bedoelde gronden geen gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. ver-/herbouw van bestaande gebouwen ten behoeve van het bepaalde in regels van de andere daar voorkomende bestemming(en), als het bestaande bruto vloeroppervlak en of de inhoud van het gebouw, gelegen onder peil en tot 1,00 meter boven peil, niet worden vergroot of veranderd;
- b. bouwplannen, waarvoor niet dieper wordt ontgraven dan 0,40 meter;
- c. bouwplannen kleiner dan 2.500 m² en waarvoor dieper wordt ontgraven dan 0,40 meter.

23.2.2 Geen bouwverbod bij het niet verstoren van archeologische waarden

Burgemeester en wethouders verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 23.2.1, omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen of bouwwerken geen gebouw zijnde in overeenstemming met het bepaalde in regels van de andere daar voorkomende bestemming(en), indien is gebleken dat het oprichten van het gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische waarden.

23.2.3 Afwijken bij het verstoren van archeologische waarden

Voor zover het oprichten van het bouwwerk of een bouwwerk geen gebouw zijnde, waarvoor omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van de archeologisch waarden, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in lid 23.2.1, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:

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

23.2.4 Rapport

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

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

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

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in lid 23.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren, voor:

- a. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden, voor een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,40 meter;

- b. bemalen.

23.3.2 Afwijken bij het verstoren van archeologische waarden

Voor zover de in lid 23.3.1 genoemde werken geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:

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

23.3.3 Rapport

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

23.3.4 Geen omgevingsvergunning vereist

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 23.3.1 is niet vereist voor:

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

Artikel 24 Waarde - Cultuurhistorie

24.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

24.2 Bouwregels

24.2.1 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.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Het college van burgemeester en wethouders kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.2.1 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.

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

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

Het is verboden op of in de in lid 24.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders, ter plaatse van de in lid 24.1 bedoelde gronden, de volgende werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld

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

24.4.2 Uitzonderingsregel

Het verbod als bedoeld in lid 24.4.1 is niet van toepassing op werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden die:

- a. vallen onder normaal beheer en onderhoud;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

24.4.3 Toetsingscriteria voor het verlenen van de vergunning

De werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden als bedoeld in lid 24.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de waarde cultuur historie, zoals vastgelegd het rapport 'Gemeente Heerhugowaard een historisch-geografische inventarisatie (inclusief de karakteristieke bebouwing)' dat als **bijlage A** bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

24.4.4 Adviesprocedure

Alvorens over een omgevingsvergunning voor werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden (lid 24.4.1) te beslissen, winnen het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een deskundige op het gebied van cultuur omtrent de vraag of door de voorgenomen werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden de waarde cultuur, zoals vastgelegd het rapport 'Gemeente Heerhugowaard een historisch-geografische inventarisatie (inclusief de karakteristieke bebouwing)' niet onevenredig wordt geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

,

Artikel 25 Waterstaat - Waterkering

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, mede bestemd voor primaire en secundaire waterkering. De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' is primair ten opzichte van de andere daar voorkomende bestemmingen.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Bouwverbod

In afwijking van het bepaalde in de bouwregels van de andere daar voorkomende bestemmingen, mogen op de in lid 25.1 bedoelde gronden geen gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd.

25.2.2 Advies

Voordat wordt besloten omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder(s) van de waterkering over de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de belangen van de waterkering niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2.1 van in dit artikel voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde overeenkomstig de bestemming, indien de belangen van de waterkering daar niet onevenredig door worden geschaad.

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

25.4.1 Werken geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 25.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders, ter plaatse van de in lid 25.1 bedoelde gronden, de volgende werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

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

25.4.2 Uitzonderingsregel

Het verbod als bedoeld in lid 25.4.1 is niet van toepassing op werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden die:

- a. vallen onder normaal beheer en onderhoud;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

25.4.3 Toetsingscriteria voor vergunningverlening

De werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden als bedoeld in lid 25.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen van de waterkering.

25.4.4 Advies

Voordat wordt besloten omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder(s) van de waterkering over de vraag of door de voorgenomen uitvoering werken geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden de belangen van de waterkering niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 26 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 27 Algemene aanduidingsregels

27.1 Veiligheidszone - lpg

27.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd als veiligheidszone ter bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een verkooppunt voor lpg.

27.1.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden

Werken geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 27.1.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders, ter plaatse van de in lid 27.1.1 bedoelde gronden, de volgende werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

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

Uitzonderingsregel

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

- a. vallen onder normaal beheer en onderhoud;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Toetsingscriteria voor vergunningverlening

De 'werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden' zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen van de veiligheidszone.

Advies

Voordat wordt besloten omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning, winnen burgemeester en wethouders advies van een deskundige over de vraag of door de voorgenomen activiteiten het veiligheidsbelang niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

27.1.3 Specifieke gebruiks- en verbodsregels

Strijdig gebruik

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

- a. een gebruik van gronden en gebouwen voor kwetsbare of beperkt kwetsbare functies als bedoeld in het Bevi en het Revi , zoals die luiden op de dag van tervisielegging van dit bestemmingsplan.

Verbod

Het is verboden het reservoir voor lpg, het vulpunt voor lpg en afleveringszuilen voor lpg, zoals die op de verbeelding zijn vastgelegd door het middelpunt van de veiligheidszones - lpg:, te verplaatsen.

Artikel 28 Wro-zone -dakterrassen

Het bestemmingsplan ZuidOostHoek wordt als volgt gewijzigd:

Artikel 33: Wro-zone - dakterrassen komt te vervallen.

Artikel 29 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van:

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

29.1 Algemene Afwijkingsregels

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

- a. de bij recht op de verbeelding en/of in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages worden vergroot;
- b. bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter;
- d. de hoogte ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter;
- e. de maximale (bouw)hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
 1. de oppervlakte van de plaatselijke verhoging niet meer dan 10 m² bedraagt;
 2. de hoogte van de plaatselijke verhoging niet meer bedraagt dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw.

en afwijken van de bestemmingsregels voor het toestaan van:

- f. utilitaire bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen, waarvan:
 1. de goothoogte niet meer dan 3,00 meter mag bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 5,50 meter mag bedragen;
 3. de oppervlakte niet meer dan 25 m² mag bedragen.

29.2 Afwijkingsregels Mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen afwijken van het bepaalde in lid 17.2.2 onder a lid 18.2.2 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 bijgebouwen niet meer bedraagt dan 100 m², met dien verstande dat bij de

- bestemming 'Wonen' het gezamenlijk bebouwd oppervlak voor bijgebouwen niet meer bedraagt dan 75 % van de gronden als bedoeld in lid 17.2.2 onder a en b tot een maximum van 100 m²;
- c. door de bouw van extra woonruimte er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van omwonenden en bedrijven;
 - d. parkeren plaatsvindt op eigen erf;
 - e. er geen extra ontsluiting op de openbare weg nodig is;
 - f. bij de aanvraag voor de afwijking een bouwkundig rapport overlegt waarin een overzicht wordt gegeven van:
 - 1. de bestaande bouwkundige- en gebruikssituatie;
 - 2. de te treffen voorzieningen;
 - 3. de nieuwe inrichtingssituatie;
 - g. de voor mantelzorg gerealiseerde vrijstaande bijbehorende bouwwerken, na het beëindigen van de mantelzorgsituatie, niet gebruikt worden voor zelfstandige bewoning.

Artikel 30 Algemene wijzigingsregels

30.1 Snippergroen

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

- a. de wijzigingsbevoegdheid is alleen van toepassing op gronden met de bestemming 'Groen' of 'Verkeer - 1' die 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. indien vanuit stedenbouwkundig oogpunt noodzakelijk wordt de voorgevelrooilijn aangepast aan de gewijzigde bestemming en aangegeven op de verbeelding;
- e. de wijzigingsbevoegdheid heeft geen betrekking op het vestigen of uitbreiding van bouwvlakken.

30.2 Wijziging leidingtracé

Burgemeester en wethouders zijn, met in achtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd om het tracé van:

- hoofdtransportleidingen;
- hoogspanningsleidingen van 50 KV en hoger;
- buisleidingen voor het transport van brandbare gassen met een druk van 20 bar of hoger;
- buisleidingen voor het transport van brandbare vloeistoffen met een diameter van 400 mm en groter;
- buisleidingen voor het transport van giftige stoffen;
- buisleidingen met een diameter van 400 mm en groter en gelegen buiten de bebouwde kom;
- buisleidingen voor het transport van afvalwater van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier met een diameter van 400 mm en groter (hoofdleidingen van en naar de afvalwaterzuiveringsinrichting);
- optisch vrije paden (straalpaden).

met de bijbehorende dubbelbestemming te wijzigen, waarbij de volgende regels in acht worden genomen:

- a. wijziging uitsluitend mogelijk is bij bestaande leidingtracés;
- b. wijziging met instemming gebeurd van de leidingbeheerder;
- c. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid inzicht gegeven wordt in de planologische effecten (geluid, milieuzoneringen, water, luchtkwaliteit, bodem, cultuurhistorie en archeologie, ecologie, duurzaamheid en energie en/of externe veiligheid).

Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels

Artikel 31 Overgangsrecht

31.1 Overgangsrecht bouwwerken

31.1.1 *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.

31.1.2 *Afwijken van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van lid 31.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 31.1.1 met maximaal 10%.

31.1.3 *Illegale bouwwerken*

Lid 31.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar gebouwd zijn zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

31.2 Overgangsrecht gebruik

31.2.1 *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.

31.2.2 *Veranderen van strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, als bedoeld in lid 31.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

31.2.3 *Hervatten van strijdig gebruik*

Indien het gebruik, als bedoeld in lid 31.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

31.2.4 *Illegaal gebruik*

Lid 31.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 32 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Actualisatieplan Heerhugowaard 2016' van de gemeente Heerhugowaard.



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