

Bestemmingsplan Heerhugowaard-zuid, ontwikkelgebied



Heerhugowaard
Stad van kansen

voorontwerp

Heerhugowaard-zuid, ontwikkelgebied

Inhoudsopgave

Planregels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende Regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	12
Artikel 3	Groen	12
Artikel 4	Verkeer - 1	14
Artikel 5	Water	15
Artikel 6	Woongebied - 1	16
Artikel 7	Woongebied - 2	19
Artikel 8	Wonen - Uit te werken	22
Artikel 9	Leiding	25
Hoofdstuk 3	Algemene regels	27
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	27
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	28
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	29
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	31
Hoofdstuk 4	Overgangs- en Slotregels	32
Artikel 14	Overgangsrecht	32
Artikel 15	Slotregel	33

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende Regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan Heerhugowaard-zuid, ontwikkelgebied met identificatienummer NL.IMRO.0398.BP55HHWZUIDONTW-VO01 van de gemeente Heerhugowaard.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan-huis-gebonden beroep:

Een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een 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 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 1 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 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. evenementen;
 - b. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en ontmoetingsplaatsen;
 - c. geluidwerende voorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. kunstobjecten;
 - f. kunstwerken;
 - g. ontmoetingsplaatsen;
 - h. opstelplaatsen voor de Brandweer;
 - i. parkeervakken en parkeerstroken;
 - j. sport- en speelvoorzieningen;
 - k. tewaterlaatplaatsen;
 - l. verkeersvoorzieningen;
 - m. voet- en fietspaden;
 - n. water;
- met de bij de bestemming behorende
- o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ten hoogste 5% van de oppervlakte van de voor Groen bestemde gronden mag worden bebouwd;
- b. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 25 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.

3.2.2 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 geluidwerende voorzieningen niet meer dan 4,00 meter, 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.

3.2.3 Inrichtingseisen

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

- a. niet meer dan 15 % van de gronden mag worden verhard;
- b. voor zover de gronden liggen in de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' de hoogte van de opgaande beplanting niet meer dan 2,00 meter mag bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

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

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Gebruik ten behoeve van evenementen

3.4.2 *Strijdig gebruik*

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

Artikel 4 Verkeer - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De 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;
- met de bij de bestemming behorende:
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken;
 - k. kunstobjecten.

4.2 Bouwregels

4.2.1 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.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

4.3 Afwijken van de bouwregels

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

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Gebruik ten behoeve van evenementen

Voor het gebruik van de gronden ten behoeve van evenementen gelden de volgende regels:

- a. evenementen zijn alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- b. het aantal evenementen dat jaarlijks is toegestaan mag niet meer bedragen dan één- of meerdaagse evenementen;
- c. de duur van de meerdaagse evenementen mag niet meer bedragen dan maximaal dagen, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen;
- d. het aantal bezoekers voor de meerdaagse evenementen mag per meerdaags evenement maximaal bezoekers bedragen.
- e. de aard van de evenementen betreft sport, muziek en cultuur.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

5.2 Bouwregels

5.2.1 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.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

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

Artikel 6 Woongebied - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen in de vorm van vrijstaande-, dubbele-, rijwoningen en gestapelde woningen, tot een maximaal aantal woningen van 306;
- b. bijgebouwen; ;

met de bij de bestemming behorende:

- c. erven;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- e. natuurvriendelijke oevers als de openbare functies binnen de bestemming Woongebied - 1 grenzen aan de bestemming 'Water'.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- f. het maximale bebouwingspercentage van het hoofdgebouw is 35% van de bijbehorende gronden bij vrijstaande woningen;
- g. het maximale bebouwingspercentage van het hoofdgebouw is 50% van de bijbehorende gronden bij rijwoningen en dubbele woningen;
- h. 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;
- i. als geen aanduiding maximum bouwhoogte (m) is opgenomen mag de bouwhoogte van een gebouw niet meer bedragen dan 11,00 meter;
- j. als geen aanduiding maximum goothoogte (m) is opgenomen mag de goothoogte van een gebouw niet meer bedragen dan 6,50 meter;
- k. goten van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte;

6.2.2 Bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde

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

- l. bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- m. dienen op een afstand van niet minder dan 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel achter het verlengde daarvan, te worden gebouwd;
- n. In afwijking van het bepaalde onder het vorige lid zijn gebouwen en/of overkappingen toegestaan als deze minder dan 1 meter achter de voorgevel worden gebouwd als het gaat om:
 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;
- o. voor het maximale oppervlakte aan bijgebouwen 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 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;
- p. bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 - q. 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;
 - r. 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;
 - s. 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.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 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 slaapplekken in de woning en/of in de bijgebouwen van de woning worden aangeboden met een oppervlakte van maximaal 50 m².

6.3.2 Aantal woningen

Het aantal woningen bedraagt niet meer dan het in artikel 6.1 Bestemmingsomschrijving genoemde aantal.

6.3.3 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.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

6.4.1 *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.

6.4.2 *Afwijken bed & breakfast*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.3 Specifieke gebruiksregels 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.

6.4.3 *Afwijken aantal woningen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1 Bestemmingsomschrijving 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.

6.4.4 *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 6.3 Specifieke gebruiksregels 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 7 Woongebied - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen in de vorm van vrijstaande-, dubbele-, rijwoningen en gestapelde woningen, tot een maximaal aantal woningen van 177;
- b. bijgebouwen; ;

met de bij de bestemming behorende:

- c. erven;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- e. natuurvriendelijke oevers als de openbare functies binnen de bestemming Woongebied - 2 grenzen aan de bestemming 'Water'.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- f. het maximale bebouwingspercentage van het hoofdgebouw is 35% van de bijbehorende gronden bij vrijstaande woningen;
- g. het maximale bebouwingspercentage van het hoofdgebouw is 50% van de bijbehorende gronden bij rijwoningen en dubbele woningen;
- h. 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;
- i. als geen aanduiding maximum bouwhoogte (m) is opgenomen mag de bouwhoogte van een gebouw niet meer bedragen dan 11,00 meter;
- j. als geen aanduiding maximum goothoogte (m) is opgenomen mag de goothoogte van een gebouw niet meer bedragen dan 6,50 meter;
- k. goten van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte;

7.2.2 Bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde

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

- l. bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- m. dienen op een afstand van niet minder dan 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel achter het verlengde daarvan, te worden gebouwd;
- n. In afwijking van het bepaalde onder het vorige lid zijn gebouwen en/of overkappingen toegestaan als deze minder dan 1 meter achter de voorgevel worden gebouwd als het gaat om:
 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;
- o. voor het maximale oppervlakte aan bijgebouwen 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 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;

- p. bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- q. 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;
- r. 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;
- s. 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.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 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 slaapplekken in de woning en/of in de bijgebouwen van de woning worden aangeboden met een oppervlakte van maximaal 50 m².

7.3.2 Aantal woningen

Het aantal woningen bedraagt niet meer dan het in artikel 7.1 Bestemmingsomschrijving genoemde aantal.

7.3.3 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.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

7.4.1 *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.

7.4.2 *Afwijken bed & breakfast*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.3 Specifieke gebruiksregels 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.

7.4.3 *Afwijken aantal woningen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1 Bestemmingsomschrijving 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.

7.4.4 *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 7.3 Specifieke gebruiksregels 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 8 Wonen - Uit te werken

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Uit te werken' gronden zijn bestemd voor:

- a. gestapelde, rijwoningen, dubbele woningen en vrijstaande woningen, met inbegrip van bergingen, trappenhuizen en nevenruimten;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten Bedrijven en Milieuzonering' onder de milieucategorie 1 en 2 met uitzondering van geluidzoneringplichtige en Bevi- inrichtingen;
- d. tuinen en erven;
- e. water;
- f. verkeers- en parkeervoorzieningen;
- g. voet- en fietspaden;
- h. sport- en speelvoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen
- j. openbare nutsvoorzieningen;
- k. natuurvriendelijke oevers als de openbare functies binnen de bestemming Wonen - Uit te werken grenzen aan de bestemming 'Water'.

met de daarbij behorende

- l. kunstwerken;
- m. kunstobjecten.
- n. geluidwerende voorzieningen;

8.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in lid 8.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

8.2.1 Ten aanzien van wonen

a Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Het aantal te bouwen woningen bedraagt niet meer dan 273;
- b. het maximale bebouwingspercentage van het hoofdgebouw is 35% van de bijbehorende gronden bij vrijstaande woningen;
- c. het maximale bebouwingspercentage van het hoofdgebouw is 50% van de bijbehorende gronden bij rijwoningen en dubbele woningen
- d. de bouwhoogte van een eengezinswoning mag niet meer bedragen dan 11,00 en de hoogte van gestapelde woningen mag niet meer bedragen dan 23 meter;
- e. de goothoogte van een eengezinswoning mag niet meer bedragen dan 6,50;
- f. goten van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte;
- g. 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.

b Bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde

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

- h. bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- i. dienen op een afstand van niet minder dan 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel achter het verlengde daarvan, te worden gebouwd;
- j. In afwijking van het bepaalde onder het vorige lid zijn gebouwen en/of overkappingen toegestaan als deze minder dan 1 meter achter de voorgevel worden gebouwd als het gaat om:
 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;
- k. voor het maximale oppervlakte aan bijgebouwen 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 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;
- l. bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- m. 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;
- n. 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;
- o. 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.

c Parkeerbehoefte

Bij het uitwerken van de bestemming moet voldaan worden aan de dan geldende parkeernormen op basis van het gemeentelijk verkeersbeleid.

d Gebruiks- en afwijkingsregels

De gebruiksregels en de afwijking van bouw- en gebruiksregels zijn gelijk aan de bouw- en gebruiksregels bij de bestemming Woongebied 1.

8.2.2 Ten aanzien van maatschappelijke voorzieningen

- a. ten behoeve van de maatschappelijke voorzieningen mogen gronden met een gezamenlijk terreinoppervlak van niet meer dan 5.000 m² worden aangewezen;
- b. de hoogte van de bouwwerken voor maatschappelijke doeleinden mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- c. de gebouwen mogen in combinatie met andere functies worden gebouwd, waarbij de totale hoogte niet meer mag bedragen dan de grootst toegelaten hoogte van een van de te combineren functies;

8.2.3 Ten aanzien van bedrijven

- a. ten behoeve van de dienstverlenende bedrijven en kantoren mag in totaal een bedrijfsoppervlak van niet meer dan 5.000 m² worden aangewezen;
- b. van elk kleinschalig of dienstverlenend bedrijf mag de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 200 m² en van elk kleinschalig kantoor niet meer dan 150 m² b.v.o. bedragen;
- c. de hoogte van bouwwerken ten dienste van de onder a. genoemde doeleinden mag niet meer bedragen dan 12 meter; de gebouwen mogen in combinatie met andere functies worden gebouwd, waarbij de totale hoogte niet meer mag bedragen dan de grootst toegelaten hoogte van een van de

te combineren functies.

8.2.4 Ten aanzien van groen-, sport- en speelvoorzieningen

- a. binnen het plangebied dient een centraal speelveld te worden gerealiseerd;
- b. Naast het centrale speelveld zullen nog minimaal 4 speelvelden van maximaal 250 m² worden aangelegd;
- c. uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde met een maximale hoogte van 6 meter mogen worden gebouwd;
- d. het minimumpercentage groenvoorzieningen bedraagt 5% uit te werken gebied;
- e. de inhoud van bouwwerken, waaronder gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer, mag ten hoogste 100 m³ bedragen;
- f. bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten, speeltoestellen en bruggen, mogen ten hoogste 15 meter bedragen.

8.2.5 Ten aanzien van water

Uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde met een maximale hoogte van 3 meter mogen worden gebouwd.

8.2.6 Ten aanzien van openbare nutsvoorzieningen

Utilitaire bouwwerken mogen worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 20 m² en een hoogte van niet meer dan 4 meter.

8.3 Bouwregels

8.3.1 Voorlopig bouwverbod

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

8.4 Afwijken van de bouwregels

8.4.1 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 9 Leiding

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Bestemming

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van:

- a. ondergrondse leidingen voor gas, water, elektriciteit, riool en overige stoffen met een vrijwaringszone, waarvan de breedte van 3 meter ter weerszijden van de hartlijn van een leiding voor elektriciteit en water en 5 meter ter weerszijde van de hartlijn van een leiding voor gas en overige stoffen bedraagt;

en

- b. het bouwen van gebouwen ten dienste van de bedoelde leiding(en).

9.1.2 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 4,00 meter;
- b. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 25,00 m².

9.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 3,00 meter;

9.2.3 Bouwregels vanwege samenvallende bestemmingen

Gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, zijn uitsluitend toelaatbaar indien;

1. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
2. alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld in lid 30.2.3, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

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

9.3.1 Werken geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning nodig is

Het is verboden op of in de in lid 9.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders, ter plaatse van de in lid 9.1 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;

9.3.2 *Uitzonderingsregel*

Het verbod als bedoeld in lid 9.3.1 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.

9.3.3 *Toetsingscriteria voor vergunningverlening*

De werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden als bedoeld in lid 9.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen van de leiding.

9.3.4 *Adviesprocedure*

Alvorens over een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen met betrekking tot de samenvallende bestemming(en) (lid 9.2.3) of een omgevingsvergunning voor werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden (lid 9.3.1) te beslissen, winnen het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwwerken, werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 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 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Aantal woningen

Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan op basis van dit bestemmingsplan gerealiseerd kan worden of het aantal 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.

Artikel 12 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.

12.1 Algemene Afwijkingsregels

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

12.2 Afwijkingsregels Mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen afwijken 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 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 13 Algemene wijzigingsregels

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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

14.1.1 *Bouwregels*

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

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

14.1.2 *Afwijken van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van lid 14.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 14.1.1 met maximaal 10%.

14.1.3 *Illegale bouwwerken*

Lid 14.1.1 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.

14.2 Overgangsrecht gebruik

14.2.1 *Voortzetten van strijdig gebruik*

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

14.2.2 *Veranderen van strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, als bedoeld in lid 14.2.1, 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.

14.2.3 *Hervatten van strijdig gebruik*

Indien het gebruik, als bedoeld in lid 14.2.1, 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.

14.2.4 *Illegaal gebruik*

Lid 14.2.1 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 15 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Heerhugowaard-zuid, ontwikkelgebied' van de gemeente Heerhugowaard.



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