

Bestemmingsplan Heerhugowaard-zuid, ontwikkelgebieden



Heerhugowaard
Stad van kansen

vastgesteld

Heerhugowaard-zuid, ontwikkelgebieden

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Bijlagen bij toelichting	7
Bijlage 1 Advies Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord	8
Bijlage 2 Verslag informatieavond	11
Hoofdstuk 2 Inleiding	14
2.1 Algemeen	14
2.2 Plangebied	14
2.3 Doel	15
2.4 Geldende planologische regelingen	15
Hoofdstuk 3 Huidige situatie	16
3.1 Ontstaansgeschiedenis	16
Hoofdstuk 4 Beleidskaders	17
4.1 Inleiding	17
4.2 Rijksbeleid	17
4.3 Provinciaal en regionaal beleid	21
4.4 Gemeentelijk beleid	24
Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten	29
5.1 Inleiding	29
5.2 Geluidhinderaspecten	29
5.3 Milieuzoneringen	30
5.4 Water	32
5.5 Luchtkwaliteit	33
5.6 Bodem	33
5.7 Natuurwaarden	34
5.8 Cultuurhistorie en archeologie	35
5.9 Landschap en ecologie	38
5.10 Duurzaamheid en energie	38
5.11 Veiligheid	38
5.12 Externe veiligheid	39
5.13 Kabels, leidingen, straalpaden en andere belemmeringen	42
Hoofdstuk 6 Planbeschrijving	43
6.1 Inleiding	43
6.2 Ontwikkeling	43
6.3 Verkeersveiligheid	43
6.4 Duurzaamheid	44
Hoofdstuk 7 Juridische aspecten	45
7.1 Inleiding	45
7.2 Juridisch systeem	45
7.3 Inleidende regels	47
7.4 Bestemmingsregels	47
7.5 Algemene regels	49

7.6	Uitvoerbaarheid en handhaving	50
Hoofdstuk 8	Financieel-economische uitvoerbaarheid	52
8.1	Financieel-economische uitvoerbaarheid	52
Hoofdstuk 9	Overleg en inspraak	53
9.1	Uitkomsten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	53
9.2	Rapportering inspraak (cf. inspraakverordening)	53
	Planregels	55
Hoofdstuk 1	Inleidende Regels	56
Artikel 1	Begrippen	56
Artikel 2	Wijze van meten	63
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	64
Artikel 3	Groen	64
Artikel 4	Verkeer - 1	66
Artikel 5	Water	67
Artikel 6	Woongebied - 1	68
Artikel 7	Woongebied - 2	71
Artikel 8	Wonen - Uit te werken	74
Artikel 9	Leiding	77
Hoofdstuk 3	Algemene regels	79
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	79
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	80
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	81
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	83
Hoofdstuk 4	Overgangs- en Slotregels	84
Artikel 14	Overgangsrecht	84
Artikel 15	Slotregel	85
	Bijlagen regels	87
Bijlage 1	Wijze van meten	88
Bijlage 2	Staat van bedrijven en inrichtingen	90
Bijlage 3	Uitbouw aan voor- of zijgevel en overkapping	94

Toelichting

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Advies Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord

Memo

Aan : M. Waardenburg (gemeente Heerhugowaard)
Van : N.C.A. Verduin
Zaaknummer : 230369
Onderwerp : Jan Glijnisweg, Heerhugowaard
Datum : 27 november 2017

1. Aanleiding

T.b.v. het uitwerkingsplan, Plandeel 3B voor bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid van de gemeente Heerhugowaard, is een stedenbouwkundig plan opgesteld. De gemeente verzoekt na te gaan of er milieutechnische belemmeringen bestaan bij de voorgestelde invulling van het plangebied en dan met name de invloed van de geprojecteerde woningen op bestaande bedrijven en vice versa.

2. Beoordeling

De bedrijfsactiviteiten zijn nagelopen welke aan de percelen langs de Jan Glijnisweg mogelijk zijn en waar rekening mee moet worden gehouden in het kader van de planvorming (Heerhugowaard Zuid Plandeel 3B). Er is overlegd met Cor Lammerse (Toezicht & Handhaving, RUD) en de volgende voormalige agrarische inrichtingen zijn besproken:

- Jan Glijnisweg 3A (en 5): Op dit moment vindt hier caravanstalling plaats. Dit is geen milieurelevante activiteit.
- Jan Glijnisweg 7 (en 7A/B): In de bestaande loodsen zijn containers geplaatst en opslagen gebouwd. Er zijn tegens containers geplaatst op de verharde delen van het terrein. Dit type bedrijvigheid kan omschreven worden als 'opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)' volgens de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering 2009' van de VNG. Het betreft dan een milieucategorie 2 bedrijf. Het bedrijf is echter op zichzelf geen inrichting. De verhuur van opslagruimten is daarom niet meldingsplichtig. Daarnaast is er een ingenieursbureau gevestigd op de Jan Glijnisweg 7B. Dit is geen milieurelevante activiteit.

Met betrekking tot vergunningvrij bouwen zal moeten worden onderzocht welke mogelijkheden het bestemmingsplan biedt voor de functie "wonen" indien daar vergunningvrij functies waar langdurig personen verblijven zal dit bij de ruimtelijke onderbouwning moeten worden meegenomen.

Nieuwe bedrijven zullen aan het Activiteitenbesluit moeten voldoen. Wanneer hinder optreedt zal het bedrijf maatregelen moeten nemen. Met de bestaande bedrijven aan de Jan Glijnisweg hoeft strikt gezien geen rekening te worden gehouden omdat ze niet vallen onder het Activiteitenbesluit. De bedrijven kunnen namelijk niet gehinderd worden in hun bedrijfsactiviteiten. De bedrijven en de mogelijke hinder naar de omgeving dienen in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel beschreven te worden. Het belangrijkste bedrijf is de verhuur van opslagruimten. Het betreft extensieve opslag welke hoofdzakelijk in pandig geschiedt. Continue geluidproductie door ventilatoren of voertuigbewegingen wordt bij deze loodsen niet verwacht. Opslag van gevaarlijke stoffen is in deze opslagruimten niet toegestaan. Er zijn geen nutsvoorzieningen in de loodsen aanwezig. Er mogen geen activiteiten ontplooid worden in opslagruimten.

Er zijn een beperkt aantal nieuwe activiteiten toegestaan op de percelen aan de Jan Glijnisweg volgens het vigerende bestemmingsplan. Het betreft de bedrijven in de categorie 1 en categorie 2 die genoemd zijn in de bijlage 1 'Lijst van toegestane bedrijven' van het bestemmingsplan. Deze lijst correspondeert met de omschrijvingen uit lijst 1 van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. De volgende activiteiten worden genoemd:

- Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen <10 MVA
- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C;
- Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven;

- Autowasserij;
- Autobekleiderij;
- Handel in auto- en motorfietsonderdelen en accessoires;
- Groothandel in metalen en halffabricaten <2000 m2 bedrijfsoppervlak;
- Groothandel in hout en bouwmaterialen, algemeen <2000 m2 bedrijfsoppervlak;
- Pomp- en compressorstations van pijpleidingen;
- Personenautoverhuurbedrijven;
- Verhuurbedrijven voor roerende goederen, niet eerder genoemd.

En verder de opslagen uit de categorie 1 en 2 zoals genoemd in de bijlage van lijst 1 van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG:

- Propaan, butaan, LPG: Bovengronds < 2 m3;
- Brandbare vloeistoffen (in tanks) bovengronds: K3-klasse <10 m3;
- Brandbare vloeistoffen (in tanks) ondergronds: K1/K2/K3-klasse.

En verder de installaties uit de categorie 1 en 2 zoals genoemd in de bijlage van lijst 1 van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG:

- Rioolgemalen;
- Zendinstallaties GSM en UMTS;
- Zendinstallaties FM en TV.

De overige activiteiten zijn van een andere categorie (categorie 3.1 en hoger) en worden niet toegestaan volgens de bestemmingen op de betreffende percelen. Tot een ontwikkeling met de gebiedstypering 'rustige woonwijk' zal de normale richtafstand toegepast worden op het aspect geluid. Voor een milieucategorie 2 bedrijf geldt een richtafstand van 30 meter. Tot de geprojecteerde bouwvlakken is deze afstand aangehouden. Wanneer rekening wordt gehouden met het maximaal aan te bouwen deel in de vergunningvrije zone dan worden nagenoeg alle richtafstanden gehaald.

De hinderveroorzakende aspecten die voor kunnen komen bij de overblijvende activiteiten zijn vervoersbewegingen van personenvervoer en transport. Groothandels en autoservicebedrijven kennen een potentieel geringe tot potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking voor personenvervoer (P) ofwel goederenvervoer (G). De afscherpende werking van de bestaande bebouwing en de gunstige ligging van de inritten vanuit de Jan Glijnisweg ten opzichte van Plandeel 3B zorgen ervoor dat de kans op hinder klein is.

Bijlage 2 Verslag informatieavond

Reacties klankbordavond Project Land van Luna 2e fase d.d. 18 januari 2017		
nr	naam en adresgegevens	vragen / reacties
1	Mevr. M. van de Gragt Jan Glijnisweg 9a mvandergrag@live.nl	waar gaat de zwaluwtil heen? Hondentoiletten graag bij de entrees van het parkachtig gebied
2	fam. Van der Braber Lotte Beesedijk 1 1705 NA Heerhugowaard mariskavandenbraber@gmail.com	de nieuw te bouwen wijk moet ook via de Lotte Beesedijk de wijk verlaten. De verkeersdrukke wordt dan erg groot zeker als Reigerboys een tournooi heeft in het weekend staan er op de Lotte Beesedijk auto's geparkeerd wat nu al overlast geeft. Wat kan hieraan gedaan worden? Optie tijdens de bouw de opening naar de Jan Glijnisweg bij de Antonia Korvezeetuin tijdelijk open zetten
3	Mara van Delft Weegbree 6 1705 RA Heerhugowaard didididi66@hotmail.com	Het verkeer op de Oosttangent loopt nu al dagelijks vast rond de klok van 17.00 uur. Er is maar 1 weg richting de huidige woningen eals daar nog een 175 huishoudens bij komen, dan wordt het vreselijk voor vele bewoners van de Stad van de Zon
4	J. Kloes en I. Kloes Lotte Beesedijk 3 i.j.hhw@live.nl	Grote zorg om de Lotte Beesedijk te gebruiken als bouwweg /route schoolgaande kinderen, sportvelden, smalle weg met veel drempels, drukke op spitstijden, groot gevaar voor kinderen. Huidige afvalcontainers Lotte Beesedijk, op een te korte afstand van de aanliggende woning. Afvalcontainer kunststof belemmert het uitzicht, ook voor verkeer.
5	Marieke Affourtit Noorderlicht 51	Garage of verblijfsruimte , Alle recent verkochte projecten gaven de keus of garage of extra verblijfsruimte beneden. Wij zouden graag beide wilen (garage + extra ruimte)

	1704 ZM Heerhugowaard	Kap op garage , Extra ruimte boven de garage.
	mariekeafffourtit@gmail.com	
6	Paulien de Bruine	De bouwweg/ het bouwverkeer zal plaatsvinden over de Lotte Beesedijk. Dit zien wij als een gevaar cq probeem
	Lotte Beesedijk 9	omdat: Eerder de Lotte Beesedijk afgesloten is voor bouwverkeer vanwege gevaarlijke situaties mbt kinderen
	1705 NA Heerhugowaard	die naar school en de voetbal gaan. De straat niet geschikt is (te smal) voor bouwverkeer. Nu geeft het al problemen
	paulien.de.bruine@quicknet.nl	bij het passeren van een vrachtwagen/tractor en een personenauto. De ingang naar de nieuwe wijk vanaf de
		Lotte Beesedijk is niet geschikt voor groot verkeer zoals bv heimachines.
		Verkeersoverlast zoals verkeer in de vroege ochtend; geluid en trillingen.
		Het plan ziet er prachting uit, hopelijk is er voor bovenstaande problemen een oplossing.

Hoofdstuk 2 Inleiding

2.1 Algemeen

Op grond van artikel 3.1.2 van de Wet ruimtelijke ordening dienen bestemmingsplannen eenmaal in de tien jaar te worden herzien. Het bestemmingsplan 'Heerhugowaard-zuid, ontwikkelgebieden' is een vervolg van het op 28 oktober 2008 vastgestelde bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid. Dat bestemmingsplan zal tegen de tijd dat dit bestemmingsplan in procedure wordt gebracht het tijdstip van de herzieningsplicht genaderd zijn. Het herzien van dat bestemmingsplan past in het streven van de gemeente om te komen tot recente bestemmingsplannen die het hele grondgebied van de gemeente bestrijken.

Dit bestemmingsplan is als digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar plan opgezet. Verder wordt er gestreefd naar vrijwel identieke regels. Deze zijn eenvoudig opgesteld, zodat ze heldere richtlijnen geven voor de bebouwingmogelijkheden van de gronden en het gebruik van de gronden en gebouwen. In het kader van dienstverlening wordt het daarmee voor iedereen mogelijk om bestemmingsplankaarten en voorschriften ook thuis te raadplegen via het internet.

2.2 Plangebied

Voor de al gerealiseerde gebieden van de Stad van de Zon wordt een beheersverordening opgesteld. Een beheersverordening kan alleen gelden voor bestaande gebieden. Voor gebieden die nog in ontwikkeling zijn moet een bestemmingsplan worden vastgesteld.

Het plangebied bevat de delen van het gebied in en rond de Stad van de Zon die nog ontwikkeld moeten worden. Het gaat om het oostelijk deel van plandeel 4 (deel B), plandeel 3 (deels) en een enkel perceel ten zuiden van de Hemelboog.

Het plan bestaat uit

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



Figuur 1 Ligging van het plangebied

2.3 Doel

Met de herziening van het bestemmingsplan wordt een actueel juridisch-planologisch kader voor de toekomstige ontwikkelingen opgesteld. Daarbij wordt rekening gehouden met mogelijke toekomstige wensen. Daarnaast wordt rekening gehouden met een aantal voorziene ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied.

2.4 Geldende planologische regelingen

Het bestemmingsplan 'Heerhugowaard-zuid, ontwikkelgebieden' vervangt de volgende planologische regeling:

- Bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid

Hoofdstuk 3 Huidige situatie

3.1 Ontstaansgeschiedenis

Het gebied Stad van de Zon is stand gekomen op basis van de zgn. VINEX-taakstelling. Het is een afgerond en overzichtelijk plangebied, waarvan de loop van de plangrens op een logische wijze aansluit op de aanliggende bestemmingsplannen. Heerhugowaard-Zuid is ook een bijzonder gebied. Het is meer dan een woongebied van Heerhugowaard, het is meer dan een grootschalig recreatiegebied voor de omliggende gemeenten. Heerhugowaard-Zuid is het gebied, waar de drie HAL-gemeenten (Heerhugowaard, Alkmaar en Langedijk) op basis van de intergemeentelijke structuurvisie gekozen hebben een project te realiseren, waarin de functies wonen en recreëren op een nieuwe manier met elkaar in verband zijn gebracht en dat vooral op het gebied van duurzame energievoorziening, waterkwaliteit en natuurwaardenontwikkeling een zeer hoog ambitieniveau kent. Heerhugowaard-Zuid omvat ca. 120 hectare woongebied en 180 hectare recreatiegebied.

Het plangebied vertoont als gebied eenheid en samenhang. De realisatie van dit gebied heeft plaatsgevonden op basis van planologische uitwerkingen in de vorm van diverse (deel-) uitwerkingen en afwijkingen van het geldende bestemmingsplan. Voor het gebied Heerhugowaard-Zuid dat voor een groot deel gerealiseerd is, is voor het planologische beheer van het gebied een beheersverordening opgesteld.

Hoofdstuk 4 Beleidskaders

4.1 Inleiding

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

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

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

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

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

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

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

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

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

De volgende stappen zijn van belang:

- Aantonen dat er sprake is van een actuele regionale behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling. Van belang is of ergens anders in de regio al een ontwikkeling is gepland of plaatsvindt die in de behoefte kan voorzien. Voor het MCA is kan aan dit vereiste worden voldaan. De huidige locatie is verouderd en kan niet meer meegroeien in de gevraagde regionale zorgbehoefte. Er is sprake van een actuele (regionale) behoefte;
- Beantwoorden van de vraag of de behoefte te realiseren is door middel van herstructurering of transformatie binnen het bestaande stedelijke gebied. Bij een grootschalige ontwikkeling als de nieuwbouw van een ziekenhuis met ondersteunende voorzieningen als in het onderhavige geval is daar geen sprake van. Dus ook aan dit vereiste kan worden voldaan. Overigens is de gekozen locatie wel te definiëren als vallend binnen bestaand stedelijk gebied, die echter nog onbebouwd is.
- Wanneer de locatie niet binnen het bestaande stedelijke gebied is te realiseren, moet worden gezocht naar een locatie die goed ontsloten is of valt te ontsluiten. Ook aan dit vereiste kan worden voldaan. Het gekozen plangebied wordt multimodaal ontsloten.

4.2.2 Besluit algemene regels omgevingsrecht

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

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

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

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

4.2.3 Duurzaam veilig verkeer

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

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

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

4.2.4 Het Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die op 22 december 2009 in werking is getreden. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de Kader Richtlijn Water. Tevens bevat het Nationaal Waterplan een eerste beleidsmatige uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Deltacommissie. Als bijlage bij het ontwerp Nationaal Waterplan zijn beleidsnota's toegevoegd over waterveiligheid, het IJsselmeergebied en de Noordzee. Deze beleidsnota's vormen een nadere uitwerking en onderbouwing van de keuzes die in de hoofdtekst staan van het Nationaal Waterplan en dienen in samenhang ermee te worden gelezen. Tevens is een separate samenvatting opgesteld van de vier Stroomgebiedbeheerplannen. Deze maken alle onderdeel uit van het Nationaal Waterplan. Het Nationaal Waterplan beschrijft de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

4.2.5 Europese Kaderrichtlijn Water

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

4.2.6 AWBZ

Met het door het Rijk in 1998 in gang gezette proces van modernisering van de AWBZ heeft de vermaatschappelijking van de zorg een sterke impuls gekregen. Het beleid is gericht op minder opnames in instellingen (verzorgingshuis) en veel meer op extramurale voorzieningen om langer zelfstandig te kunnen blijven wonen. In de brief van VROM (Wonen en zorg op maat) wordt aangegeven, dat het Rijk mensen met een zorgbehoefte en andere sociaal zwakkeren, waaronder sommige ouderen, lichamelijk en / of verstandelijk gehandicapten en (ex)psychiatrische patiënten, optimale keuzemogelijkheden wil bieden en de kwaliteit van zorg wil vergroten. Deze mensen kiezen er meer en meer voor zo lang mogelijk zelfstandig te wonen en daar zorg te ontvangen of, als dit niet mogelijk is, in kleinschaligere zorginstellingen in de wijk te verblijven. Dit vraagt om een toenemende omvang en variatie van zorg- en woonzorgarrangementen.

4.2.7 Structuurvisie voor de Ondergrond

Er gebeurt steeds meer in de grond. Uit de ondergrond worden bijvoorbeeld drinkwater, aardgas en olie gewonnen. Daarnaast liggen er kabels en buisleidingen en worden er tunnels in gegraven. Ook worden steeds vaker warmte en koude in de grond opgeslagen, om de temperatuur van huizen en bedrijven mee te regelen. Het gebruik van de ondergrond is belangrijk voor bijvoorbeeld drinkwatervoorziening en energievoorziening. De ondergrond kan woningen of bedrijfspanden aardwarmte geven. Het kan dus belangrijk zijn om te weten welke mogelijkheden de bodem heeft.

De ministeries van Infrastructuur en Milieu en van Economische Zaken hebben de Ontwerp Structuurvisie Ondergrond opgesteld. Dit deden zij in samenwerking met bedrijven, burgers, provincies, gemeenten, waterschappen, kennisinstellingen en belangengroepen. De structuurvisie gaat over het beschermen van twee belangrijke bronnen in de diepe bodem die voor ons hele land belangrijk zijn: voldoende goed drinkwater en (duurzame) energie. Er staan afspraken in over nieuwe activiteiten in de diepe bodem. Dan gaat het om drinkwaterwinning uit grondwater en mijnbouw in de diepe ondergrond.

Deze afspraken zijn van belang voor bijvoorbeeld drinkwaterbedrijven, energieleveranciers, overheden en bewoners.

Het ontwerp van de Structuurvisie Ondergrond heeft tot en met 2 januari 2017 ter inzage gelegen.

4.3 Provinciaal en regionaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

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

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

4.3.2 Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan

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

Het rapport bevat informatie over:

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

Vlot en veilig

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

Ruimtelijke ontwikkelingen

De provincie werkt per speerpunt acties en projecten uit. Daarnaast wijst ze corridors en gebieden aan voor infrastructurele projecten.

4.3.3 Provinciaal Waterplan 2010-2015

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

- Met waterschappen en Rijkswaterstaat voldoende bescherming waarborgen van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico's via het principe: preventie (het op orde houden van de waterkeringen met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit), gevolgschade beperken (bijvoorbeeld waterbestendig bouwen daar waar nodig) en rampenbeheersing (bijvoorbeeld goede vluchtroutes en informatievoorziening).
- Met waterschappen, gemeenten en Rijkswaterstaat zorgen dat water in balans is en verantwoord benut en beleefd wordt door mens, natuur en bedrijvigheid. Het watersysteem en de beleving van het

water wordt versterkt door deze te combineren met natuurontwikkeling, recreatie en/of cultuurhistorie.

- Met gemeenten, waterschappen, Rijkswaterstaat en drinkwaterbedrijven zorgen voor schoon en voldoende water, door een kosteneffectief en klimaatbestendig grond- en oppervlaktewatersysteem.
- Met gemeenten, waterschappen en belanghebbenden zorgen voor maatwerk in het Noord-Hollandse grond- en oppervlaktewatersysteem.

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

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

4.3.4 Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2015

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

De activiteiten in de komende vier jaar moeten er in ieder geval toe leiden dat eind 2013 overal in Noord-Holland de zogeheten basiskwaliteit is bereikt. De basiskwaliteit is vastgelegd in Europese en nationale milieunormen en regels en hangt samen met de functie van een gebied: wonen, werken of recreëren.

Er zijn twee overkoepelende doelen:

- het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid, dier en plant.
- het stimuleren van duurzame ontwikkeling in Noord-Holland voor nu en in de toekomst, zonder afwenteling van de milieubelasting naar elders.

Om de doelen te bereiken worden activiteiten uitgevoerd op de volgende acht thema's:

- Afval
- Bodem
- Externe Veiligheid
- Geluid
- Geur
- Licht en donkerte
- Lucht
- Klimaat en energie

De keuze voor de activiteiten is gebaseerd op enerzijds de wettelijke taken, en anderzijds op de rol die de provincie kan spelen. Ook sluiten de activiteiten aan bij onze doelen en de gesignaleerde trends en knelpunten. De omvang en aard van de activiteiten verschillen hierdoor per thema.

Waar meerdere milieuproblemen tegelijk spelen of milieuproblemen samenhangen met andere ontwikkelingen in een gebied, kiest de provincie voor een gebiedsgerichte aanpak. Verder wordt in het PMP aangegeven hoe de provincie vergunningverlening en handhaving inzet bij de uitvoering van de milieutaken.

Voor de uitvoering van dit milieubeleidsplan maakt de provincie tweejaarlijkse uitvoerings- en monitoringprogramma's. Gedeputeerde Staten hebben eind 2009 het uitvoerings- en monitoringprogramma Milieu 2010-2011 vastgesteld. Door middel van het monitoringprogramma volgt de provincie de voortgang van het milieubeleid en stuurt bij waar nodig.

4.3.5 Provinciale woonvisie, het Regionaal Actie Programma en de Regionale Woonvisie

Op 27 september 2010 hebben Provinciale Staten de Provinciale Woonvisie "Goed Wonen in Noord-Holland 2010-2020" vastgesteld. In deze visie staat als doelstelling: "In 2020 beschikken de inwoners van Noord-Holland over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu". De Regionale Actieprogramma's (RAP's) zijn voor de provincie het instrument om dit doel te bereiken. De RAP voor de regio Alkmaar is gereed en begin 2012 door de gemeenten vastgesteld.

In 2005 hebben de regiogemeenten de regionale Woonvisie 2005-2015 vastgesteld. Sindsdien is er veel veranderd. De gegevens van de RAP geven een actueel beeld van de woningmarkt en de nieuwbouwprojecten die in voorbereiding zijn. Daarom is, aan de hand van de RAP, gewerkt aan een nieuwe Regionale Woonvisie regio Alkmaar 2013-2020. Deze is medio 2013 vastgesteld in de 8 gemeenten van de regio.

4.3.6 Waterbeheersplan (2010 - 2015)

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

Het kerndoel is vierledig:

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

Het hoogheemraadschap hanteert bij zijn beleid de volgende uitgangspunten:

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

4.3.7 Keur van het Hoogheemraadschap

De Keur is een speciale verordening van het Hoogheemraadschap waarin de regels voor het beheer, gebruik en onderhoud van waterstaatswerken zijn opgenomen. Particulieren, bedrijven en andere overheden zijn verplicht zich aan de Keur te houden. De huidige Keur is in december 2009 vastgesteld. Een nieuw artikel dat relevant is voor ruimtelijke plannen is Artikel 4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak. Uitbreidingen van verharding boven 800 m² dienen te worden gecompenseerd. Meer informatie over de Keur is te vinden op de website van het Hoogheemraadschap.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Heerhugowaard 2020

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

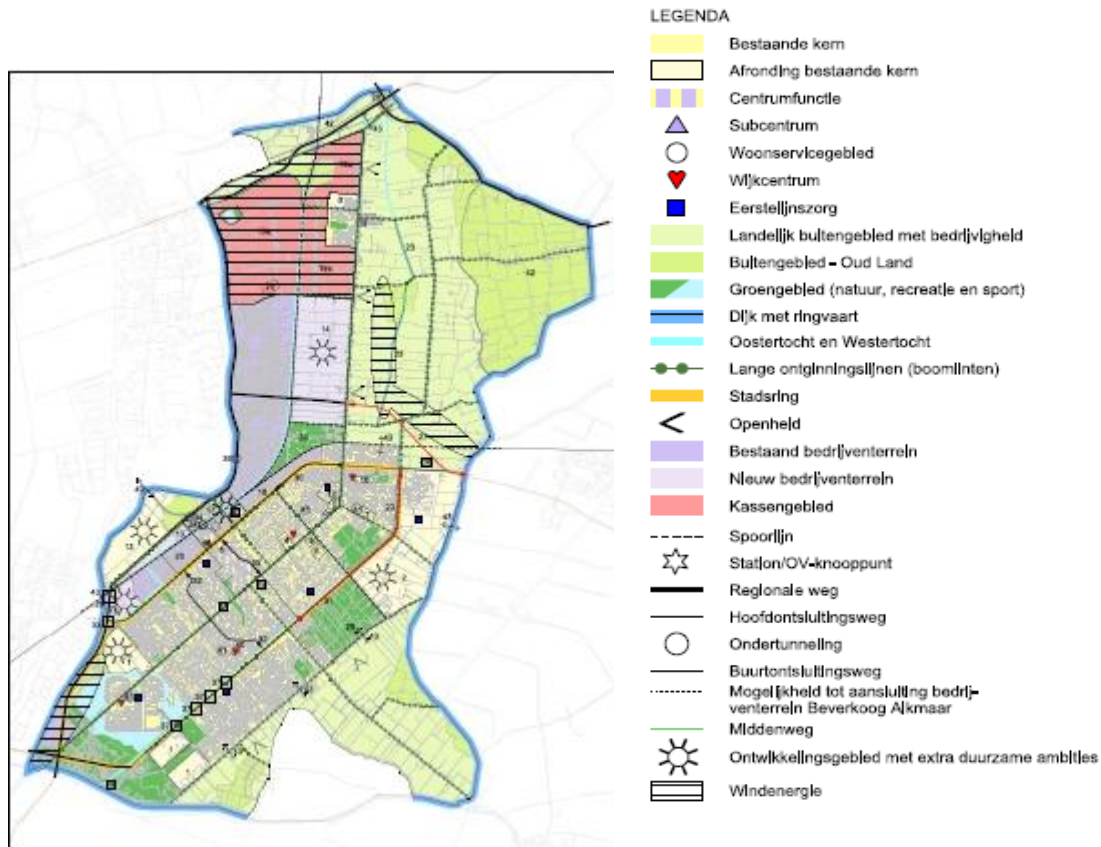
De nieuwe structuurvisie is een actualisering van het Structuurbeeld Heerhugowaard 2005-2015. Het structuurbeeld is vastgesteld in 2004 als ruimtelijke vertaling van de stadsvisie 'Heerhugowaard, Stad van Kansen', die in 2001 en 2002 in samenspraak met inwoners, belangenorganisaties en ondernemers tot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

In dat structuurbeeld zijn de volgende kansen voor Heerhugowaard uitgewerkt:

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

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

Heerhugowaard is de afgelopen jaren mede in het kader van het VINEX-beleid sterk gegroeid. Naar verwachting zal het inwoneraantal groeien tot 57.000 in 2020. Heerhugowaard gaat een nieuwe fase in. Het groeitempo neemt af. De bevolking is kinderrijk en de leeftijdsgroep tussen de 30 en 40 jaar is groot. Het aantal ouderen groeit de komende jaren fors, waarmee Heerhugowaard sterker vergrijsd dan gemiddeld in Nederland. Dit heeft zijn weerslag op het woningbouwprogramma en de voorzieningenstructuur van Heerhugowaard.



Kaart Structuurvisie Heerhugowaard 2020

4.4.2 Beleidsnota Wonen in Heerhugowaard 2007-2015

In de beleidsnota Wonen is het woonbeleid van de gemeente Heerhugowaard geformuleerd voor de periode van 2007 tot 2015. Het is een nadere invulling van de regionale kaders die zijn vastgelegd in de Regionale Woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015. De speerpunten van beleid hebben betrekking op:

- het terugdringen van de lange wachttijden van woningzoekenden op de sociale huurmarkt;
- het waar mogelijk benutten van binnenstedelijke herontwikkelingslocaties om de diversiteit in het woningaanbod te vergroten;
- het op peil houden van de kernvoorraad sociale huurwoningen en het realiseren van goedkope koopwoningen;
- het zoveel mogelijk verkopen van goedkope koopwoningen onder voorwaarden (maatschappelijk gebonden eigendom, bijvoorbeeld KoopGarant en Kanswoning);
- het hanteren van de WoonKwaliteitsWijzer door de Heerhugowaardse Woon Advies Commissie en de Adviesgroep Ouderenhuisvesting Heerhugowaard (AOH) bij de beoordeling van plannen voor nieuwe woningen;
- de aandacht en acties gericht op het waarborgen van voldoende passende huisvesting en nieuwe woonvormen voor kwetsbare burgers;
- het zoveel mogelijk honoreren van de vraag naar kavels voor eigenbouw en het bieden van kennisondersteuning aan eigenbouwers.

4.4.3 Woningbehoefte onderzoek 2005-2015

De eigen woningbehoefte is de komende jaren nog omvangrijk. Deze woningvraag wordt vooral veroorzaakt door starters (daling gemiddelde woningbezetting) en senioren die een beter passende woning zoeken. Verder ontstaat een toenemende behoefte door de in gang gezette deconcentratie vanuit de zorginstellingen en de wens de wachtlijsten in de bijzondere zorg terug te dringen. In het collegeprogramma is de basisbehoefte geraamd op tenminste 250 woningen per jaar exclusief de aanvullende woningvraag door de zorgsector (deconcentratie en terugdringen wachtlijsten) RIGO Research en Advies BV heeft onderzoek verricht naar de woningbehoefte in Heerhugowaard (mei

2003. Dit onderzoek laat zien dat er tot 2030 minimaal 1.850 woningen gebouwd dienen te worden om de eigen woningbehoefte op te kunnen vangen. Uitgangspunten hierbij zijn een migratiesaldo in de regio van 0 en de bouw van voldoende woningen in de regio. De maximale woningbehoefte tot 2030 bedraagt 5.150 woningen. Mede op basis van de resultaten van het uitgevoerde woningbehoefteonderzoek kan worden geconcludeerd dat de komende jaren (vanaf 2007) een gemiddelde bouwproductie noodzakelijk is voor de eigen woningbehoefte van tenminste 310 woningen per jaar inclusief een 60-tal woningen ten behoeve van de deconcentratie. Het woningbehoefteonderzoek geeft een duidelijk signaal dat het verstandig is, gelet op de enorme demografische verschuiving, na de voltooiing van de VINEX-taak, al voor te sorteren op de vergrijzinggolf van na 2015 alsmede op de grote toename van het aantal een- en tweepersoonshuishoudens:

Tot 2007 zijn er in Heerhugowaard nog een aanzienlijk aantal woningen gebouwd, waardoor een instroom van huishoudens van overwegend 25 tot 45 jarigen was verzekerd. Dit is de belangrijkste doelgroep voor nieuwbouwwoningen op VINEX-locaties. Vanaf 2007 wordt met de nieuwbouw ingespeeld op de demografische ontwikkelingen in Heerhugowaard en de bijbehorende woningbehoefte. In de periode 2007 tot 2015 neemt vooral de leeftijdsgroep van 45 jaar en ouder nog in omvang toe. Dit houdt in dat de komende jaren een aanzienlijke kwaliteitsvraag kan worden verwacht van doorstromers. De vraag naar starterswoningen zal daarentegen nauwelijks toenemen, omdat het aantal starters na 2006 ongeveer gelijk blijft. Na 2015 neemt de vergrijzing, die al voor die tijd op gang is gekomen, aanzienlijk toe. De toename in het aantal huishoudens doet zich bijna alleen voor onder huishoudens van 65 jaar en ouder en dan ook nog voor een belangrijk deel onder de 75-plussers. In deze groep neemt de behoefte aan zorg en daarop aangepaste woningen toe. Ook is voor deze groep de bereikbaarheid van voorzieningen belangrijk.

Gelet op het bovenstaande is het verstandig te gaan bouwen voor de groep van 45 tot 65 jarigen, oftewel de ouderen van de toekomst. Deze groep neemt in deze periode nog in omvang toe en is meer geneigd tot verhuizen dan de ouderen van nu. Door tegemoet te komen aan hun vraag naar luxe eengezinswoningen en ervoor te zorgen dat deze woningen levensloopbestendig zijn, wordt een deel van de toekomstige vraag naar ouderenwoningen na 2006 al afgevangen. De woningen moeten de mogelijkheid bieden om op de begane grond een slaapkamer en badkamer te realiseren. Gelet op het voorgestane sociaalduurzame wijkbeleid van de gemeente Heerhugowaard zal er sprake moeten zijn van een gevarieerd woningaanbod (diversiteit in woningtypologieën en bijbehorende "prijskaartjes") zodat eveneens een gevarieerde wijkpopulatie ontstaat. De gemeente streeft er naar in de periode vanaf 2007 maximaal in te zetten op capaciteitsuitbreiding binnen het bestaande stedelijke gebied. Echter, gelet op de mogelijke capaciteit van bestaande locaties, is een nieuwe woningbouwlocatie noodzakelijk.

4.4.4 Groenstructuurplan Heerhugowaard

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

1. Historische structuur

door de aanwezigheid van uniforme boomlinten op ontginningsassen en verbindingswegen wordt de historische structuur van de droogmakerij zichtbaar gemaakt.

2. Contrast

het contrast tussen polderlandschap en stedelijk gebied is zichtbaar doordat er zichtlijnen naar het polderlandschap zijn die een doorkijk bieden naar de open ruimte. Daarnaast hebben de belangrijkste entrees van de stad een verhoogde sierwaarde.

3. Natuurwaarde

de groeninrichting heeft een zo groot als mogelijke natuurwaarde door het zoveel als mogelijk toepassen van ecologisch groenbeheer en door het verbinden van gebieden met een hoge ecologische waarde of potentie.

4. Recreatiewaarde

de groengebieden met een recreatieve (neven)functie hebben recreatiewaarde doordat de groeninrichting is aangepast aan de recreatieve behoeften van de diverse gebruikers met de nadruk op bruikbaarheid,

reinheid en veiligheid.

5. *Duurzame inrichting in drie klassen*

de groeninrichting heeft een zo groot als mogelijke mate van duurzaamheid, waarbij de gemeente is opgedeeld in drie zones die elk de mate waarmee dit wordt nagestreefd weerspiegelen.

Het groenstructuurplan bouwt voort op de groenstructuurvisie van 1999. De 8 speerpunten van het structuurplan uit 1999 zijn gebruikt voor de 5 visies die nu in de nieuwe Groenstructuurvisie zijn opgenomen. Deze visies dienen weer als uitgangspunt voor het Groenbeleidsplan 2010 – 2015 en het Groenbeheerplan 2010 – 2012.

Met betrekking tot het groen in de woonwijken wordt opgemerkt dat op sommige plaatsen de inrichting gedateerd en inmiddels wat versleten is, waardoor de karakteristiek van de woonwijk niet overal meer optimaal herkenbaar is. Daarbij zijn in veel wijken beplantingssoorten aangebracht die in het buitengebied beter tot hun recht komen en daardoor minder goed aansluiten bij het huidige stedelijke karakter van Heerhugowaard. Per wijk zal de groenkwaliteit moeten worden onderzocht en in overeenstemming worden gebracht met de ruimtelijke, stedenbouwkundige- en architectonische karakteristiek. Het groen in de wijken zal daarbij in structurerende zin ondergeschikt worden gemaakt aan de beplanting die de orthogonale structuur zal begeleiden.

4.4.5 **Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan**

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

4.4.6 **Gemeentelijk verkeersveiligheidsplan**

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

De doelen van dit plan zijn:

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

4.4.7 **Welstandsnota**

In de gemeente Heerhugowaard heeft de gemeenteraad op 28 juni 2016 de Nota Ruimtelijke Kwaliteit vastgesteld, welke nota op 13 juli 2016 in werking is getreden. Op basis hiervan bestaat het beleid van de gemeente Heerhugowaard uit drie hoofdzaken: het Economisch domein, Sociaal domein en het Fysieke domein. Ingrepen op één van de drie domeinen heeft invloed op de andere twee domeinen.

Met de nieuwe nota wil de gemeente drie onderdelen verwezenlijken:

1. Het beleid vereenvoudigen, minder regels en daar waar het kan vrij laten;
2. De minst kwetsbare gebieden, zoals de bestaande woonwijken en de bestaande industrieterreinen de meeste vrijheid te geven door het welstandsvrije achtererfgebied te introduceren;
3. Bij de meer kwetsbare gebieden zoals de historische linten de ruimtelijke kwaliteit zoveel mogelijk behouden, maar wel door middel van een minimale set van regels.

Aansluitend worden vier specifieke toetsingskaders gedefinieerd:

- deelgebieden die vrij zijn van de toets van ruimtelijke kwaliteit;
- deelgebieden die vallen onder de toets ruimtelijke kwaliteit;
- deelgebieden die vallen onder de toets ruimtelijke kwaliteit, maar waarvan het achtererfgebied vrij is van toetsing van ruimtelijke kwaliteit;
- ontwikkelgebieden die door een supervisieteam getoetst worden aan een beeldkwaliteitsplan.

Het plangebied van dit bestemmingsplan valt onder het laatste toetsingskader. Er worden aparte kaders vastgesteld waarin de gewenste kwaliteit en de uitgangspunten voor de woningbouw wordt vastgelegd.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de milieu-aspecten die van belang zijn voor het gebied. Het bevat een inventarisatie van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, alsmede de resultaten van de verschillende onderzoeken. Daarbij komen onder andere de volgende aspecten aan de orde: geluid, milieuzoneringen, water (waterparagraaf), luchtkwaliteit, bodem, cultuurhistorie en archeologie, ecologie, duurzaamheid en energie, externe veiligheid en andere belemmeringen.

5.2 Geluidhinderaspecten

In het kader van de modernisering van het instrumentarium geluidsbeleid is per 1 januari 2007 de Wet geluidhinder (Wgh) gewijzigd. De nieuwe wet heeft vooral gevolgen bij wijzigingen of aanleg van voorzieningen met gevolgen voor geluidhinder. Zo moet volgens de wet worden voorkomen dat bij reconstructie van wegen de geluidhinder toeneemt. Heerhugowaard treft in bestaande situaties soms maatregelen om de geluidhinder te verminderen, zoals het aanleggen van stillere wegdekken bij groot onderhoud. In een protocol of een beleidstuk wordt vastgelegd wanneer een locatie hiervoor in aanmerking komt. De gemeente heeft een Geluidkaart opgesteld waarop weg-, rail- en industrielawaai zijn aangegeven en de aantallen woningen met een bepaalde geluidbelasting.

Recentelijk is in het kader van een ontwikkeling aan de Jan Glijnisweg 1a een geluidsonderzoek verricht. Ook bij deze ontwikkeling werden gevoelige bestemmingen nabij de Jan Glijnisweg gerealiseerd. Vanwege de Jan Glijnisweg is de hoogst berekende geluidbelasting op het plangebied 43 dB. Deze geluidbelasting is alleen van toepassing op de zuidelijkste toetspunt, op de 2e verdiepingshoogte. Op de begane grond bedraagt de berekende geluidbelasting ten hoogste 41 dB en op de 1e verdiepingshoogte 42 dB. De berekende geluidbelasting op alle andere zijdes van het bouwvlak ter plaatse is 42 dB of minder. Daarmee wordt op het hele plangebied Jan Glijnisweg 1a voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.



Het onderzoek in het kader van de ontwikkeling aan de Jan Glijnisweg 1a is relevant omdat dit plangebied direct aansluitend ten zuiden van het plangebied van plandeel 4 (deel B) ligt. De onderzoeksresultaten zijn direct vertaalbaar naar dit ontwikkelingsgebied. De verkeersstromen zijn gelijk en de gevoelige bestemmingen komen op vergelijkbare afstand van de weg. Aangezien de voorkeursgrenswaarde ruim boven de berekende waarde ligt is er geen aanleiding voor nader onderzoek.

Ten behoeve van het beperken van geluidbelasting is in het verleden besloten om de verkeerssnelheid op de Oosttangent terug te brengen tot 50 km per uur en langs de weg een aarden wal aan te brengen. Er is een akoestisch onderzoek opgesteld waarbij in de berekening deze maatregelen zijn meegenomen. Daaruit blijkt dat de geluidbelasting wordt teruggebracht tot onder de voorkeursgrenswaarde bij plandeel 4 (deel A). Het deel van plandeel 4 dat nu in ontwikkeling wordt gebracht ligt nog verder van de Oosttangent dan plandeel 4 (deel A). Er is daarom geen aanleiding om het overschrijden van de geluidswaarden te vermoeden.

Bij plandeel 3 is voor de gerealiseerde woningen onderzoek gedaan. Voor de overige gebieden die als uitwerkingsgebied zijn opgenomen is vastgelegd dat bij de uitwerking onderzoek gedaan moet worden naar de eventuele geluidhinder.

5.3 Milieuzonerings

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

Langs de Jan Glijnisweg zijn al diverse woningen aanwezig van derden die belemmeringen opleveren. Het vestigen van andere bedrijven in een hogere categorie of met zwaardere milieueffecten is door de aanwezigheid van deze woningen niet mogelijk. De mogelijkheden voor ontwikkeling of verandering van

activiteiten op deze percelen is daardoor beperkt. Bij de beoordeling over de aan te houden afstanden zijn de bestaande bedrijven leidend.

- a. Er zijn slechts een beperkt aantal bedrijven toegestaan. Andere vormen van bedrijven binnen categorie 2 zijn uitsluitend toegestaan na een nadere afweging.

Het betreft de bedrijven die genoemd zijn in de bijlage 1 'Lijst van toegestane bedrijven' van het bestemmingsplan. In deze lijst zijn slechts een beperkt aantal bedrijfsvormen opgenomen. Over deze bedrijven is advies ingewonnen bij de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland (RUD). Door de RUD is het volgende aangegeven:

Er zijn een beperkt aantal nieuwe activiteiten toegestaan op de percelen aan de Jan Glijnisweg volgens het vigerende bestemmingsplan. Het betreft de bedrijven in de categorie 1 en categorie 2 die genoemd zijn in de bijlage 1 'Lijst van toegestane bedrijven' van het bestemmingsplan. Deze lijst correspondeert met de omschrijvingen uit lijst 1 van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. De volgende activiteiten worden genoemd:

- Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen <10 MVA
- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C;
- Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven;
- Autowasserij;
- Autobeklederij;
- Handel in auto- en motorfietsonderdelen en accessoires;
- Groothandel in metalen en halffabricaten <2000 m² bedrijfsoppervlak;
- Groothandel in hout en bouwmaterialen, algemeen <2000 m² bedrijfsoppervlak;
- Pomp- en compressorstations van pijpleidingen;
- Personenautoverhuurbedrijven;
- Verhuurbedrijven voor roerende goederen, niet eerder genoemd.

En verder de opslagen uit de categorie 1 en 2 zoals genoemd in de bijlage van lijst 1 van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG:

- Propanaan, butaan, LPG: Bovengronds < 2 m³;
- Brandbare vloeistoffen (in tanks) bovengronds: K3-klasse <10 m³;
- Brandbare vloeistoffen (in tanks) ondergronds: K1/K2/K3-klasse.

En verder de installaties uit de categorie 1 en 2 zoals genoemd in de bijlage van lijst 1 van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG:

- Rioolgemalen;
- Zendinstallaties GSM en UMTS;
- Zendinstallaties FM en TV.

Nieuwe bedrijven zullen aan het Activiteitenbesluit moeten voldoen. Wanneer hinder optreedt zal het bedrijf maatregelen moeten nemen. Met de bestaande bedrijven aan de Jan Glijnisweg hoeft strikt gezien geen rekening te worden gehouden omdat ze niet vallen onder het Activiteitenbesluit. De bedrijven kunnen namelijk niet gehinderd worden in hun bedrijfsactiviteiten. De bedrijven en de mogelijke hinder naar de omgeving dienen in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel beschreven te worden. Het belangrijkste bedrijf is de verhuur van opslagruimten. Het betreft extensieve opslag welke hoofdzakelijk in pandig geschiedt. Continue geluidproductie door ventilatoren of voertuigbewegingen wordt bij deze loodsen niet verwacht. Opslag van gevaarlijke stoffen is in deze opslagruimten niet toegestaan. Er zijn geen nutsvoorzieningen in de loodsen aanwezig. Er mogen geen activiteiten ontplooid worden in opslagruimten.

De overige activiteiten zijn van een andere categorie (categorie 3.1 en hoger) en worden niet toegestaan volgens de bestemmingen op de betreffende percelen. Tot een ontwikkeling met de gebiedstypering 'rustige woonwijk' zal de normale richtafstand toegepast worden op het aspect geluid. Voor een milieucategorie 2 bedrijf geldt een richtafstand van 30 meter. Tot de geprojecteerde bouwvlakken is deze afstand aangehouden. Wanneer rekening wordt gehouden met het maximaal aan te bouwen deel in de vergunningsvrije zone dan worden nagenoeg alle richtafstanden gehaald.

De hinderveroorzakende aspecten die voor kunnen komen bij de overblijvende activiteiten zijn vervoersbewegingen van personenvervoer en transport. Groothandels en autoservicebedrijven kennen een potentieel geringe tot potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking voor personenvervoer (P) ofwel goederenvervoer (G). De afscherpende werking van de bestaande bebouwing en de gunstige ligging van de inritten vanuit de Jan Glijnisweg ten opzichte van Plandeel 4B zorgen ervoor dat de kans op hinder klein is.

Uit het advies van de RUD blijkt dat er bij de (gewijzigde) verkaveling geen onaanvaardbare hinder ontstaat en de bestaande bedrijven ruim passen binnen de genoemde afstand.

- b. De VNG-richtlijn gaat uit van het referentiekader van een rustige woonwijk. De zone langs de Jan Glijnisweg komt hier niet volledig mee overeen. Het karakter van deze weg brengt meer omgevingslawaai met zich mee. Het referentieniveau is daardoor hoger.

De Jan Glijnisweg is een weg die de grens vormt tussen het buitengebied en het bestaand bebouwd gebied. Het is een bestaande weg die gekenmerkt wordt door veel verkeer en verspreide bedrijfsactiviteiten. Daarnaast worden de gronden aan de oostzijde van de weg agrarisch gebruikt. Deze achtergrondactiviteiten betekenen dat er voor de nieuwe woningen in de wijk in de nabijheid van het bestaande lint langs de Jan Glijnisweg te maken hebben met meer omgevingslawaai dan het geval is bij een rustige woonwijk.

Dat is van belang aangezien het niet reëel is om van bedrijven te verlangen dat zij stiller zijn dan de omgeving. Gezien het aanwezige omgevingslawaai is er aanleiding om een kleinere zonering aan te houden. De bedrijven die in een rustige woonwijk op 30 meter van woningen moeten staan om te kunnen in deze omgeving dichterbij staan zonder dat dit tot onaanvaardbare overlast leidt. Er wordt daarom een correctie van 10% toegepast op de normering.

De woningen moeten met op een afstand van 31 meter van de bedrijven komen te staan. Als gevolg daarvan kan het zijn dat er vergunningvrij bebouwing wordt opgericht die dichterbij de bedrijven komt te staan dan de 30 meter die volgt vanuit de Staat van Bedrijven en Inrichtingen. Deze overschrijding leidt echter niet tot onaanvaardbare overlast en wordt daarom geaccepteerd. De bedrijven worden hierdoor niet beperkt en mochten bewoners gebruik maken van de vergunningvrije mogelijkheden, dan nemen zij bewust het risico dat zij hierdoor meer overlast zullen ervaren.

5.4 Water

5.4.1 Algemeen

Het waterbeleid op rijksniveau is verwoord in het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid is verwoord in het Waterplan 2010 - 2015. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft het Waterbeheersplan 4 opgesteld. Dit is enerzijds een voortzetting van het lopende beleid, anderzijds anticipeert het op een tijdige en doelmatige realisatie van de KRW en het NBW. De gemeenschappelijke visie van de gemeente Heerhugowaard en het Hoogheemraadschap staat beschreven in het 'Waterplan Heerhugowaard 2006 – 2015'. Door de integrale aanpak worden het water (kwalitatief en kwantitatief), wonen, werken, recreatie en de natuur in hun onderlinge relaties in het waterplan in beeld gebracht, met een bijbehorende aanpak en invulling in de vorm van streefbeeld.

5.4.2 Watertoets

Deze ontwikkeling maakt deel uit van de totale ontwikkeling van de Stad van de Zon. In het kader daarvan is onderzoek gedaan naar, en afspraken gemaakt over, de waterhuishouding, waterkwaliteit en aan te leggen oppervlaktewater. Aangezien er bij Plandeel 4 (b) wijzigingen zijn ten opzichte van de eerder voorgenomen plannen is er opnieuw overleg geweest. Aan de westkant wordt een extra watergang aangelegd als begrenzing tussen de private tuinen en het openbaar groen. Daarnaast wordt het water dat al aan de oostkant ligt vergroot. Om de privacy van bestaande woningen langs de Jan Glijnisweg te beschermen zijn er in het water smalle groenstroken gepland met beplanting als groene en natuurlijke afscherming.

5.5 Luchtkwaliteit

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

Omdat in Heerhugowaard de komende jaren diverse ruimtelijke plannen worden ontwikkeld, waarbij de luchtkwaliteit voor problemen kan zorgen, heeft de gemeente Heerhugowaard besloten voor de gehele gemeente een Luchtkwaliteitplan (LKP) op te stellen. Dit om de luchtkwaliteit in de gemeente te verbeteren en om in 2010 op alle locaties binnen de gemeente te voldoen aan de normen.

Ook het gebied, waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, is in het gemeentelijk luchtkwaliteitplan getoetst aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen. Daaruit is gebleken dat de wettelijke luchtkwaliteitsnormen in dit gebied voor de komende jaren niet zullen worden overschreden.

5.6 Bodem

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

Volgens de geldende Bodemkwaliteitskaart van Heerhugowaard valt dit bestemmingplan binnen de bodemfunctieklasse 'Wonen'. De globale bodemkwaliteitszone voor de bovenbgrond is 'B6 , overige woongebieden, bedrijven en buitengebied'. De aangetroffen globale bodemkwaliteit is zodanig dat er geen functiebeperkingen zijn.

Voor de locaties is bij de voorbereiding van de VINEXtaakstelling bodemonderzoek uitgevoerd. Binnen het plangebied zijn geen ondergrondse tanks gelegen. Op dit moment zijn er geen locaties waarbij een ernstig urgente bodemverontreiniging aanwezig is.

5.7 Natuurwaarden

5.7.1 Vogel- en Habitatrichtlijnen

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

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

5.7.2 Ecologische hoofdstructuur

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

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

In Heerhugowaard is de gehele ringvaart rond Heerhugowaard aangewezen als verbindingzone. Binnen het plangebied van het Bestemmingsplan Heerhugowaard - Oost is de Oostertocht aangewezen als ecologische verbindingzones. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk met effecten voor deze gebieden.

5.7.3 Flora en Fauna

Naar natuur in de stad is in Heerhugowaard geen onderzoek gedaan. Voor incidentele bouwplannen wordt, indien nodig, een natuurtoets opgesteld. Dit bestemmingsplan maakt nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Voor deze ontwikkeling is in het kader van het nu al geldende bestemmingsplan onderzoek gedaan. Daaruit zijn voor dit plangebied geen nadere bijzonderheden naar voren gekomen. De locaties liggen in bestaand stedelijk gebied en zijn in het verleden al voorbereid op de komende woningbouw. Voor de locaties die nog uitgewerkt moeten worden geldt dat er bij de uitwerking Flora & Fauna waarden betrokken moeten worden. Onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan kan dan ook verder achterwege blijven.

5.8 Cultuurhistorie en archeologie

5.8.1 Archeologie algemeen

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

De WAMZ kent drie verschillende regimes:

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

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

5.8.2 Regime voor het bouwen en ontgrondingen

Artikel 38a van de Monumentenwet verplicht de gemeenteraad om bij vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Dat betekent dat er een archeologisch onderzoek moet plaats vinden. De conclusie van het onderzoek kan zijn dat de bestemming zich verdraagt met de archeologische waarden, maar dat zal zelden het geval zijn. Gebieden met archeologische verwachtingswaarden zullen in veel gevallen dan ook de dubbelbestemming “Waarde –Archeologie” krijgen. In de voorschriften worden naast de categorie van het gebied, de relevante begrippen gedefinieerd en de archeologiegebieden als dubbelbestemming met voorrangsbepaling aangegeven. Voor gebieden met deze bestemming geldt met betrekking tot het bouwen, dat herbouw bij recht is toegestaan, mits de bestaande fundering niet wordt gewijzigd. Voor de overige bouwwerken die op grond van de andere bestemming in principe zijn toegestaan en waarvoor een reguliere bouwvergunning is vereist, geldt een bouwverbod waarvan met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken. De omgevingsvergunning wordt verleend als:

1. er geen archeologische waarden in het geding zijn;
2. de archeologische waarden in voldoende mate worden veiliggesteld;
3. de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade voorkomen kan worden door het verbinden van regels aan de omgevingsvergunning;

Die regels zijn:

- het treffen maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem behouden kunnen blijven;
- het doen van opgravingen;
- de begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

Deze omgevingsvergunning is niet nodig voor vergunningvrije bouwwerken. Voor ontgrondingen is een omgevingsvergunning voor werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden vereist. Deze omgevingsvergunning wordt onder dezelfde voorwaarden verleend als beschreven bij de omgevingsvergunning voor bouwen. De aanvraag van een omgevingsvergunning gaat vergezeld van een rapport, waaruit blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag wordt verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

Artikel 41a van de Monumentenwet bepaalt dat voornoemde regeling niet van toepassing is op projecten kleiner dan 100 m². De gemeenteraad kan hiervan afwijken en een andere oppervlakte vaststellen.

5.8.3 Archeologische waarden in het plangebied

Het gemeentebestuur heeft een globale inventarisatie van archeologische waarden voor de hele gemeente laten uitvoeren als bedoeld in artikel 38a van de Monumentenwet. De resultaten van het onderzoek zijn weergegeven op de "Beleidskaart Archeologie", die als onderlegger dient voor bestemmingsplannen. De archeologische verwachtingswaarde voor de Middenweg en de Rustenburgerweg is op perceelsniveau beoordeeld, waardoor er voor een strook langs de Middenweg en de Rustenburgerweg met een breedte van 150 meter, m.u.v. een perceel t.h.v. Middenweg 214 (nr. 15) en de percelen Middenweg 192 (nr. 18), Middenweg 190 (nr. 16) Middenweg 164 (nr. 17) en Middenweg 44 (nr. 20) nu een milder regime geldt. Alleen bij plannen groter dan 500 m² en een ontgraving dieper dan 40 cm is een archeologisch onderzoek vereist. Voor de hiervoor genoemde percelen geldt een zwaarder regime en moet bij plannen groter dan 50 m² en een ontgraving dieper dan 40 cm een inventariserend veldonderzoek worden uitgevoerd, om inzicht te krijgen in de aanwezigheid van resten van oude bewoning.

Voor het overige plangebied geldt volgens de archeologie nota een verwachtingswaarde categorie 5 (archeologisch onderzoek vereist bij plannen groter dan 10.000 m² en een diepte groter dan 0,40 meter). In het kader van de al eerder vastgestelde ontwikkeling van dit gebied zijn de archeologische waarden in dit gebied onderzocht. Daaruit blijkt dat er geen verdere belemmeringen zijn voor dit gebied.

5.8.4 Cultuurhistorie

Het gebied waarop het Bestemmingsplan Heerhugowaard-zuid, ontwikkelgebieden betrekking heeft is getoetst aan de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Holland. In het gebied liggen geen rijksmonumenten en komen geen bouwkundige punten, lijnen of vlakken van enige waarde voor. De Middenweg, Van Veenweg en Rustenburgerweg worden op de cultuurhistorische waardenkaart weliswaar aangemerkt als historische geografische lijnen van hoge waarde, waarbij de motivering voor het toekennen van die hoge waarde luidt: "Kenmerkend voor de landschapsgenese van West-Friesland zijn de vele landaanwinningen. Deze polders zijn zeer rationeel ingericht. De wegen vormen hierin een zeer herkenbaar element. De waarde van de rechte polderwegen ligt met name in de hoge ruimtelijke en genetische samenhang tussen verkaveling, wegen, wonen langs wegen en het rationele afwateringspatroon". Door de expansie van Heerhugowaard is de hoge ruimtelijke en genetische samenhang tussen verkaveling, wegen, wonen langs wegen en het rationele afwateringspatroon met name in de bebouwde kom grotendeels verloren gegaan. Voor de Middenweg is een visie opgesteld om de Middenweg haar verloren positie op sociaal-, economisch- en cultureel gebied terug te geven. In het plangebied liggen geen gemeentelijke monumenten en panden die door de gemeente worden aangemerkt als beeldbepalend of monument.

De Cultuur Compagnie heeft voor het hele grondgebied van de gemeente Heerhugowaard een historisch - geografische inventarisatie, inclusief de karakteristieke bebouwing, gemaakt. Dit rapport is als pdf-bestand (3,6 MB) te downloaden vanaf de website van gemeente Heerhugowaard via onderstaande link:
http://www.heerhugowaard.nl/fileadmin/bestanden/AH/Monumenten/Historisch-geografische_inventarisatie_-_lite_rapport.pdf

Als bijlage bij dit rapport is een overzicht van cultuurhistorisch waardevolle en karakteristieke panden en objecten in Heerhugowaard gevoegd. Deze kunt u downloaden via onderstaande link:
http://www.heerhugowaard.nl/fileadmin/bestanden/AH/Monumenten/Historisch-geografische_inventarisatie_-_lite_bijlagen.pdf

5.8.5 Monumenten

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

5.8.5.1 Gemeentelijke monumenten

bij Kerkweg 26	luidklok
bij Kerkweg 28	brug

Hasselaarsweg 2-4	café
Huygendijk 14-16	polderhuis
Huygendijk 17	gemaal
Jan Glijnisweg 15	kop-rompboerderij
Jan Glijnisweg 30	Rooms-Katholieke kerk met pastorie
Jan Glijnisweg 59	onderwijzerswoning
Middenweg 155	rentenierswoning met kantoor
Middenweg 166	pastorie
Middenweg 168	hervormde kerk
Middenweg 179	raadhuis
Middenweg 200	bejaardenhuis
Middenweg 206	burgemeesterswoning
Middenweg 212	kassierswoning
Middenweg 252	woonhuis
Middenweg 273	rentenierswoning
Middenweg 28	stolpboerderij
Middenweg 30	stolpboerderij
Middenweg 307	boerderij
Middenweg 354-356	dubbel woonhuis
Middenweg 401-403	dubbele arbeiderswoning
Middenweg 411	stolpboerderij
Middenweg 433	kop-romp boerderij met paardenstal
Middenweg 433a	woonhuis
Middenweg 451	tuinderswoning met koolschuur
Middenweg 454	boerderij met twee schuren
Middenweg 523	stolpboerderij met koolschuur
Middenweg 541	Rooms-Katholieke kerk met pastorie
Middenweg 584	stolpboerderij
naast oostdijk 5	aardappelhut
Oostdijk 23	bakkerij
Oostdijk 25	woning met molenmakerswerkplaats
Oostdijk 51	stolpboerderij
Oterlekerweg 3	stolpboerderij met kapschuur
Rustenburgerweg 126	kop-romp boerderij
Rustenburgerweg 149	o.l. school met onderwijzerswoning
Rustenburgerweg 235	stolpboerderij met kleinveeschuur
Stationsweg 48	woonhuis
Stationsweg 52	woonhuis
Stationsweg 53	gereformeerde kerk
Verlaat 1	bakkerij
Verlaat 30	woonhuis
Verlaat 46-48	herberg
Westdijk 32-34-36	maalterij met kunstmestpakhuis
Jan Glijnisweg 57	stolpboerderij
Kerkweg 28	o.l. school met onderwijzerswoning
Middenweg 479	onderwijzerswoning
Molenweg 8	stolpboerderij

5.8.5.2 *Rijksmonumenten*

Jan Glijnisweg 27a	stolpboerderij
Middenweg 22	stolpboerderij
Middenweg 23	stolpboerderij
Veenhuizerkade 3	molen
onder Kerkweg 26	graftombe Brederode

5.8.5.3 *Provinciale monumenten*

t.o. Verlaat 46	electriciteitshuisje
-----------------	----------------------

5.9 **Landschap en ecologie**

De identiteit van Heerhugowaard wordt sterk bepaald door haar ontstaan als droogmakerij. De rationeel opgezette structuur en verkaveling van het polderland en de daarin geprojecteerde waterlopen en wegen heeft de basis gevormd voor de ontwikkeling van de eerste woonbebouwing in lange lintstructuren en vervolgens voor de verdere ontwikkelingen van Heerhugowaard tot de kern die het nu is. In de huidige kern is die rationele basis nog steeds merkbaar, waarbij een aantal ruimtelijke elementen en aspecten opvallen. Vrijwel overal in de kern is de ruimte en de enigszins landelijke openheid voelbaar en heeft de rationele opzet van de droogmakerij geleid tot een orthogonale structuur van wegen en wijken. Binnen deze structuur is aan de belangrijkste ontsluitingsroute het centrumgebied van de kern ontstaan. De uitstraling en de aanhechting hiervan op de omgeving zorgt voor herkenbare plekken en ruimtes. In de structuur is een klein aantal historische routes herkenbaar, waarvan de Middenweg de opvallendste is en een centrale rol speelt. Door de verschillen in bouwperiode en de daarmee gepaard gaande karakteristieken zijn de diverse wijken herkenbaar.

Van een bewust gecreëerde ecologische structuur is nog geen sprake. Wel zijn er enkele lijnen aanwezig die in potentie kunnen worden ontwikkeld tot een ecologische verbindingzone. De ringvaart maakt deel van de provinciale ecologische hoofdstructuur. De Oostertocht kan ontwikkeld worden als centrale as voor de interne ecologische structuur. Daartoe is de aanleg van ecologische oevers en de verbetering van zichtbaarheid en toegankelijkheid van belang. De groene geleidingszone tussen de woonwijken Edelstenenwijk en Butterhuizen en Rivierenwijk en Zuidwijk Huygenhoek kan dienen als dwarsverbinding door het kerngebied van Heerhugowaard. Hiervoor is een passende inrichting en verbinding met het buitengebied noodzakelijk. Een tweede dwarsverbinding is langs de Beukenlaan en de Vondellaan gedacht. Bij de ontwikkeling van Heerhugowaard Zuid zijn er water- en groen gerealiseerd die een bijdrage leveren aan de ecologische waarden.

5.10 **Duurzaamheid en energie**

Zie hoofdstuk 5.4 "Duurzaamheidsparagraaf".

5.11 **Veiligheid**

5.11.1 **Bereikbaarheid**

Bij de ontwikkeling van de Stad van de Zon is uitgebreid aandacht besteed aan de bereikbaarheid. Bij beide ontwikkelingsgebieden zijn de wijken bereikbaar via een hoofdroute voor verkeer, zijn er diverse langzaamverkeerverbindingen en is er een calamiteitenroute, zodat hulpdiensten het gebied kunnen bereiken, ook als de hoofdroute geblokkeerd is.

5.11.2 **Bluswatervoorzieningen**

De primaire bluswatervoorziening is een punt van aandacht in het gehele gebied. Volgens de huidige richtlijnen is er in alle wijken een tekort aan primaire bluswatervoorziening. De tertiaire bluswatervoorziening is voldoende.

5.12 Externe veiligheid

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

5.12.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Met de inwerkingtreding van het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' is een aanzet gegeven tot het opstellen van normen voor externe veiligheid. Het besluit is gepubliceerd in het Staatsblad van 10 juni 2004 en in werking getreden op 27 oktober 2007. Binnen het plangebied bevinden zich geen Bevi-inrichtingen.

5.12.2 Transport van gevaarlijke stoffen

Het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de bijbehorende Regeling Basisnet zijn op 1 april 2015 in werking getreden. Het Bevt regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

5.12.3 Besluit externe veiligheid buisleidingen

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

5.12.4 Algemeen

Externe veiligheid gaat over de opslag, transport en/of bewerking van gevaarlijke stoffen. Het beleid van de externe veiligheid is gelegitimeerd door de doelstelling dat de risico's van bedrijfsmatige activiteiten met gevaarlijke stoffen beheerst worden en in wisselwerking hiermee andere ruimtelijke activiteiten in de nabijheid hiervan. Met de inwerkingtreding van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is een aanzet gegeven tot het opstellen van normen voor externe veiligheid. Het besluit is gepubliceerd in het Staatsblad van 10 juni 2004 en in werking getreden op 27 oktober 2007.

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

Het plaatsgebonden risico

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

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

Het groepsrisico

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

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

Het groepsrisico is de risicomaat die bij de bestuurlijke afweging een rol speelt om te verantwoorden welk ramprisco samenhangt met het ruimtelijke ordening- of het milieuvergunningbesluit. Dit komt neer

op het aangeven in welke mate de kans op sociale ontwrichting voor de (lokale) samenleving, gegeven de lokale maatschappelijke baten en kosten, te tolereren is. Bij het groepsrisico gaat het niet om de bescherming van de individuele burger, maar om het tolereren van een ramprisco op grond van afwegingen over het belang van ruimtelijke activiteiten naast andere afwegingen.

De verantwoordingsplicht (algemeen)

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

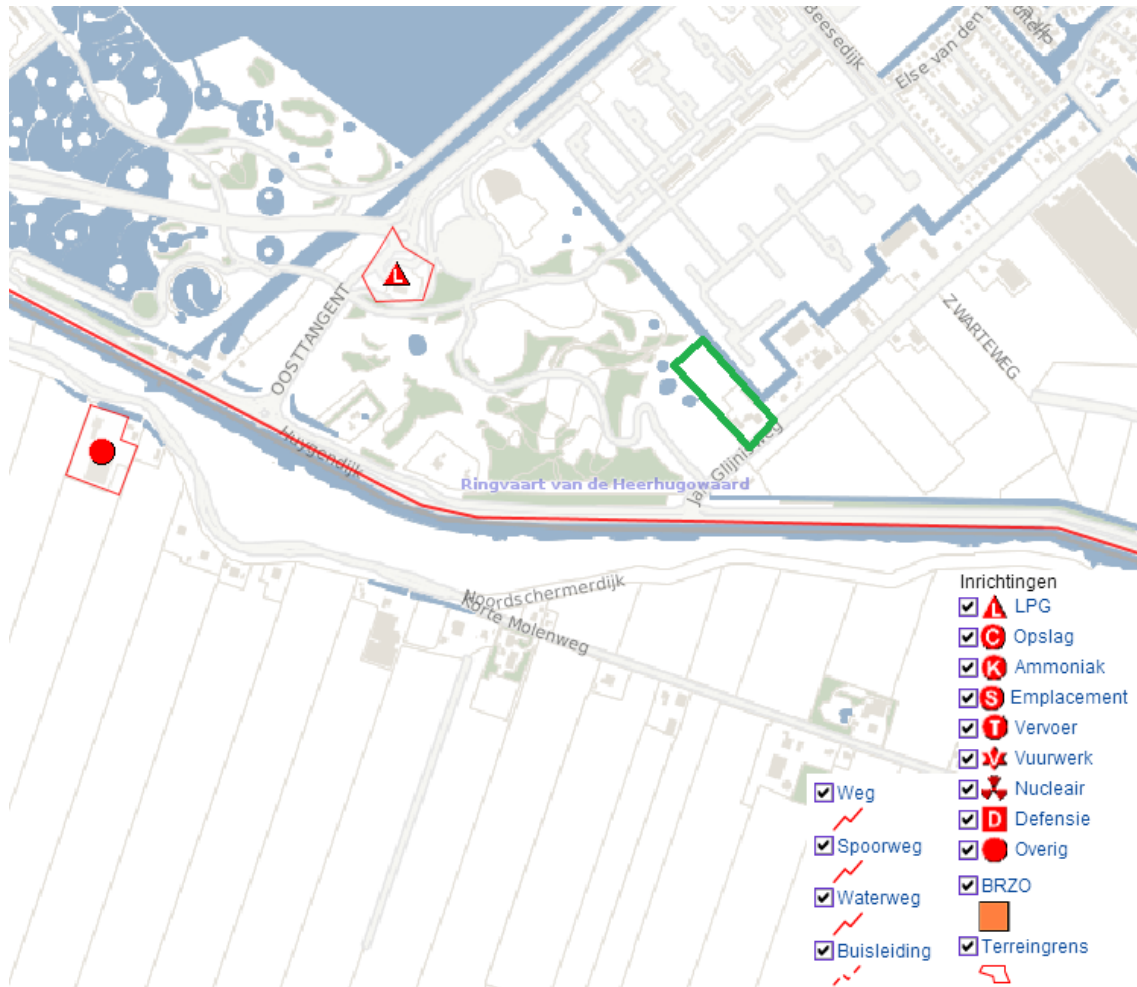
- a. het aantal personen in het invloedsgebied;
- b. het groepsrisico;
- c. de mogelijkheden tot risicovermindering door degene die de inrichting drijft;
- d. maatregelen ter beperking van het groepsrisico die in het besluit zijn opgenomen;
- e. voorschriften ter beperking van het groepsrisico te verbinden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

De beleidsvisie "Externe Veiligheid"

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

5.12.5 Toetsing

Aan de hand van de risicokaart is in beeld gebracht of en zo ja welke risicovolle inrichtingen er in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Ook aangewezen transportroutes zijn op deze manier in beeld gebracht. Een uitsnede van de risicokaart is opgenomen in figuur 10.



Figuur 10 - Uitsnede risicokaart (plangebied groen omlijnd)

Op deze uitsnede vallen drie risicobronnen waar te nemen, te weten:

- Tuinbouwbedrijf Nol V.O.F., Slingerdijk 6;
- BP Tankstation Stad van de Zon, Oosttangent 2;
- de N508 als transportroute voor gevaarlijke stoffen.

In verband met de aanwezigheid van een bovengrondse propaantank, kent Tuinbouwbedrijf Nol V.O.F. een plaatsgebonden risico contour van PR 10-6 van 10 m. Gelet op de afstand van ca. 1 km tot het plangebied is van een extern veiligheidsrisico op het plangebied geen sprake. Van een invloedsgebied met verantwoordingsplicht voor het groepsrisico is bij deze inrichting geen sprake.

Het BP tankstation betreft vanwege de aanwezigheid van LPG-levering een Bevi-inrichting. De grens van het invloedsgebied waarbij verantwoording van het groepsrisico nodig is, ligt in dit geval op 150 m. Het plangebied ligt op ca. 450 m en dus buiten deze zone.

Het plaatsgebonden risico wordt in dit geval gevormd door het LPG-vulpunt (zone PR10-6 is 40 m), het LPG-reservoir (zone PR10-6 is 40 m) en de afleverinstallatie (zone PR10-6 is 15 m). Gelet op de eerder genoemde afstand tot het plangebied van ca. 450 m zorgen ook deze risicocontouren niet voor een belemmering van de beoogde ontwikkeling.

Tot slot is er sprake van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N508. Hiervan reikt de PR10-6 contour niet tot buiten de weg. Van een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is geen sprake. Mede gelet op de afstand tot het plangebied (ca. 200 m) vormt ook deze risicobron geen

belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Overigens is de Huygendijk tegenwoordig vanaf de Oosttangent in noordelijke richting afgesloten voor autoverkeer. De rode belijning op de risicokaart in figuur 10 is zodoende niet meer actueel op dit punt.

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

5.13 Kabels, leidingen, straalpaden en andere belemmeringen

Planologische relevante buisleidingen dienen in het bestemmingsplan te worden bestemd. De bestemming leiding wordt gecombineerd met de bestemming van de gronden waarin de leiding is gelegen en beperkt de rechten en het gebruik van die gronden (de zogenaamde dubbelbestemming).

Planologisch relevante leidingen zijn:

- 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).

Niet-planologisch relevante leidingen behoeven geen bescherming/regeling in het bestemmingsplan. Deze leidingen (riool(pers)leidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) vervullen uitsluitend een functie voor de aanwezige functies in het gebied (kavelaansluitingen) en kunnen ook zonder planologische regeling worden aangelegd. Deze leidingen zijn veelal aangelegd langs en/of in combinatie met aanwezige infrastructuur. Bij de technische uitwerking van het plan wordt de veiligheid van deze kabels en leidingen gewaarborgd via het KLIC-systeem.

Binnen het bestemmingsplan in het plangebied 4 (deel B) lopen twee hoofdwatertransportleidingen van 1400 mm. Eén voor de aanvoer van koelwater naar de hoogovens in Velsen en één voor de aanvoer van water (te zuiveren tot drinkwaterwater) naar de duinen. Voor de bescherming van deze leidingen is een dubbelbestemming Leiding opgenomen, net als in het voorheen geldende bestemmingsplan Heerhugowaard - Zuid.

Bij de nieuwe invulling van de ontwikkeling van het plangebied 4 (deel B) is bij de vormgeving en indeling van de nieuwe wijk rekening gehouden met de aanwezigheid van de leiding. De leidingstrook blijft onbebouwd en zal voor groen- en verkeersfuncties benut gebruikt worden.

Hoofdstuk 6 Planbeschrijving

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn vertaald naar de inhoud van het plan. Er wordt gemotiveerd aangegeven wat in het bestemmingsplan geregeld wordt en op welke wijze. Zijn er specifieke ontwikkelingen in het plan dan zullen deze in het hoofdstuk beschreven worden.

6.2 Ontwikkeling

Dit bestemmingsplan geeft regels voor de ontwikkeling van nog enkele nieuwe woongebieden in Heerhugowaard Zuid. Voor plandeel 3 en een kavel aan de zuidzijde van de Hemelboog wordt gebruik gemaakt van globale bestemmingsregels met een uitwerkingsplicht voor het college. Dit biedt de mogelijkheid om het plan gefaseerd te ontwikkelen, waarbij kan worden ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen. Voor de bestaande bebouwing en activiteiten en recent gerealiseerde bebouwing is een globale bestemmingsregeling opgenomen die beter past bij de beheersfunctie van het bestemmingsplan. Deze globale eindbestemmingsregeling biedt directe rechtszekerheid aan de belanghebbenden en is een duidelijk toetsingskader voor het beoordelen van (bouw) aanvragen.

Voor plandeel 4 is eveneens een globale eindbestemming opgenomen. De plannen voor dit gebied zijn zodanig uitgewerkt dat de invulling met nieuwe woningen voldoende bekend is voor een directe (globale) eindbestemming. Deze globale eindbestemmingsregeling biedt directe rechtszekerheid aan de belanghebbenden en is een duidelijk toetsingskader voor het beoordelen van (bouw) aanvragen.

6.3 Verkeersveiligheid

De verkeersstructuur voor Plandeel 3 is grotendeels aangelegd. Bij de inrichting van de verkeersstructuur is rekening gehouden met deze nieuwe woningbouw. Naar aanleiding van de verdere uitwerking kunnen nog wijzigingen ontstaan.

Ook bij de aanleg van de wegenstructuur is rekening gehouden met woningbouw in het gebied van Plandeel 4 met de daarbij behorende verkeersstromen. In het gebied wordt aan de zuidwestkant een extra ontsluiting voor hulpdiensten aangelegd. Dit omdat de wijk maar één reguliere ontsluiting heeft. In geval van nood kan deze tweede ontsluiting benut worden.

Naar aanleiding van ervaringen bij het eerste deel van plandeel 4 zijn er aanpassingen aan de interne verkeersstructuur. Er zijn geen langere rechte wegen in het gebied. Er is gekozen voor een structuur met onderbrekingen door bochten, verspringingen en gewijzigde inrichting rondom het openbare gebied in het noordeel. Hierdoor wordt voorkomen dat er harder dan wenselijk gereden kan worden en hoeven er geen drempels worden aangelegd op de kruisingen van de erftoegangswegen met de doorgaande verbindingsweg.

De realisering van de nieuwe wijk kan gevolgen hebben voor het verkeer op de Lotte Beesedijk en de aansluiting op de Oosttangent. Deze wegen liggen buiten het plangebied, maar er wordt onderzoek gedaan naar de verkeersintensiteiten en indien noodzakelijk worden er aanpassingen gedaan.

Tijdens de bouwfase is er meer en zwaarder verkeer te verwachten. Aangezien de Lotte Beesedijk is ingericht als 30 km weg, maar wel een functie heeft voor verder doorgaand verkeer naar de Jan Glijnisweg worden er tijdelijke maatregelen genomen om te voorkomen dat de doorstroming hier belemmerd wordt door het bouwverkeer. Niet alle overlast zal weggenomen kunnen worden, maar er worden wel maatregelen genomen om overlast te voorkomen.

6.4 Duurzaamheid

Om ervoor te zorgen dat doelstellingen uit een duurzaamheidsprogramma realiteit worden, dienen deze niet alleen in het programma terug te komen, maar moeten ze door werken naar plannen en projecten binnen de gemeente. Met behulp van een duurzaamheidsparagraaf worden de doelstellingen uit het programma verankerd in de projecten en sectorale plannen. De duurzaamheidsparagraaf moet daarom per project: inzicht geven in de ambities die gerealiseerd moeten worden, gedurende het project als opdracht richting projectleider en projectteam functioneren en gedurende en bij afronding van het project laten zien welke ambities zijn gerealiseerd. Bij aanvang van het project dient de duurzaamheidsinzet bekend te zijn.

Met betrekking tot de bestaande bouw is in het klimaats- en milieuplan 2008 – 2011 de volgende duurzaamheidsinzet geformuleerd:

1. het maken van harde afspraken (met boeteclausules) tussen gemeente en woningcorporaties over ambitie, uitvoeringstempo en financiering van energiebesparing en lokale duurzame energietoepassingen.
2. regels maken of bereidwillige medewerking van de netbeheerders (gas, elektriciteit) tot stand brengen, waardoor 'slimme' meters sneller en gemeentebreed beschikbaar komen.
3. cv-ketels die nu nog geen hoogrendement hebben ('CR' en 'VR') worden niet meer vervangen door HR-ketels maar –eventueel met investeringssteun – vervangen door warmtepompen (gasgestookt of elektrisch). Zo bouwen lokale installateurs steeds meer ervaring op met de toepassing van deze voor hen vaak nog nieuwe technieken.
4. alle corporaties gaan op eengezinswoningen met een geschikt zongeorieënterd dak projectmatig zonneboilers plaatsen. Particulieren ontvangen, straatgewijs, een aanbod inclusief financiering voor het plaatsen van zonneboilers dat men feitelijk niet kan weigeren. Bij de plaatsing van de boilers wordt steeds voldoende rekening gehouden met het later nog realiseren van een grote hoeveelheid zonnepanelen. Door de grote schaal is dit een lucratieve markt voor installatiebedrijven. Ook verpleeg- en verzorgingshuizen met geschikte daken krijgen een aantrekkelijk aanbod voor een collectief zonneboilersysteem.

6.4.1 Nieuw en bestaand

1. Vanaf 2010 wordt er maar gestreefd elk jaar telkens 5% van de bestaande woningen en 100% van de geschikte nieuwbouwwoningen voorzien van 3,5 m2 zonnecollectoren.
2. Tussen 2010 en 2020 wordt er maar gestreefd om 50% van alle bestaande woningen en 100% van alle geschikte nieuwbouwwoningen 30 m2 aan zonnepanelen.

Conclusie

Deze wijken horen bij het ontwikkelingsgebied "Stad van de Zon". Deze wijk voldoet aan de gewenste duurzaamheidsinspanning.

Hoofdstuk 7 Juridische aspecten

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke bestemmingen in het plan zijn opgenomen en hoe deze de inhoud van het plan regelen. Deze toelichting dient als uitleg over de wijze waarop de bestemmingsregels moeten worden uitgelegd en de reden waarom deze zijn opgenomen. In de paragraaf over het juridisch systeem wordt nader uitleg gegeven over de verhouding met wet- en regelgeving naast het bestemmingsplan. In de handhavingparagraaf is aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt gehandhaafd.

7.2 Juridisch systeem

Ruimtelijke ordening is niet een eigen zelfstandig belang, maar de belangenafweging zelf. Het doel is te komen tot een afstemming van alle ruimtelijk relevante beslissingen. De Wet ruimtelijke ordening heeft geen primaat boven andere ruimtelijk relevante wetgeving. Het is van belang dat de facetlijnen tijdig worden uitgezet, zodat andere beleidsvelden daarop kunnen inspelen. Conflicterende ruimteclaims kunnen worden voorkomen als er duidelijke dwarsverbanden worden gelegd. Een probleem vormt de planstructuur in de diverse beleidsvelden, die vaak anders verloopt dan die in de ruimtelijke ordening. Een andere complicerende factor is dat de besluitvorming vaak dwars door de overheidsniveaus heen loopt.

Onderkent moet worden dat er naast de Wet ruimtelijke ordening ook behoefte is aan wetgeving die de bij een bepaalde ingreep in de bodem betrokken belangen afweegt (bijvoorbeeld de Ontgrondingenwet), of een bepaald gebruik in het bijzonder beschermd (bijvoorbeeld de Boswet). Niet ieder belang, waaraan een aspect van ruimtelijke ordening is verbonden, kan door de Wet ruimtelijke ordening worden beheerst. Het uitgangspunt is 'afstemming op maat', waarbij een creatief gebruik van het beschikbare instrumentarium wordt nagestreefd. Dit geldt in het bijzonder voor de milieuwetgeving die vele raakvlakken heeft met de ruimtelijke ordeningswetgeving. Het milieubelang klinkt steeds vaker door als randvoorwaarde bij het formuleren van het ruimtelijk beleid.

Een bestemmingsplan moet worden aangemerkt als recht in de zin van artikel 99 van de Wet op de rechtelijke organisatie. Bij conflicterende regelgeving gelden de algemene voorrangregels voor wetten; een hogere wet gaat voor lagere wet en een bijzondere wet gaat voor een algemene wet.

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

7.2.1 Aanduidingen

7.2.1.1 Functieaanduiding

In dit bestemmingsplan wordt tevens gewerkt met functieaanduidingen. Voor veel bestemmingen kan worden volstaan met de naam van een hoofdgroep van bestemming. Het kan echter gewenst zijn in het belang van een goede ruimtelijke ordening en van de leesbaarheid van het bestemmingsplan om specificaties aan te brengen. Bij een bestemming die meerdere functies kent kan worden gespecificeerd door middel van een functieaanduiding. Op deze wijze kan tot uitdrukking worden gebracht dat ter plaatse alleen een bepaalde, met name genoemde functie is toegestaan. Functieaanduidingen lenen zich er ook voor om op een bepaalde locatie een specifieke, niet bij de bestemming passende functie mogelijk te maken.

Verder lenen functieaanduidingen zich ook goed voor het bestemmen in meerdere lagen (ondergronds, begane grond, verdieping enz.).

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

7.2.1.2 Bouwaanduiding

Alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken, worden bouwaanduidingen genoemd. Veel voorkomende bouwaanduidingen zijn: vrijstaand, aaneengebouwd, twee-aaneen, gestapeld, onderdoorgang, nokrichting, plat dak, kap, antennemast, karakteristiek, en bijgebouwen. Deze bouwaanduidingen zijn opgenomen in de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna SVBP). Bij het opstellen van een bestemmingsplan kan – voor zover van toepassing – van deze bouwaanduidingen gebruik worden gemaakt. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening kan het echter nodig zijn om ook met andere dan de daar genoemde bouwaanduidingen te werken. Dit kan door gebruik te maken van een verzamelaanduiding die aangeeft dat het hier om een specifieke bouwaanduiding (sba) gaat, dat wil zeggen een bouwaanduiding die niet in de lijst in de SVBP is opgenomen.

7.2.2 De Wabo en het vergunningvrij bouwen

Sinds 1 oktober 2010 geldt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) Artikel 2.1 is het kernartikel van de wet en noemt in de eerste plaats de activiteiten waarvoor op grond van de wet een omgevingsvergunning is vereist. Voor het bestemmingsplan zijn met name de in lid 1 onder a, (bouwen) b (aanleggen) en c (gebruik) genoemde activiteiten van belang. De vergunningsplicht vloeide, voor het grootste deel van de activiteiten, die in het eerste lid worden genoemd, voor de inwerkingtreding van de Wabo voort, uit afzonderlijke wetten, zoals de Woningwet (bouwvergunning), Wet milieubeheer (milieuvergunning) en het bestemmingsplan (vrijstelling). Deze vergunningstelsels zijn nu volledig geïntegreerd in de Wabo. Een bouwvergunning heet sinds het in werkingtreden van de Wabo een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Het artikel voorziet in lid 3 ook in de mogelijkheid om bij algemene maatregel van bestuur uitzonderingen te maken op de omgevingsvergunningplicht (vergunningvrije activiteiten)

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt in het algemeen op twee punten aan het bestemmingsplan getoetst namelijk:

1. de omvang (lengte, breedte, hoogte, percentage enz.)
2. gebruik (wonen, detailhandel, horeca enz.)

Als aan de eisen van het bestemmingsplan wordt voldaan, is het bestemmingsplan geen grond om de vergunning te weigeren. Wordt niet aan de eisen van het bestemmingsplan voldaan dan kunnen Burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan. Afwijken van het bestemmingsplan kan zowel voor de omvang als voor het gebruik. Het is aan Burgemeester en wethouders om te beoordelen of zij van die bevoegdheid gebruik maken.

De uitzonderingen op de omgevingsvergunningplicht worden genoemd in artikel 2.3 van de Wabo, juncto bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 2.3 lid 1 van het Bor heeft alleen betrekking op het verbod dat wordt genoemd in artikel 2.1 onder a (bouwen) van de Wabo. Het tweede lid van het artikel heeft zowel betrekking op het verbod genoemd onder a als onder c (bouwen en gebruik). Dat betekent dat de onder lid 1 genoemde categorieën alleen vergunningvrij zijn als het gebruik conform het bestemmingsplan is of met een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het gebruik van het bestemmingsplan. De in lid 2 genoemde categorieën zijn altijd, ongeacht het gebruik, vergunningvrij. In bijlage II artikel 3 worden de activiteiten genoemd die alleen vergunning vrij zijn als het gebruik conform het bestemmingsplan is. danwel met een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het gebruik van het bestemmingsplan. In artikel 2 van bijlage worden de activiteiten genoemd die ongeacht het gebruik vergunningvrij zijn.

In artikel 5 van bijlage II wordt de reikwijdte van de uitzonderingen waarvoor geen vergunning is vereist weer beperkt. Deze beperkingen gelden o.a voor illegaal gebruik, voor monumenten als bedoeld artikel 1 onder d van de Monumentenwet, veiligheidszones rondom een munitieopslag of een inrichting voor activiteiten met ontplofbare stoffen en voor veiligheidszones vanwege het overschrijden van het plaatsgebonden risico van 10 tot de macht -6 als gevolg van de aanwezigheid van een transportroute, buisleiding of inrichting danwel vanwege de ligging in een belemmeringsstrook ten behoeve van het onderhoud van een buisleiding.

Vergunningvrij betekent niet regelvrij. Ook bouwwerken die vergunningvrij zijn moeten voldoen aan het bouwbesluit, redelijke eisen van welstand, het Burgelijk Wetboek enz. De burger is zelf verantwoordelijk voor de toetsing van zijn bouwinitiatief aan de regelgeving. Handhaving door het bevoegd gezag gebeurt achteraf.

7.3 Inleidende regels

In het eerste hoofdstuk van de planregels worden begrippen verklaard die in de planregels voorkomen en wordt ook aangegeven op welke wijze gemeten moet worden om bijvoorbeeld een goot- of bouwhoogte te bepalen.

7.3.1 Begrippen

In artikel 1 zijn de begripsbepalingen opgenomen. Begripsbepalingen zijn nodig om een planologisch - juridische precisering ten opzichte van het algemeen spraakgebruik te verkrijgen. In beginsel dient er voor gewaakt te worden een begrip een sterk van het spraakgebruik afwijkende betekenis te geven. Begripsbepalingen zijn alleen dan nodig indien het begrip gebruikt wordt in de planregels en dit begrip zonder nadere definitie tot verwarring zou kunnen leiden. Men kan voorts een definitie nodig hebben indien een term of woord in verschillende wettelijke regelingen niet dezelfde betekenis heeft, of wanneer men een woord wil afzetten tegen een ander woord (bijvoorbeeld woning tegenover zomerhuis). Een aantal begrippen is vastgelegd in de RO - Standaarden, een uitgave van het ministerie van Infrastructuur en Milieu. Van de definiëring van deze begrippen, mag niet worden afgeweken.

7.3.2 Wijze van meten

In het artikel 'Wijze van meten' is aangegeven hoe moet worden gemeten. Het betreft hier technische zaken die deels landelijk zijn voorgeschreven en deels aanvullend zijn opgenomen. Daar waar het in het algemeen spraakgebruik wel duidelijk is wat wordt bedoeld met bijvoorbeeld de hoogte van een gebouw, is het in juridische zin toch van belang om aan te geven dat daarbij gemeten moet worden vanaf het 'peil' tot het hoogste punt van het gebouw. Daarbij wordt het begrip 'peil' uitgelegd onder de begripsbepalingen. Over de wijze waarop in algemene zin 'gemeten' moet worden bestaat zo dus geen verschil van mening.

Voor het bepalen van de bouwhoogte worden onderschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend. Bij het bepalen van de goothoogte worden incidentele verhoogde goten, zoals bij dakkapellen, wolfseinden en dergelijke buiten beschouwing gelaten. Omdat dit niet in de RO - Standaarden is geregeld, is in de bouwregels is opgenomen dat deze goten niet aan de goothoogte worden getoetst.

Voor de dakhelling is aangegeven dat deze alleen geldt voor het dakvlak. Incidentele doorbrekingen van het dakvlak zijn voor het bestemmingsplan van minder belang. De doorbreking van het dakvlak kan wel onderdeel uitmaken van een welstandstoetsing.

De oppervlakte moet buitenwerks worden gemeten en op het peil. Het vloeroppervlak in gebouwen is niet van belang. Voorts is aangegeven dat bovengrondse bouwonderdelen vanaf één meter boven peil moeten worden meegerekend. Hiermee wordt oneigenlijke uitbreiding van gebouwen boven de toegestane oppervlakte voorkomen. De inhoud moet boven peil worden gemeten. Ondergrondse ruimten tellen niet mee voor het bepalen van de inhoud.

7.4 Bestemmingsregels

De systematiek van de planregels zijn zoveel mogelijk gebaseerd op de modelregels van de gemeente Heerhugowaard.

7.4.1 Groen

De op de verbeelding voor 'Groen' aangewezen gronden hebben een openbare gebruiksfunctie voor het gehele gebied en liggen tussen de woonbebouwing en langs de waterpartijen en ontsluitingswegen. Groen heeft niet alleen een kijkfunctie, maar ook een gebruiksfunctie. Om het groen geschikt te maken voor die openbare gebruiksfunctie, is het toegestaan om 3 % van de gronden te bebouwen en 15 % van de gronden te verharderen.

Op de gronden mogen alleen gebouwen worden gebouwd voor nutsvoorzieningen en

ontmoetingsplaatsen. Verhardingen mogen worden aangelegd voor o.a. voet- en fietspaden, sport- en speelvoorzieningen, parkeerplaatsen en ontmoetingsplekken. De speelplaatsen mogen worden ingericht met speeltoestellen met een hoogte tot maximaal 6.00 meter. Bij sportvoorzieningen moet worden gedacht aan basketbalveldjes, voetbalveldjes e.d. Op deze bestemming kunnen ook ontmoetingsplaatsen worden ingericht met een overkapte ruimte. Op de bestemming 'Groen' mogen kunstobjecten tot een hoogte van 12.00 meter worden opgericht. Parkeerplaatsen, opstelplaatsen voor de brandweer, inzamelcontainers en weg en waterbouwkundige kunstwerken zijn toegestaan om incidentele problemen op te kunnen lossen. Langs de waterpartijen kunnen plas / drasoeveren worden aangelegd op de bestemming groenvoorziening.

7.4.2 Verkeer - 1

Deze bestemming heeft betrekking op de openbare wegen, parkeervoorzieningen, sport en speelvoorzieningen, achterpaden, groen en water e.d. en geeft een grote mate van vrijheid bij het inrichten van het gebied. Van de gronden mag 3% worden bebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen en ontmoetingsplaatsen. De speelplaatsen mogen worden ingericht met speeltoestellen met een hoogte tot maximaal 6.00 meter. Bij sportvoorzieningen moet worden gedacht aan basketbalveldjes, voetbalveldjes e.d. Op deze bestemming kunnen ook ontmoetingsplaatsen worden ingericht met een overkapte ruimte. Kunstobjecten zijn tot een hoogte van 12.00 toegestaan. De wegen zijn ingericht als verblijfsgebied.

7.4.3 Water

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

7.4.4 Woongebied -1 en Woongebied - 2

De bestemmingen 'Woongebied - 1 en Woongebied - 2' maken de nieuwbouw van woningen mogelijk in de ontwikkelingsgebieden. Het gaat om een globale eindbestemming; dit betekent dat op basis van deze bestemming omgevingsvergunningen verleend kunnen worden. Het eerste deelgebied dat wordt ontwikkeld is plandeel 4 (deel B). Daarnaast is de eerste ontwikkeling van Plandeel 3 opgenomen. Per deelgebied zijn maximale aantallen woningen bepaald, gebaseerd op de eerdere besluitvorming rondom de ontwikkeling van Heerhugowaard Zuid. Met een afwijkingsbevoegdheid kan hier nog van afgeweken worden aangezien de ervaringen uit het verleden duidelijk maken dat woonwensen, ontwikkelingsmogelijkheden en eisen die aan ontwikkelingen gesteld worden (bijvoorbeeld vanwege klimaatsverandering of duurzaamheid) sneller veranderen dan de frequentie waarmee plannen worden opgesteld voor ontwikkelingsgebieden.

7.4.5 Wonen - Uit te werken

Deze bestemming is van toepassing op nog één perceel ten zuiden van de Hemelboog bij de Stad van de Zon en het ontwikkelingsgebied met de nog uit te werken woonbestemming van plandeel 3. Voor deze gebieden is duidelijk dat er binnen de planperiode wordt overgegaan tot invulling, maar de precieze invulling is afhankelijk van de (wijzigende) behoeften van de bewoners van de bestaande wijk. Het perceel ten zuiden van de Hemelboog is nu ingericht als groen- en speelvoorziening met een (vis)steiger. Het nog te ontwikkelen gebied van plandeel 3 is nog niet ingevuld.

Deze gebieden kunnen in de toekomst naast woningbouw ook benut worden voor sociale- en maatschappelijke functies of parkeervoorzieningen. Dit is van belang om te kunnen voorzien in eventuele wijzigingen die noodzakelijk zijn om te kunnen voorzien in de noodzakelijke voorzieningen voor de wijk. Als een wijk langer bestaat verandert ook de samenstelling van de bevolking en de leeftijd van de bevolking. Als gevolg daarvan zijn ook andere voorzieningen noodzakelijk. De Stad van de Zon wordt vrijwel geheel omsloten door water, waardoor er niet eenvoudig uitgeweken kan worden naar andere wijken. Het is daarom van belang om een locatie te benoemen die kan voorzien in eventuele wijzigende behoeften.

Het maximale aantal woningen is bepaald, gebaseerd op de eerdere besluitvorming rondom de

ontwikkeling van Heerhugowaard Zuid. Hiervan kan nog van afgeweken worden aangezien de ervaringen uit het verleden duidelijk maken dat woonwensen, ontwikkelingsmogelijkheden en eisen die aan ontwikkelingen gesteld worden (bijvoorbeeld vanwege klimaatsverandering of duurzaamheid) sneller veranderen dan de frequentie waarmee plannen worden opgesteld voor ontwikkelingsgebieden.

7.4.6 Leiding

De dubbelbestemming 'Leiding' regelt dat de als zodanig aangewezen gronden mede bestemd zijn voor de aanleg en instandhouding van een hoofdtransportleiding voor aardgas, elektriciteit en water. In geval van strijdigheid gaan de regels van de bestemming "Leiding" voor de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden binnen deze bestemming is, behoudens voor werken of werkzaamheden die vallen onder het normale beheer en onderhoud, een omgevingsvergunning nodig. Alvorens een omgevingsvergunning ten behoeve van bouwen en/of aanleggen op grond van deze bestemming te verlenen, winnen b en w advies in bij de leidingbeheerder.

7.5 Algemene regels

De formulering van deze planregels is wettelijk vastgelegd en heeft betrekking op de algemene regels die voor het hele plangebied gelden ongeacht de specifieke bestemming.

7.5.1 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing. Hierdoor wordt voorkomen dat met gebruikmaking van privaatrechtelijke overeenkomsten, de publiekrechtelijke regels worden ondergraven.

7.5.2 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel biedt o.a. de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van het bestemmingsplan voor kleine maatoverschrijdingen die het gevolg zijn van standaardmaten, waardoor het bouwwerk net niet past binnen de maatvoering van het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan worden verleend tot maximaal 10 procent van de in het bestemmingsplan gegeven maten. Het is niet de bedoeling dat de omgevingsvergunning wordt gebruikt om standaard 10 procent groter te bouwen dan op de verbeelding staat aangegeven. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dient aanvrager gemotiveerd aan te geven waarom van de afwijkingsmogelijkheid gebruik moet worden gemaakt.

Het kan zijn dat het toepassen van deze algemene afwijkingsmogelijkheid vanuit stedenbouwkundig oogpunt, vanwege de belangen van omwonenden of vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening, ongewenst is. Mocht dit het bij een bepaalde maximale maat het geval zijn, dan zal in de bestemmingsregels worden aangegeven dat de algemene afwijkingsbevoegdheid niet toegepast kan worden.

De omgevingsvergunning, waarbij wordt afgeweken van de regels van het bestemmingsplan, kan ook worden verleend voor utilitaire bouwwerken en voorzieningen ten dienste van het ontvangen van telefoon- radio- en televisiesignalen. Bij utilitaire bouwwerken gaat meestal om bouwwerken van nutsbedrijven, waarvan de oppervlakte te klein is om deze op de verbeelding als een afzonderlijke bestemming aan te geven of waarvan de situering op voorhand niet bekend is.

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

7.5.3 Overgangs- en Slotregels

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

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

7.6 Uitvoerbaarheid en handhaving

7.6.1 Uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6. onder f van het Besluit ruimtelijke ordening, dienen in de toelichting bij een bestemmingsplan de uitkomsten van het onderzoek naar de uitvoerbaarheid van het plan weergegeven te worden. Die uitvoerbaarheid kan onderscheiden worden in maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid.

7.6.1.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ten aanzien van de maatschappelijke uitvoerbaarheid is in de eerste plaats een draagvlak nodig voor de regels die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Deze regels komen gedeeltelijk voort uit wettelijke verplichtingen. Daarnaast is bestuurlijk draagvlak van belang. Dit wordt bevorderd door het bestemmingsplan goed af te stemmen op het gewenste ruimtelijk beleid van het rijk en de provincie, als ook op de wensen en ambities van het lokale bestuur. Zij zijn het immers die na vaststelling ook de handhaving van het plan ter hand moeten nemen. Behalve door de wet gestelde eisen en bestuurlijke overeenstemming over het plan, is het maatschappelijk draagvlak onder de bevolking en met name onder de bewoners en gebruikers van de wijken van groot belang.

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

7.6.1.2 Financiële uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening worden de bouwwerken genoemd waarvoor een exploitatieplan moet worden opgesteld. Over de financiële effecten van de ontwikkeling zijn afspraken gemaakt met de ontwikkelaar. Gelet hierop is het opstellen van een exploitatieplan niet nodig. In het hoofdstuk 'Financieel-economische uitvoerbaarheid' wordt nader ingegaan op de financiële onderbouwing van dit bestemmingsplan

7.6.2 Handhaving

Handhaving en toezicht op de uitvoering zijn geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet ruimtelijke ordening. Burgemeester en wethouders zijn primair verantwoordelijk voor de bestuursrechtelijke handhaving. Aan de aan burgemeester en wethouders opgedragen zorgplicht tot handhaving ligt de in de rechtspraak ontwikkelde 'beginselplicht tot handhaving' ten grondslag. Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal ingeval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag het bestuursorgaan weigeren dit te doen.

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

7.6.2.1 Gemeentelijk handhavingsbeleid

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

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

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

7.6.2.2 Wet op de economische delicten

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

- handelingen in strijd met gebruiksvoorschriften en aanlegvergunningenstelsel;
- na afloop van een tijdelijke ontheffing het niet herstellen van de situatie in de vorige toestand of het in overeenstemming brengen van de situatie met het bestemmingsplan;
- handelingen in strijd de aanlegvoorschriften in een voorbereidingsbesluit, een besluit van Gedeputeerde Staten of een vervangingsbesluit;
- het niet in overeenstemming met de bestemming brengen van werken en werkzaamheden na aanzegging daartoe door burgemeester en wethouders, die zijn uitgevoerd na afloop van de termijn die in de aanlegvergunning is genoemd.

Deze normoverschrijdingen zullen worden aangemerkt als overtreding en als een economisch delict. Strafrechtelijk optreden is ook mogelijk bij overtredingen waarvan de gevolgen niet meer ongedaan kunnen worden gemaakt, overtredingen die zich telkens weer herhalen en kortdurende overtredingen. Er kan maximaal een geldboete worden opgelegd van € 45.000,-. Tevens biedt de wet de mogelijkheid de overtreder de verplichting op te leggen om op eigen kosten de gevolgen van het delict goed te maken. Het openbaar ministerie is belast met de uitvoering van de Wet op de economische delicten en voert daarin een geheel eigen beleid. Een combinatie van bestuursrechtelijke en strafrechtelijke handhaving behoort ook tot de mogelijkheden.

Hoofdstuk 8 Financieel-economische uitvoerbaarheid

8.1 Financieel-economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan bestaat voor het overgrote deel uit reeds ingericht terrein. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is dan ook niet aan de orde. Voor het plan is dan ook geen exploitatieplan opgesteld.

(...)

Hoofdstuk 9 Overleg en inspraak

9.1 Uitkomsten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is beoordeeld in hoeverre er aanleiding was voor overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Aangezien het hier om een beperkte herziening van al eerder voorziene ontwikkelingen gaat binnen bestaand stedelijk gebied is er uitsluitend overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) in verband met de waterhuishouding.

9.2 Rapportering inspraak (cf. inspraakverordening)

Op 18 januari 2017 is er een klankbordavond georganiseerd voor de omwonenden.

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende Regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan Heerhugowaard-zuid, ontwikkelgebieden met identificatienummer NL.IMRO.0398.BP55HHWZUIDONTW-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 netto vloeroppervlakte).

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. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en ontmoetingsplaatsen;
- b. geluidwerende voorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. kunstobjecten;
- e. kunstwerken;
- f. ontmoetingsplaatsen;
- g. opstelplaatsen voor de Brandweer;
- h. parkeervakken en parkeerstroken;
- i. sport- en speelvoorzieningen;
- j. tewaterlaatplaatsen;
- k. verkeersvoorzieningen;
- l. voet- en fietspaden;
- m. water;

met de bij de bestemming behorende

- n. 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 3.2.2 onder a en toestaan dat de bouwhoogte van speeltoestellen maximaal 10 meter mag bedragen, mits de privacy van omliggende woningen niet wordt geschaad.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 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 4.2.2 onder a en toestaan dat de bouwhoogte van speeltoestellen maximaal 10 meter mag bedragen, mits de privacy van omliggende woningen niet wordt geschaad.

Artikel 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 dat 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 4,00 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 slaappleatsen, 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;
- l. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de bestemming Wonen en Bedrijven, zoals opgenomen in de beheersverordening Heerhugowaard Zuid, dient tenminste 31 meter te bedragen.

7.2.2 Bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde

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

- m. bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- n. 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;
- o. 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;
- p. 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 dat lid genoemde maximum oppervlakte;
- q. bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 - r. 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;
 - s. ten aanzien van vrijstaande bijgebouwen geldt, dat:
 - 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,00 meter;
 - 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 meter;
 - t. 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 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2 Bouwregels en de op de verbeelding vastgelegde aanduidingen voor de maximale goot- en bouwhoogte verplaatsen en wijzigen 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;

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 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.

7.4.2 Aantal woningen

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

7.4.3 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.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 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.

7.5.2 Afwijken bed & breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.4 Specifieke gebruiksregels onder b voor een bed & breakfastaccomodatatie voor ten hoogste 5 kamers en maximaal 10 slaapplekken, waarbij de oppervlakte van de bed & breakfastaccomodatatie 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.

7.5.3 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.

7.5.4 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 7.4 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 onder dat 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 4,00 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, ontwikkelgebieden' van de gemeente Heerhugowaard.

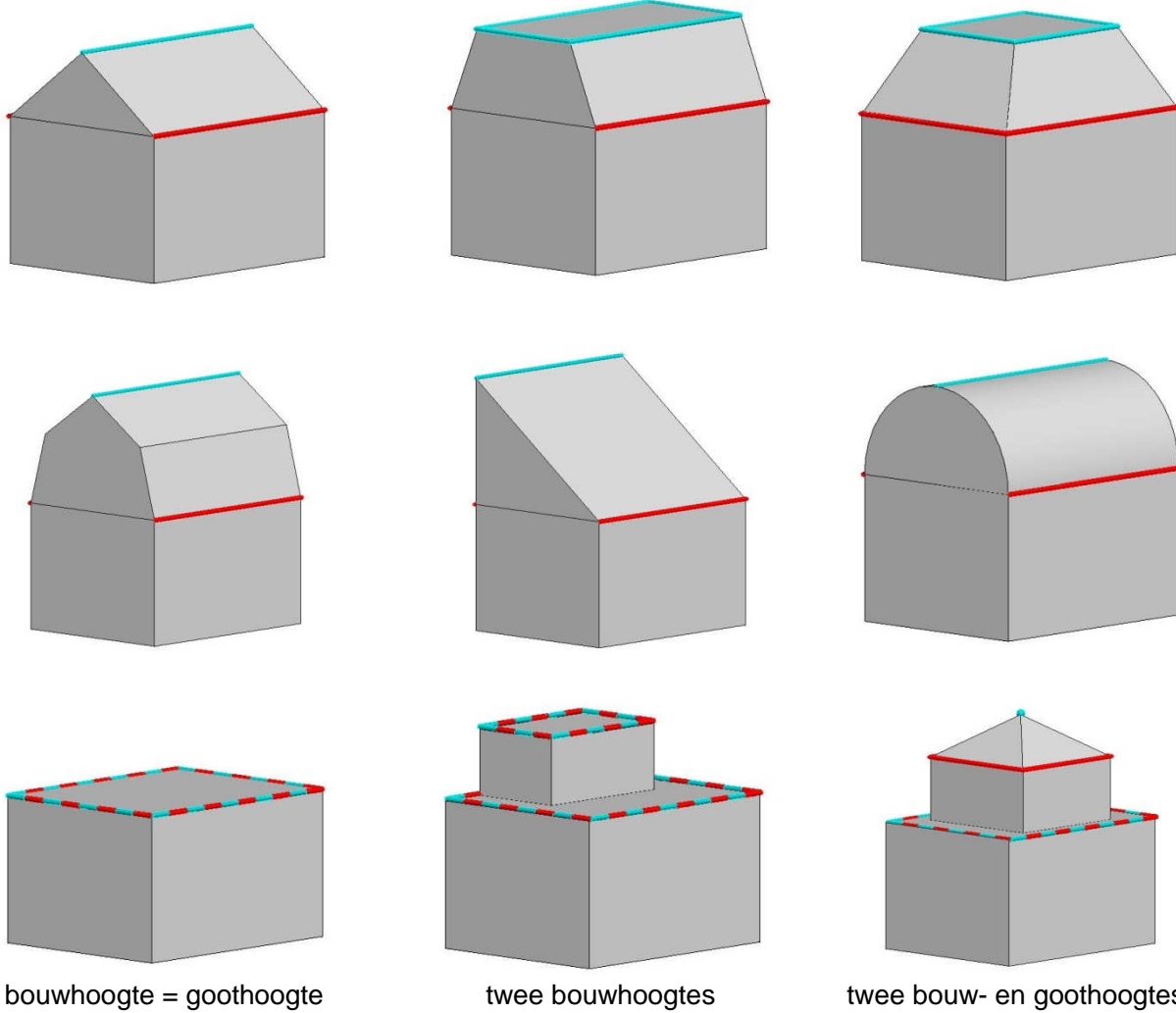
Bijlagen regels

Bijlage 1 Wijze van meten

— = bouwhoogte

— = goothoogte

Bouw- en goothoogte hoofdgebouw

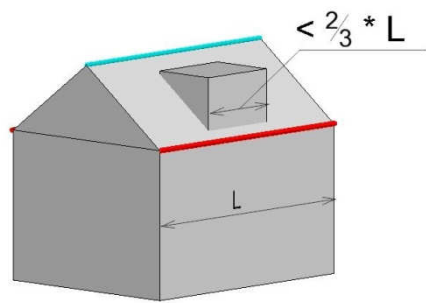


bouwhoogte = goothoogte

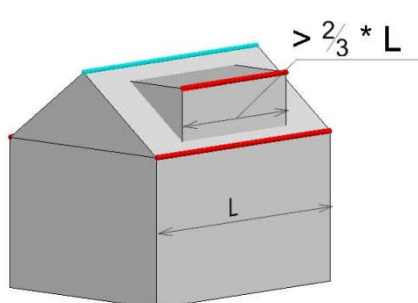
twee bouwhoogtes

twee bouw- en goothogtes

Dakkapel

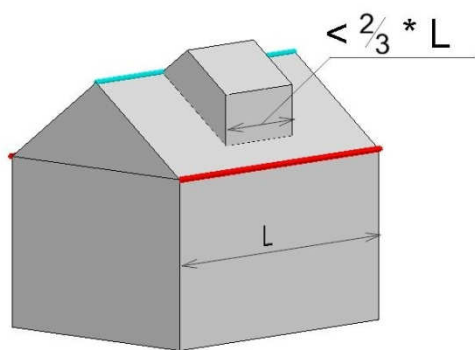


Dakkapel minder dan $\frac{2}{3}$ van de breedte van het dakvlak: dakkapel = ondergeschikt bouwdeel.
Goothoogte van de oorspronkelijke woning is leidend.

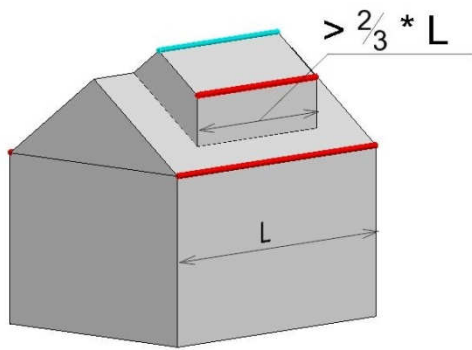


Dakkapel meer dan $\frac{2}{3}$ van de breedte van het dakvlak: dakkapel = geen ondergeschikt bouwdeel.
Goothoogte van de dakkapel is leidend.

Dakopbouw

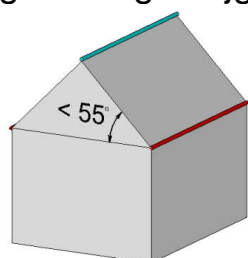


Dakopbouw minder dan $\frac{2}{3}$ van de breedte van het dakvlak: dakopbouw = ondergeschikt bouwdeel.
Goot- en bouwhoogte van de oorspronkelijke woning zijn leidend.

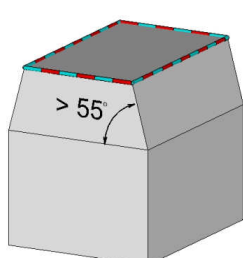


Dakopbouw meer dan $\frac{2}{3}$ van de breedte van het dakvlak: dakopbouw = geen ondergeschikt bouwdeel.
Goot- en bouwhoogte van de dakopbouw zijn leidend.

Bouw- en goothoogte bijgebouw



Dakhelling kleiner dan 55 graden:
een bouw- en een goothoogte



Dakhelling groter dan 55 graden:
goothoogte = bouwhoogte

Bijlage 2 Staat van bedrijven en inrichtingen

Bijlage 1

Gebruikte afkortingen:

<	kleiner dan
>=	groter dan of gelijk aan
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
kl.	klasse
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit

Lijst van bedrijfstypen

(Ingedeeld conform de Standaard Bedrijfsindeling uit 1993 (SBI '93) van het CBS)

Tabel 1 **BEDRIJVEN: (bijbehorende afstanden, indices en categorie conform SBI '93)**

SBI-code	Omschrijving
14	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.
1421	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht) 1 - algemeen 2 - steenbrekerijen
144	Zoutwinningsbedrijven
145	Mergel- en overige delfstoffenwinningsbedrijven
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWEG, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven: 1 - zonder breken, zeven en drogen 2 - met breken, zeven of drogen, (v.c. < 100.000 t/j) 3 - met brekend, zeven of drogen (v.c. >= 100.000 t/j)
2682	Bitumineuze materialenfabrieken: 1 - p.c. < 100 t/u 2 - p.c. >= 100 t/u
2682	Asfaltcentrales
28	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)
284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven 1 - algemeen 2 - scoperen (opspuiten van zink) 3 - thermisch verzinken 4 - thermisch vertinnen 5 - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten) 6 - anodiseren, eloxeren 7 - chemische oppervlaktebehandeling 8 - emailleren 9 - galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed.)

- 10 - stralen
- 11 - metaalharden
- 12 - lakspuiten en moffelen

37	VOORBEREIDING TOT RECYCLING
371	Metaal- en autoschredders
372	Puinbrekerijen en malerijen:
	1 - v.c. < 100.000 t/j
	2 - v.c. >= 100.000 t/j
372	Rubberregeneratiebedrijven
372	Afvalscheidingsinstallaties
40	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELECTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER
40	Electriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:
	1 - < 10 MVA
	2 - 10 – 100 MVA
	3 - 100 – 200 MVA
	4 - 200 – 1000 MVA
	5 - >= 1000 MVA
40	Gasdistributiebedrijven:
	1 - gascompressorstations vermogen < 100 MW
	2 - gascompressorstations vermogen >= 100 MW
	3 - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C
	4 - gasontvang- en -verdeelstations, cat. D
50	HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven
5020.4	1 Autoplaatwerkerijen
5020.4	2 Autobeklederijen
5020.4	3 Autospuitinrichtingen
5020.5	Autowasserijen
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING
5152.2, 5152.3	Trth in metalen en -halfabrikaten
5153	Grth in hout en bouwmaterialen
5157.2, 5157.3	Overige groothandel in afval en schroot
5162	Grth in machines en apparaten
60	VERVOER OVER LAND
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES EN ANDERE ROERENDE GOEDEREN
711	Personenautoverhuurbedrijven
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen

90

9000.1

MILIEUDIENSTVERLENING

Rioolwaterzuiverings- en gierverwerkingsinrichtingen (geen korrelfabrieken), met afdekking voorbezinktanks:

1 - < 100.000 i.e.

9000.3

Vuiloverslagstations

Tabel 2

OPSLAGEN EN INSTALLATIES:

(bijbehorende afstanden en indices conform SBI '93)

Omschrijving

OPSLAGEN GEVAARLIJKE STOFFEN

propaan, butaan, LPG:

- 1 - bovengronds, < 2 m³
- 2 - bovengronds, 2 – 8 m³
- 3 - bovengronds 8 – 80 m³
- 4 - bovengr., 80 - 250 m³
- 5 - ondergronds, < 80 m³
- 6 - ondergr., 80 – 250 m³

niet reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld

gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):

- 1 - < 10.000 l.
- 2 - 10.000 – 50.000 l.
- 3 - >= 50.000 l.

brandbare vloeistoffen:

- 1 - ondergronds, K1/K2/K3-klasse
- 2 - bovengronds, K1, K2-kl.: < 10 m³
- 3 - bovengronds, K1/K2-kl.: 10 – 1000 m³
- 4 - bovengronds, K3-klasse: < 10 m³
- 5 - bovengronds, K3-klasse: 10 – 1000 m³

INSTALLATIES

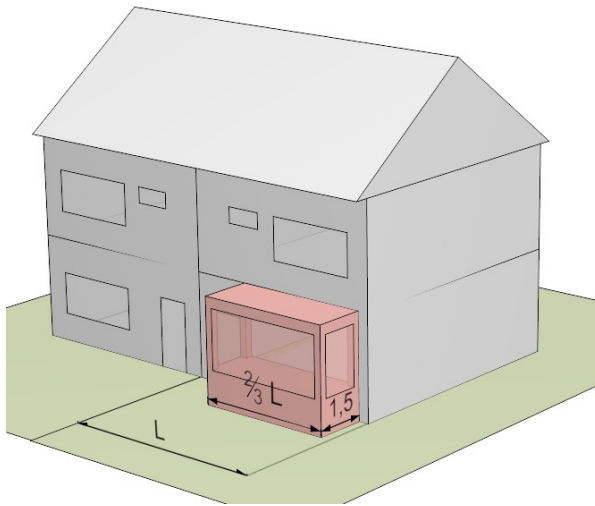
rioolgemalen

afvalbehandelingsinstallaties < 100.000 i.e.

zendinstallaties:

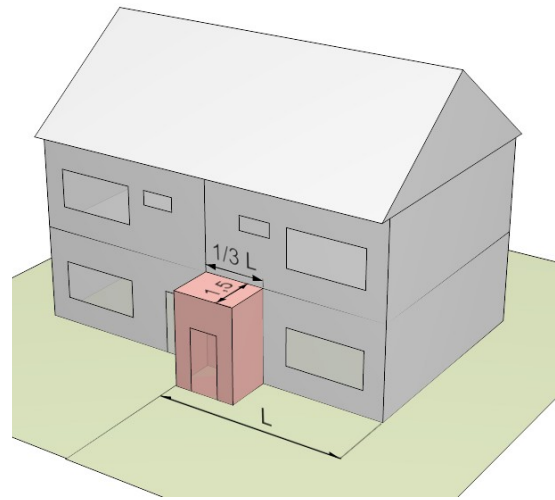
- 1 LG en MG, zendervermogen 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)
- 2 FM en TV, hoogte > 100 m
- 3 GSM-steunzenders

Bijlage 3 Uitbouw aan voor- of zijgevel en overkapping



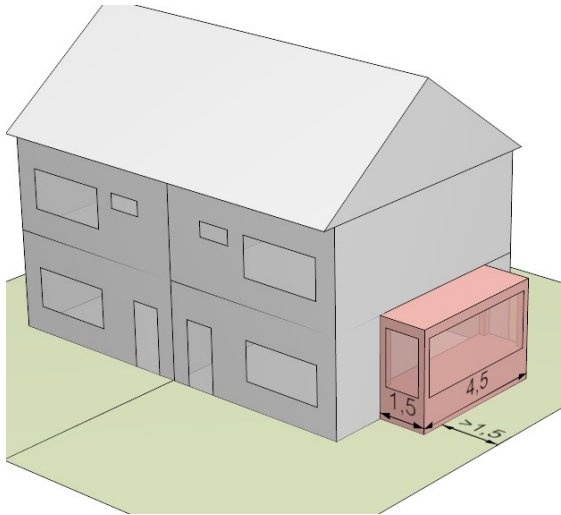
Uitbouw aan voorgevel:

- maximaal $\frac{2}{3}$ van de lengte van de gevel
- maximaal 1,50 m. diep



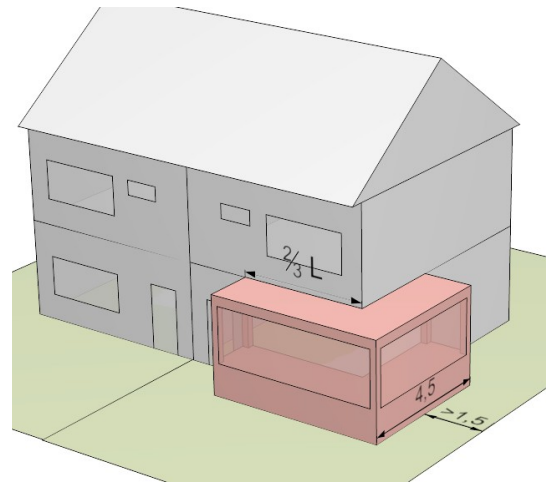
Entree aan voorgevel:

- maximaal $\frac{1}{3}$ van de lengte van de gevel
- maximaal 1,50 m. diep



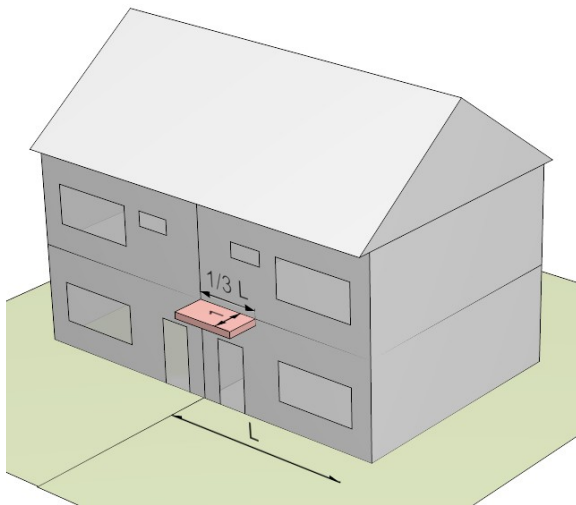
Uitbouw aan zijgevel:

- maximaal 4,50 m. lang
- maximaal 1,50 m. diep



Uitbouw aan voor- en zijgevel:

- maximaal 1,50 m. diep



Overkapping aan voor- af achtergevel:

- maximaal $\frac{1}{3}$ van de lengte van de gevel
- maximaal 1 m. diep



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