INHOUDSOPGAVE

Regels **4**

hoofdstuk 1 Inleidende Regels 5

artikel 1 Begrippen 5

artikel 2 Wijze van meten 18

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 21

artikel 3 Bedrijf 21

artikel 4 Bedrijf - 1 24

artikel 5 Groen 26

artikel 6 Horeca 27

artikel 7 Maatschappelijk 28

artikel 8 Recreatie 32

artikel 9 Sport 35

artikel 10 Tuin 36

artikel 11 Tuin - 1 37

artikel 12 Tuin - 2 38

artikel 13 Verkeer 39

artikel 14 Verkeer - 1 40

artikel 15 Water 41

artikel 16 Water - 1 42

artikel 17 Wonen 43

artikel 18 Wonen - 1 47

artikel 19 Wonen - 2 51

artikel 20 Wonen - 4 54

artikel 21 Wonen - 5 55

artikel 22 Wonen - Uit te werken 57

artikel 23 Leiding - (dubbelbestemming) 60

artikel 24 Waarde - Archeologie 1 62

artikel 25 Waarde - Archeologie 2 64

artikel 26 Waarde - Archeologie 3 65

artikel 27 Waarde - Archeologie 4 67

artikel 28 Waarde - Archeologie 5 69

artikel 29 Waarde - Cultuurhistorie 70

artikel 30 Waterstaat - Waterkering 73

hoofdstuk 3 Algemene regels 75

artikel 31 Anti-dubbeltelregel 75

artikel 32 Algemene gebruiksregels 75

artikel 33 Algemene aanduidingsregels 76

artikel 34 Algemene bouwregels 78

artikel 35 Algemene afwijkingsregels 78
artikel 36 Algemene wijzigingsregels 80
hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels 81
artikel 37 Overgangsrecht 81
artikel 38 Slotregel 81
Toelichting 82
2.1 Inleiding 83
2.1.1 Algemeen 83
2.1.2 Plangebied 83
2.1.3 Doel 84
2.1.4 Vervanging planologische regelingen 84
2.1.5 Opzet van de toelichting 85
2.2 Huidige situatie 85
2.2.1 Ontstaansgeschiedenis 85
2.2.2 Stad van de Zon 86
2.2.3 Bestaande situatie 87
2.3 Beleidskaders 91
2.3.1 Inleiding 91
2.3.2 Europees beleid 91
2.3.3 Rijksbeleid 92
2.3.4 Provinciaal en regionaal beleid 95
2.3.5 Gemeentelijk beleid 100
2.4 Milieu- en omgevingsaspecten 110
2.4.1 Inleiding 110
2.4.2 Geluid 110
2.4.3 Bedrijven en milieuzonering 112
2.4.4 Waterhuishouding en watertoets 113
2.4.5 Luchtkwaliteit 115
2.4.6 Bodemkwaliteit 115
2.4.7 Natuurwaarden 117
2.4.8 Erfgoed 118
2.4.9 Landschap en ecologie 120
2.4.10 Strategie Duurzame ontwikkeling Heerhugowaard 122
2.4.11 Veiligheid 122
2.4.12 Externe veiligheid 123
2.4.13 Milieueffectrapportage (MER) 130
2.5 Planbeschrijving 131
2.5.1 Inleiding 131
2.5.2 Beheer 131
2.5.3 Ontwikkeling 132
2.5.4 Flora en fauna 132

2.5.5 Mobiliteit 132
2.5.6 Sociaal duurzaam 133
2.5.7 Water 133
2.5.8 Algemene regels - Risicocontour LPG 133
2.5.9 Algemene regels - Steigers bij woningen 133
2.6 Juridische aspecten 134
2.6.1 Inleiding 134
2.6.2 Juridisch systeem 134
2.6.3 Inleidende regels 136
2.6.4 Bestemmingsregels 137
2.6.5 Algemene regels 145
2.6.6 Uitvoerbaarheid en handhaving 146
2.7 Financieel-economische uitvoerbaarheid 148
2.8 Overleg en inspraak 149
2.8.1 Uitkomsten overleg ex artikel 1.3.1 Bro 150
2.8.2 Rapportering inspraak (cf. inspraakverordening) 150
2.8.3 Rapportering zienswijzen 150
bijlagen bij regels 151
3 Lijst van bedrijfstypen Heerhugowaard Zuid_ Bron VNG editie 2009 152
4 Staat van bedrijfsactiviteiten_VNG editie 2009 153
5 Uitbouw aan voor- en zijgevel 154
6 Wijze van meten 155
bijlagen bij toelichting 156
01 Cultuurhistorische waardering boomgaard Middenweg 12 Heerhugowaard 157
02 Historische geografische inventarisatie Heerhugowaard 158
00 Lintenvisie Heerhugowaard 2018 159
03 Woonvisie HHW 2018-2050 160
04 Structuurvisie Heerhugowaard 2020 161
05 Nota ruimtelijke kwaliteit Heerhugowaard 2016 162
06 Groenvisie Heerhugowaard 2020-2040 163
07 Woningmarktonderzoek Heerhugowaard 2020 164
08 Erfgoedverordening 165
09 Strategie duurzame ontwikkeling Heerhugowaard 166
10 Reactienota inspraak- en vooroverleg 167
11 Reactienota zienswijze en ambtshalve wijzigingen 168

REGELS

hoofdstuk 1 Inleidende Regels

artikel 1 Begrippen

1.1 aan-huis-verbonden beroep

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

1.2 aanbouw:

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

1.3 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 aaneengebouwd

Bebouwing die wordt gekenmerkt door een rij van minimaal drie aan elkaar gebouwde hoofdgebouwen.

1.6 ABC goederen:

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

1.7 achtererfgebied

Erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

1.8 afmeervoorziening

Een voorziening ten behoeve van het afmeren van een schip, zoals een steiger.

1.9 ambulante handel

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

1.10 archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.11 bebouwd oppervlak

Het oppervlak van het bouwvlak, bestemmingsoppervlak dan wel van het bouwvlak dat ten hoogste met gebouwen mag worden bebouwd.

1.12 bebouwing:

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

1.13 bebouwingsoppervlakte

Het oppervlak van het bouwvlak, bestemmingsoppervlak dan wel van het bouwvlak dat ten hoogste met gebouwen mag worden bebouwd.

1.14 bebouwingspercentage:

Een in de regels of op de verbeelding in procednten uitgedrukt deel van een bouwvlak dat de grootte van het deel van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.15 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.

1.16 bedrijfsgebouw:

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

1.17 bedrijfsvloeroppervlakte:

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

1.18 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.

1.19 begin- en eindtijden bij evenementen

Een eendaags of meerdaags evenement vindt plaats tussen 07.00 - 24.00, vrijdag, zaterdag en dagen voorafgaand aan een wettelijke vrije dag tussen 07.00 - 01.00 en zondag tussen 13.00 - 24.00, tenzij in de regels voor het evenemententerrein een afwijking van deze tijden is opgenomen.

1.20 bestaand aantal woningen

Het bestaand 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 ontheffing op basis van de Wro of een afwijkingsprocedure op basis van de Wabo.

1.21 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 ontheffing op basis van de Wro of een afwijkingsprocedure op basis van de Wabo.

1.22 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.23 bestemmingsplan:

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

1.24 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.25 bijbehorend bouwwerk / bijgebouw:

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw gebonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.26 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.

1.27 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.

1.28 bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.29 bouwhoogte

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

1.30 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.

1.31 bouwperceel:

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

1.32 bouwperceelgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.33 bouwvlak:

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

1.34 bouwwerk geen gebouw zijnde

Bouwwerk of gedeelte daarvan voor zover geen gebouw of onderdeel daarvan is.

1.35 bouwwerk:

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond om ter plaatse te functioneren.

1.36 CROW-richtlijn

Richtlijnen ten aanzien van parkeerkencijfers, opgesteld door het Nationale Kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte.

1.37 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en of historische gaafheid.

1.38 dak:

Iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk.

1.39 dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

1.40 dakkapel

Een constructie ter vergroting van een gebouw die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.41 dakopbouw

Een constructie ter vergroting van een gebouw die zich boven de dakgoot bevindt waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlakken zijn geplaatst.

1.42 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.

1.43 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.

1.44 dienstverlening:

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

1.45 eerste bouwlaag:

De begane grondlaag.

1.46 erf

Bebouwd of onbebouwd perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en in feitelijke opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw waarbij het bestemmingsplan die inrichting niet verbiedt.

1.47 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.

1.48 erfbebouwing

De bij een hoofdgebouw behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

1.49 erfgrens

De grens van een erf.

1.50 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.

1.51 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.

1.52 evenementendag

Als gesproken wordt van een evenement van een dag, moet daaronder worden verstaan een periode van 24 uur

aansluitend, wat betekent dat de periode over 2 kalenderdagen verspreid kan zijn.

1.53 extensieve dagrecreatie:

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

1.54 gastouderopvang:

Opvang van kinderen in een gezinssituatie door een ander dan diegene die als ouder fungeert en hiervoor aanspraak maakt op kinderopvangtoeslag of een andere tegemoetkoming, waardoor deze vorm als bedrijfsmatig te typeren is.

1.55 gebouw:

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

1.56 geluidscategorie 1:

Evenementen waarbij het geluid maximaal 95 dB(A)/105 dB(C) op 30 meter van het podium/luidsprekers en 75 dB(A) op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen bedraagt.

1.57 geluidscategorie 2:

Evenementen waarbij het geluid maximaal 70dB(A) op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen bedraagt.

1.58 geluidscategorie 3:

Evenementen waarbij het geluid van luidsprekers e.d. op een afstand van 5 tot 7 meter maximaal een geluidsniveau (gemeten over 1 minuut) van 65 dB(A) mag bedragen en waarbij het geluid op de gevel van dichtstbijzijnde woningen niet hoger mag zijn dan 50 dB(A). Indien de dichtstbijzijnde woningen zich op kortere afstand dan 15 meter bevinden mag het invallend geluid maximaal 55 dB(A) bedragen.

1.59 goothoogte

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

1.60 groothandel:

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

1.61 hogere grenswaarde:

Een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder.

1.62 hoofdbewoner

Degene die in de gemeentelijke basisadministratie als zodanig voor het betreffende adres vermeld staat alsmede de

personen die deel uitmaken van zijn haar huishouden.

1.63 hoofdgebouw:

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

1.64 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:

1.64.1 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).

1.64.2 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).

1.64.3 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).

1.64.4 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).

1.64.5 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).

1.65 horizontale diepte van een gebouw:

De lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel.

1.66 huishouden:

Persoon of groep personen die een afzonderlijk huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

1.67 intensieve recreatie

(Dag)recreatie dat zich kenmerkt door ontspanningsmogelijkheden, in een weinig kwetsbaar terrein, waarvoor veel voorzieningen aanwezig zijn en waaraan veel mensen tegelijkertijd op dezelfde plek kunnen deelnemen. Hieronder wordt daarnaast mee verstaan:

- Horecapunt
- Restaurant

1.68 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.

1.69 kampeerplaats:

Een terreingedeelte bestemd voor het plaatsen van één kampeermiddel.

1.70 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 (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven.

1.71 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.

1.72 kiosk

Een op zichzelf staand gebouw geplaatst in de buitenruimte, dat wordt gebruikt voor consumptieve en/of detailhandelsdoelstellingen.

1.73 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.

1.74 kraanvlakte

Ruimte die nodig is voor een kraanopstelling bij een windturbine en het manoeuvreren met een kraan, vrachtauto's en onderdelen.

1.75 kunstobject:

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

1.76 kunstwerken

Bouwwerken, 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, keerwanden, beschoeiingen dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening.

1.77 levensloopbestendige woning

Een levensloopbestendige woning is een huis dat zo is aangepast of gebouwd dat het geschikt is om in te wonen, ook als er zorg nodig is of als mensen slecht ter been zijn. Dat betekent voor een grondgebonden woning dat er op de begane grondverdieping een slaapkamer en badkamer aanwezig zijn, of dat alle voorzieningen aanwezig zijn bij de oplevering van de woning zodanig dat een slaap- en badkamer zonder grote bouwkundige ingrepen op termijn gerealiseerd kunnen worden.

1.78 ligplaats (voor woonschepen):

Een ligplaats is een door het bevoegde gemeentelijke orgaan als zodanig aangewezen plaats in het water al dan niet aangevuld met een op de oever aanwezig terrein of een gedeelte daarvan die bestemd is voor het permanent afmeren van een voor woon-, bedrijfsmatige, of recreatieve doeleinden geschikt vaartuig.

1.79 maatschappelijke voorzieningen:

Educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.80 mantelzorg:

Intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.81 mantelzorgwoning

Huisvesting in of bij een woning van een huishouden van maximaal twee personen van wie ten minste een persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.

1.82 natuurvriendelijke oever:

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

1.83 nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

1.84 ondergeschikte detailhandel

Detailhandel waarbij de detailhandelsactiviteit een directe relatie heeft met de hoofdactiviteit maar daaraan ondergeschikt is.

1.85 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.

1.86 ondersteunende detailhandel

Beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit een bedrijf waarbij het gaat om detailhandel dat niet zelfstandig functioneert maar als een ondergeschikte aanvulling en ondersteuning van de bedrijfsfunctie dient.

1.87 ontmoetingsplaats:

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

1.88 op- en afbouwdagen

Op- en afbouw activiteiten behorend bij een evenement waarbij voldaan wordt danwel dient te worden aan de begin- en eindtijden, zoals deze zijn opgenomen in artikel 8.3 van het Bouwbesluit.

1.89 openbaar water

1. In geval van ligplaatsen voor bedrijfs- en pleziervaartuigen: alle wateren dien , al dan niet met enige beperking, voor het publiek bevaarbaar of op een andere manier toegankelijk zijn, met uitzondering van bevaarbare en openbaar toegankelijke wateren
   die geen eigendom zijn van de gemeente;
2. In overige gevallen: alle wateren die voor het publiek bevaarbaar of op een andere manier toegankelijk zijn, met inbegrip van de wal.

1.90 opslag

De opslag van goederen, met uitzondering van brand- en explosiegevaarlijke goederen.

1.91 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.

1.92 parkeerkencijfers

Hulpmiddel om een orde van grootte uit te rekenen voor het bepalen van het aantal aan te leggen parkeerplaatsen bij een bepaalde voorziening (bijvoorbeeld woonwijk of winkelgebied).

1.93 parkeernorm

Het door het bevoegd gezag vastgestelde aantal parkeerplaatsen.

1.94 parkeervoorziening

Voorziening bestemd voor het al dan niet tijdelijk en al dan niet tegen betaling parkeren van motorvoertuigen en of motoren en bromfietsen zoals een parkeerterrein, parkeergarage, parkeerkelder, parkeerdek of autobox

1.95 parkeren:

Het stallen van een motorvoertuig.

1.96 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.

1.97 perceelsafscheiding

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

1.98 perifere detailhandel

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

1.99 plan

Het bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2021 met identificatienummer NL.IMRO.0398.BP204HHWZUID2021-ON01 van de gemeente Heerhugowaard.

1.100 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.

1.101 prostitutie:

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

1.102 recreatief medegebruik:

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

1.103 recreatieve bewoning:

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

1.104 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.

1.105 shortstay:

Het structureel aanbieden van een kamer, appartement of deel daarvan voor tijdelijk verblijf aan personen die niet per se een huishouden vormen voor een aansluitende periode van minimaal zeven dagen en maximaal zes maanden.

1.106 snijdende voorgevellijn:

De (denkbeeldige) doorgetrokken voorgevelrooilijn van een woning of woningrij, welke de voorgevelrooilijn van de dwars daarop geplaatste woningrij kruist.

1.107 stacaravan:

Een caravan, die als een gebouw valt aan te merken.

1.108 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 buiten vestigingen.

1.109 toonzaal/showroom:

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

1.110 trekkershut:

Een gebouw van eenvoudige constructie en beperkte omvang ten behoeve van een kortstondig recreatief nachtverblijf voor passanten (maximaal 2 nachten).

1.111 uitbouw:

Een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.112 verkoopvloeroppervlakte:

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

1.113 verticale diepte van een gebouw:

De diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer.

1.114 voorgevel:

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

1.115 voorgevellijn

Een denkbeeldige lijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan.

1.116 voorgevelrooilijn:

De evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn welke zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft.

1.117 waterpeil:

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

1.118 webwinkel:

Uitoefening van detailhandel waarbij goederen uitsluitend worden verkocht door middel van een schriftelijke en/of elektronische opdracht, die niet ter plaatse ter hand worden gesteld en waarbij geen uitstalling van goederen ten verkoop bestaat (geen showroom).

1.119 windturbine

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde dat dient voor het omzetten van de energie van bewegende lucht in andere vormen van energie zoals elektriciteit.

1.120 winkel:

Een gebouw, dat een (verkoop)ruimte omvat, welke door zijn indeling bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel.

1.121 wonen:

Bewonen van een woning door één afzonderlijke huishouding.

1.122 woning:

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

1.123 wooneenheid

Een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

1.124 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.

1.125 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.

1.126 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.

1.127 woonwagen

Voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst.

1.128 woonzorgcomplex

Een al dan niet afgesloten inrichting met een cluster van wooneenheden waarbij de functie wonen wordt gecombineerd met zorg- en welzijnsvoorzieningen, veelal voorzien van bijbehorende voorzieningen gericht op dagbesteding, recreatie en educatie.

1.129 woonzorgeenheid

Een gebouw of deel van een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één bewoner van een woonzorgcomplex.

1.130 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 gevelvlakken 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 de Bijlage: 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 3 Wijze van meten

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 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 ondergeschikte bouwdelen

Bouwdelen als goot- en dakoverstekken, plinten, pilasters, kozijnen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en dergelijke worden buiten beschouwing gelaten, mits de breedte van de overschrijding van de bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,60 meter bedraagt.

2.9 bouwen binnen de bouw- of bestemmingsvlakken:

Indien een bouwwerk binnen een op de verbeelding aangegeven bouw- of bestemmingsvlak gebouwd moet worden mag hiervan worden afgeweken ten behoeve van de (zijdelingse) grenzen van een standplaats en enig punt van het op die standplaats voorkomend gebouw/woonwagen, waar die afstand het kortst is.

2.10 de hoogte van een windturbine

a. Masthoogte: vanaf het peil tot aan het punt waarop de rotor is bevestigd;
b. Rotordiameter: diameter van de denkbeeldige cirkel die de rotorbladen maken bij het draaien.

2.11 de hoogte van een erfafscheiding op een aarden wal

In afwijking van het bepaalde in artikel 1.35 wordt de hoogte van een erfafscheiding gemeten, indien er een aarden wal aanwezig is, vanaf de hoogte van de kruin van de aarden wal tot aan het hoogste punt van de erfafscheiding.

2.12 peil

Vanwege de situering van de toegestane bouwwerken (palen) in het water, geldt daarvoor een specifiek aangegeven peil van -3.30 N.A.P.

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. autodemontagebedrijven en bedrijven die zijn genoemd in de bij dit bestemmingsplan behorende 'Lijst van bedrijfstypen' (bijlage 3) met uitzondering van geluidzoneringsplichtige- en Bevi inrichtingen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' een verkooppunt voor motorbrandstoffen met bijbehorende afleveringszuilen en ondergrondse/bovengrondse tanks ten behoeve van opslag van brandstoffen en verkoop van
bijbehorende ondergeschikte detailhandel, autowasruimte en wasstraat, met dien verstande dat vulpunten en tanks ten behoeve van LPG uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone-lpg' en verplaatsing hiervan uitsluitend is toegestaan onder de voorwaarde dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} niet wordt vergroot;
c. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' voor een nutsvoorziening;
d. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen;
e. opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
f. kantoren, voor zover deze ten dienste staan van de op het perceel gevestigde (productie)bedrijf en
g. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' mede bestemd voor een windturbine ten behoeve van de opwekking en levering van windenergie;

met de bij de bestemming behorende ondergeschikte:

h. verkeers- , parkeer- en groenvoorzieningen;
i. tuinen, erven en terreininrichtingen;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder luifels;
k. oevervoorzieningen en water;
l. transformatorstation behorende bij een windturbine conform de onder g. genoemde aanduiding en zoals op de verbeelding is aangegeven;
m. een kraanopstelplaats, gedurende onderhoud aan de windturbine.

Bestaand aantal (bedrijfs)woningen
Het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal. Hierbij is het bestaand aantal woningen gedefinieerd als:
'Het aantal woningen dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan legaal aanwezig is' en het aantal woningen dat:

a. nog gebouwd mag worden krachtens een onherroepelijk bestemmingsplan en/of omgevingsvergunning;
b. in uitvoering is krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of gebruiken van een woning, en;
c. nog gebouwd kan worden met gebruikmaking van een reeds verleende ontheffing op basis van de Wro of een afwijkingsprocedure op grond van de Wabo.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van (hoofd)gebouwen gelden de volgende regels:

a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bebouwingspercentage (%)’ is aangegeven;
c. indien er meer bebouwingsoppervlakte aanwezig is op een bedrijfsperceel, mag het reeds aanwezige bebouwingsoppervlak worden teruggebouwd;

d. indien op de verbeelding geen bebouwingspercentage staat aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
e. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
g. ter plaatse mag de goot- en bouwhoogte van een gebouw niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)’;
h. er mogen geen bedrijfswoningen, showrooms, toonzalen en zelfstandige kantoren worden gebouwd;
i. de afstand tussen een gebouw en de zijdelingse (en/of achterliggende) perceelsgrens van de bij het betreffende bedrijf behorende gronden, moet minimaal 2,50 meter bedragen;
j. Voor het bouwen van gebouwen bij een verkooppunt voor motorbrandstoffen gelden ter plaatse de volgende bepalingen;
   1. de oppervlakte van de bebouwing mag ter plaatse van het perceel Westerweg 1 en Westerweg 2, niet meer bedragen dan 350 m2;
   2. de oppervlakte van de bebouwing mag ter plaatse van het perceel Oosttangent 2, niet meer bedragen dan 650 m2;
   3. de hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4 meter.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

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

3.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6,00 meter bedragen, met uitzondering van de bij een verkooppunt voor motorbrandstoffen aanwezige lichtmasten, waarvoor de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 15,00 meter;
c. luifels mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
d. de oppervlakte aan luifels mag niet meer bedragen dan 600m2;
e. luifels tellen niet mee voor het bebouwingspercentage;
f. de bouwhoogte van een luifel mag niet meer bedragen dan 8,00 meter;
g. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8,00 meter;
h. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6,00 meter;
i. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde, waaronder hekwerken en reclame-uitingen, mag niet meer bedragen dan 3,50 meter met uitzondering van 1 prijs-/reclamezuil waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 7,00 meter en het bebouwde oppervlak hiervan maximaal 2 m2 bedraagt.

3.2.4 Windturbines

Voor een windturbine gelden de volgende regels:

a. per aanduiding is niet meer dan 1 windturbine toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'windturbine';
b. de windturbines hebben binnen het bestemmingsvlak hebben dezelfde ashoogte, rotordiameter en draairichting van de rotorbladen;
c. de maximale rotordiameter mag niet meer bedragen dan 70 meter;
d. de maximale masthoogte mag niet meer bedragen dan 85 meter;
e. het aantal rotorbladen bedraagt niet meer dan 3.

Ten aanzien van het transformatorstation (bouwwerk) geldt dat:

a. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10 m2;
b. de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter.

3.2.5 Kraanopstelplaatsen

Voor een kraanopstelplaats gelden de volgende regels:

a. de eisen en benodigde ruimte voor een kraanopstelplaats binnen het bestemmingsvlak wordt bepaald conform de handreiking STOWA 2019-02 kraanopstelplaatsen bij de bouw van windturbines, danwel de rechtsopvolgers daarvan.

3.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. de waarborging van de brand-en externe veiligheid en ter bevordering van zelfredzaamheid van aanwezigen en van beheersbaarheid en bestrijdbaarheid bij incidenten;
c. een goede milieusituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 afwijken van de bouwregels

3.4.1 Bouwvlak, bebouwingspercentage en bouwhoogte

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsverguning afwijken van:

a. het bepalde in lid 3.2.1 en toestaan dat gebouwen buiten bouwvlak worden gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het bouwvlak;
b. het bepaalde in lid 3.2.1 en toestaan dat het bebouwingspercentage per bouwperceel wordt vergroot tot niet meer dan 80%, waarbij moet worden voorzien in parkeergelegenheid op eigen terrein;
c. het bepaalde in lid 3.2.3 en toestaan dat ten behoeve van GSM- en /of UMTS-masten (zend-, ontvang en /of sirenemasten) de maximale bouwhoogte wordt vergroot tot niet meer dan 15 meter;
d. het in geringe mate maar niet meer dan 1 meter, afwijken van de grens van de aanduiding 'windturbine' en van de vorm van het vlak met deze aanduiding, voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen.

3.4.2 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de in lid 3.4.1 genoemde afwijkingen en deze slechts verlenen als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

b. de waarborgig van de brand- en externe veiligheid en ter bevordering van zelfredzaamheid van aanwezigen en van beheersbaarheid en bestrijdbaarheid van incidenten;
c. een goede milieusituatie;
d. de verkeersveiligheid
e. de sociale veiligheid;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in de 'Lijst van bedrijfstypen' (bijlage 3) bij dit bestemmingsplan;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in lid 3.1 sub b en lid 3.1 sub d;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van goederen die ter plaatse uit sloop verkregen worden en die goederen waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening van een autodemontagebedrijf, zoals onderdelen en gebruikte auto's;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
f. het verwerken van autowrakken.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

a. het bepaalde in lid 3.1 onder a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die zijn opgenomen in een hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 3.1, indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de Lijst van bedrijfstypen (bijlage 3) en passen binnen de richtlijnen van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals genoemd in bijlage 4, mits het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft;
b. het bepaalde in 3.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.6.1 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet economische delicten.

artikel 4 Bedrijf - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Bedrijf - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' een bedrijf dat gericht is op de teelt en/of verkoop van bomen, bloemen, planten, dieren, dierenbenodigdheden en –voeding, bloembollen, zaden, bloempotten/bakken, grond, gereedschap, klein en groot tuinonderhoud, tuinmeubelen, barbecues, erfafscheidingen en schuurtjes;

met als nevenactiviteit:

b. indirect voor de aanleg, inrichting en onderhoud van huis en tuin en benodigde artikelen, alsmede decoratie en kleinmeubelen/woonaccessoires binnenshuis, (tuin)kleding, buitenspeelgoed, (buiten) koken met bijbehorende accessoires,
zwembaden/sauna's;
c. gelegenheidsassortiment: artikelen ten behoeve van bepaalde festiviteiten, zoals Pasen, Kerstmis en Nieuwjaar;
d. verkoop van consumentenvuurwerk;
e. verkoop van snijbloemen;
f. ambulante handel;
g. verhuur van kleine machines, gereedschappen en aanhangers;
h. het aanbieden van activiteiten op het gebied van tuinarchitectuur en tuinlease;
i. aan het bedrijf gerelateerde kinderopvang;

en als ondersteunende (ondergeschikte) functies:

j. dierenservice (trimmogelijkheid, medische en preventieve zorg, advies);
k. aan het bedrijf gerelateerde horeca categorie 1 tot en met 2 zoals is bedoeld in 1.63.1 en 1.63.2;
l. workshops/presentaties;
m. cursussen en/of shows;
n. ondersteunende detailhandel: ambachtelijke diensten;
o. ondersteunende detailhandel: streekproducten;
p. ondersteunende detailhandel; overig;
q. kantoren;
r. buitenverkoop en opslag;

met de daarbij behorende:

s. wegen en paden;
t. parkeervoorzieningen;
u. groenvoorzieningen;
v. oevervoorzieningen en water;
w. geluidbeperkende voorzieningen in de vorm van een geluidswal ter plaatse van de aanduiding 'geluidswal';
x. terreinen;
y. tuinen en erven;
z. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels

a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
b. de oppervlakte van de bebouwing conform 4.1. onder a mag niet meer bedragen dan 16.500m2;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing conform 4.1 onder n, 4.1 onder o en 4.1 onder p mag niet meer bedragen dan 250m2;
d. ter plaatse mag de goothoogte van een bedrijfsgebouw niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven 'maximum goothoogte (m)';
e. ter plaatse mag de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven 'maximum bouwhoogte (m)';
f. 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;
g. goten van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen e.d. worden niet getoetst aan de goothoogte;
h. van de eis dat een bouwwerk binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak moet worden gebouwd, mag

worden afgeweken voor het overschrijden van de bouwgrens ten behoeve van het maken van: galerijen, balkons en (brand)trappen en trappenhuizen tot een breedte van maximaal 2,00 meter en luifels tot een breedte van maximaal 2,50 meter;

i. van de eis dat een bouwwerk binnen een op de verbeelding aangegeven bouw- of bestemmingsvlak moet worden gebouwd mag worden afgeweken voor het overschrijden van die bouw- of bestemmingsgrens ten behoeve van het maken van: goot- en dakoverstekken, plinten, pilasters, kozijnen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en dergelijke tot een breedte van maximaal 0,60 meter.

4.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1.c en toestaan dat het maximum van 250 m2 voor de functies onder n. en o. wordt overschreden onder voorwaarde dat:

a. het percentage van het verkoopvloeroppervlak van 2,75% niet wordt overschreden;
b. er regionale afstemming heeft plaatsgevonden.

artikel 5 Groen

5.1 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

o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
p. waterlopen, waterpartijen en waterberging en dergelijke

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. ten hoogste 3% 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.

5.2.2 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.

5.2.3 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 - Hoogspanning' de hoogte van de opgaande beplanting niet meer dan 2,00 meter mag bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder a en toestaan dat de bouwhoogte van speeltoestellen maximaal 10 meter mag bedragen, mits de privacy van omliggende woningen niet wordt geschaad door de hoogte van het speeltoestel en het speeltoestel geen afbreuk doet aan de eisen zoals genoemd in de Wet attractiebesluit speeltoestellen (WAS).

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

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

artikel 6 Horeca

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horecabedrijven, overeenkomstig de categorie die is aangeduid:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'horeca 1', horeca tot en met categorie 1, zoals bedoeld in lid 1.48.1;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' horecabedrijven van categorie 1 en/of 2 zoals bedoeld in lid 1.48.1 en 1.48.2;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 4' horecabedrijven van categorie 4 alsmede horecabedrijven uit categorie 1, 2 en 3 zoals bedoeld in lid 1.48.

met daaraan ondergeschikt:

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

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

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

6.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,00 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1,30 meter mag bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 8,00 meter bedragen, met uitzondering van kunstobjecten waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12,00 meter.

6.3 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning welke niet voor bewoning bedoeld zijn.

artikel 7 Maatschappelijk

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke doeleinden (betrekking hebbend op de maatschappij, de samenleving), zoals:
    1. medische voorzieningen;
    2. culturele voorzieningen;
    3. religieuze voorzieningen;
    4. welzijnsvoorzieningen;
    5. educatieve voorzieningen;
    6. voorzieningen voor openbaar bestuur;
    7. onderwijsvoorzieningen;
    8. kinderopvang/peuterspeelzaal;
    9. zorgvoorzieningen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling' een woonzorginstelling met maximaal 22 woonzorgeenheden;
c. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' uitsluitend de ontsluiting van het complex met zorgwoningen op de Jan Glijnisweg;
d. ter plaatse van de aanduiding 'horeca 2', horeca tot en met categorie 2, zoals bedoeld in lid 1.64.2;

met de bij de bestemming behorende:

e. verkeers- , parkeer- en groenvoorzieningen;
f. sport- en speelvoorzieningen;
g. water;
h. kunstwerken;
i. erven en terreinen;
j. kunstobjecten;
k. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
l. dienstwoningen.

7.1.1 Bestaand aantal woningen

Bestaand aantal woningen

Het aantal (dienst- en/of zorg) woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal. Hierbij is het bestaand aantal woningen gedefinieerd als: 'Het aantal woningen dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan legaal aanwezig' is en het aantal woningen dat:

a. nog gebouwd mag worden krachtens een onherroepelijk bestemmingsplan en/of omgevingsvergunning;
b. in uitvoering is krachtens een bouwvergunning/omgevingsvergunning voor het bouwen en/of gebruiken van een woning, en
c. nog gebouwd kan worden met gebruikmaking van een reeds verleende ontheffing op basis van de Wro of een afwijkingsprocedure op basis van de Wabo.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bebouwingspercentage (%)’ is aangegeven;
c. indien op de verbeelding geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
d. ter plaatse mag de bouwhoogte van een hoofdgebouw niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven 'maximum bouwhoogte (m)';
e. ter plaatse mag de goothoogte van een hoofdgebouw niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven 'maximum goothoogte (m)';
f. goten van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte;
g. binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak mag ten hoogste één dienstwoning worden gebouwd, waarvan de inhoud niet meer dan 500 m³ mag bedragen en de bouw- en goothoogte niet meer dan respectievelijk 9,00 meter en 6,00 meter mogen bedragen;
h. van de eis dat een bouwwerk binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak moet worden gebouwd, mag worden afgeweken voor het overschrijden van de bouwgrens ten behoeve van het maken van: galerijen, balkons en (brand)trappen en trappenhuizen tot een breedte van maximaal 2,00 meter en luifels tot een breedte van maximaal 2,50 meter.
i. van de eis dat een bouwwerk binnen een op de verbeelding aangegeven bouw- of bestemmingsvlak moet worden gebouwd mag worden afgeweken voor het overschrijden van die bouw- of bestemmingsgrens ten behoeve van het maken van goot- en dakoverstekken, plinten, pilasters, kozijnen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en dergelijke tot een breedte van maximaal 0,60 meter.

7.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. maximaal 5 % van de bij het hoofdgebouw behorende gronden buiten het bouwvlak en binnen het bestemmingsvlak mag worden aangewend voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken;
b. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bouwwerk waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van bouwtechnische regelgeving nodig is;
c. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3,00 meter;
d. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 4,50 meter bedragen;

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag voor speeltoestellen niet meer dan 6,00 meter en voor de overige niet meer dan 8,00 meter bedragen, met uitzondering van kunstobjecten waarvan de bouwhoogte 12,00 meter mag bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Bouwen buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2.1 onder a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste gelijk zal zijn aan het maximaal toegestane oppervlakte zoals dat geldt binnen het bouwvlak.

7.3.2 Speeltoestellen

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.2.3 onder b en toestaan dat de bouwhoogte van speeltoestellen maximaal 10 meter mag bedragen, mits de privacy van omliggende woningen niet wordt geschaad door de hoogte van het speeltoestel en het speeltoestel geen afbreuk doet aan de eisen zoals genoemd in de Wet attractiebesluit speeltoestellen (WAS).

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Gebruik van de dienstwoning

Naast een gebruik van de dienstwoning en de bijgebouwen voor wonen zijn de volgende gebruiksmogelijkheden toegestaan:

a. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling, een webwinkel of gastouderopvang, onder de voorwaarden dat:
    1. niet meer dan 1/3e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbij bijhorende bouwwerken, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
    2. geen vergunning- en/of meldingsplicht op grond van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer of andere milieuwetgeving vereist is;
    3. detailhandel uitsluitend is toegestaan in producten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd;
    4. bij het gebruik van een garage, parkeergelegenheid op het eigen erf mogelijk is en wordt gerealiseerd;
    5. een vloeroppervlak van ten minste 5m^{2}bij een breedte van ten minste 1,8 meter en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 meter beschikbaar blijft voor bergruimte;
    6. bij een webwinkel opslag van goederen binnen het maximaal toegestane oppervlak voor de bedrijfsmatige

activiteit blijft, geen afhaaladres en geen uitstalling ten verkoop aanwezig is;
7. bij gastouderopvang het aantal op te vangen kinderen niet meer mag bedragen dan 6, inclusief eventuele eigen kinderen;

b. mantelzorg, onder de voorwaarde dat:
1. door een deskundige is aangetoond dat de verzorging in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden noodzakelijk is en de mantelzorger in staat is de mantelzorg langdurig te verlenen;
2. door de vestiging van voor mantelzorg benodigde extra woonruimte er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen omwonenden en bedrijven;
3. parkeren plaatsvindt op eigen erf;
4. brandveilgheid gewaarborgd is;
5. na afloop van de zorgverlening de extra woonruimte niet meer wordt gebruikt voor inwoning of bijwoning maar het geheel weer door de hoofdbewoner in gebruik wordt genomen;

c. bed en breakfast voor ten hoogste 2 kamers en maximaal 4 slaapplaatsen in de woning en/of in de bijgebouwen van de woning en voor een oppervlakte van maximaal 50 m2, onder voorwaarde dat;
1. er geen eigen kookgelegenheid is toegestaan;
2. permanente bewoning niet is toegestaan;
3. het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken.

7.4.2 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten en detailhandel;
c. het gebruik van gebouwen voor bewoning, met uitzondering van de dienstwoning;
d. het gebruik van een dienstwoning voor meer dan één huishouden.

7.4.3 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' is uitsluitend toegestaan indien"

a. de gronden waarop ter plaatse van de aanduiding 'Water' een watergang met een oppervlakte van tenminste 300m2 is aangelegd, als zodanig instand gehouden wordt.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen binnen de gebiedsaanduiding van de bestemming 'Maatschappelijk' zoals genoemd onder lid 7.5.1 en 7.5.2, met dien verstande dat:

a. nut en noodzaak van de wijziging is aangetoond;
b. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
c. er geen onevenredige nadelige gevolgen ontstaan ten aanzien van omliggende functies en woonmilieu;
d. de bevoegdheid in overleg met belanghebbenden wordt uitgevoerd.

7.5.1 Wetgevingszone-wijzigingsgebied 1

Daar waar binnen de bestemming Maatschappelijk het bouwvlak is voorzien van de aanduiding 'wetgevingszone-wijzigingsgebied 1', is voorzienbaar dat de aldaar gerealiseerde maatschappelijke (onderwijs)voorziening in omvang kan afnemen. Gelet daarop zijn burgemeester en wethouders bevoegd, de bestemming geheel of gedeeltelijk te wijzigen in een bestemming Wonen-2 als bedoeld in artikel 19 en/of de bestemmingsomschrijving zoals genoemd in artikel 7 lid 1 aan te vullen met:

a. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, en
b. kantoren.

7.5.2 Wetgevingszone-wijzigingsgebied 2

Daar waar binnen de bestemming Maatschappelijk het bouwvlak is voorzien van de aanduiding 'wetgevingszone-wijzigingsgebied 2', is voorzienbaar dat de aldaar gerealiseerde maatschappelijke (onderwijs)voorziening in omvang kan afnemen. Gelet daarop zijn burgemeester en wethouders bevoegd, de bestemming geheel of gedeeltelijk te wijzigen in een bestemming Wonen-1 als bedoeld in artikel 18 met zo nodig te bebouwen erven als bedoeld in artikel 12, 'Tuin-2'.

artikel 8 Recreatie

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. extensieve dagrecreatie;
b. intensieve dagrecreatie, waaronder strand en ligweiden;
c. dagrecreatie ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie';
d. grootschalige evenementen ter plaatse van de aanduiding evenemententerrein - Huygendijkbos en de aanduiding evenemententerrein - Strand van Luna;
e. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' een windturbine ten behoeve van de opwekking en levering van windenergie;

Met daaraan ondergeschikt:

g. horeca, categorie tot en met categorie 2, zoals bedoeld in lid 1.50.1 en 1.50.2 met bijbehorende geluidsvoorzieningen en terras;

Met de bij de bestemming behorende:

h. gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen (utilitaire voorzieningen);
i. gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer sanitaire voorzieningen;
j. transformatorstation behorende bij een windpark conform de onder f genoemde aanduiding en zoals op de verbeelding is aangegeven;
k. speelvoorzieningen;
l. verkeersvoorzieningen in de vorm van fiets- en wandelpaden, ongebouwde parkeervoorzieningen en gebouwde fietsvoorzieningen;
m. bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde, waaronder kunstwerken;
n. kunstobjecten;
o. verhardingen;
p. groenvoorzieningen en water;
q. kraanopstelplaatsen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. er is ten dienste van de naastgelegen bestemming 'Horeca', binnen de bestemming recreatie 1 bijbehorend bouwwerk toegestaan van 75 m2 voor de functie horeca ten ondersteuning van de intensieve recreatie;
b. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3.00 meter;

c. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 4,50 meter;

8.2.2 Utilitaire bouwwerken

Voor het bouwen van Utilitaire bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag niet meer dan 50 m2 bedragen;
b. de goothoogte van een bouwwerk mag niet meer dan 3.00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van een bouwwerk mag niet meer dan 4,50 m bedragen.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3.00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1,30 m mag bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 8.00 m. bedragen, met uitzonderingen van speeltoestellen waarvan de bouwhoogte maximaal 6.00 m. mag bedragen;
c. de bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer dan 12.00 m. bedragen;
d. het gezamenlijk oppervlak van bijbehorende bouwwerken geen gebouw zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mag niet meer bedragen dan 200 m2.

8.2.4 Windturbines

Voor een windturbine gelden de volgende regels:

a. per aanduiding is niet meer dan 1 windturbine toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'windturbine';
b. de windturbines binnen het bestemmingsvlak hebben dezelfde ashoogte, rotordiameter en draairichting van de rotorbladen;
c. de maximale rotordiameter mag niet meer dan 70 meter bedragen;
d. de maximale masthoogte mag niet meer dan 80 meter bedragen;
e. het aantal rotorbladen bedraagt niet meer dan 3.

Ten aanzien van het transformatorstation (bouwwerk) geldt dat:

a. de oppervlakte niet meer dan 10 m2 bedraagt;
b. de hoogte niet meer bedraagt dan 3 meter

8.2.5 Kraanopstelplaatsen

Voor een kraanopstelplaats gelden de volgende regels:

a. de eisen en beodigde ruimte voor een kraanopstelplaats binnen het bestemmingsvlak wordt bepaald conform de handreiking STOWA 2019-02 kraanopstelplaatsen bij de bouw van windturbines, danwel de rechtsopvolgers daarvan.

8.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. het behoud van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;

c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4 Afwijken van de bouwregels

8.4.1 Met een omgevingsvergunning afwijken van de regels

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in artikel 8.2.4 onder b en toestaan dat de bouwhoogte van speeltoestellen maximaal 10 meter mag bedragen, mits de privacy van omliggende woningen niet wordt geschaad door de hoogte van het speeltoestel en het speeltoestel geen afbreuk doet aan de eisen zoals genoemd in de Wet attractiebesluit speeltoestellen (WAS).

8.4.2 Voorwaarden

De in lid 8.4.1 onder a genoemde afwijking kan slechts worden verleend mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van;

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de ruimtelijke kwaliteit van het terrein;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die in strijd is met de bestemming. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
b. versterkt geluid behorend bij de functieaanduiding horeca tot en met categorie 4, zoals aanwezig in het buiten deze bestemming gelegen hoofdgebouw, tenzij dit versterkt geluid veroorzaakt wordt door een evenement als bedoeld in artikel 33;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van opslag van goederen;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
e. het gebruik van gronden ten behoeve van verblijfsrecreatie;
f. het gebruik van gebouwen voor bewoning.

sublid 8.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

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

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in lid 8.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren, voor:

a. het vergraven, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden.

8.6.2 Geen omgevingsvergunning vereist

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.6.1 is niet vereist voor:

a. werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden, die behoren tot het normale onderhoud en beheer.

artikel 9 Sport

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. sportterreinen;
b. gebouwen ten behoeve van de uitoefening van sportactiviteiten;

met daaraan ondergeschikt bijbehorende voorzieningen:

c. horeca, zoals een kantine ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3', zoals is bedoeld in lid 1.64;
d. ondersteunende detailhandel zoals een sportwinkel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';

met de daarbij behorende:
e. wegen en paden;
f. parkeervoorzieningen;
g. water;
h. kunstwerken, zoals bruggen, duikers, dammen, e.d.;
i. groenvoorzieningen;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
k. kunstobjecten.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

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

9.2.2 Bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde

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

a. ter plaatse mag, buiten het bouwvlak, maximaal 7,5 % van het bestemmingsvlak, worden aangewend voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde;
b. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bouwwerk waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van bouwtechnische regelgeving nodig is;
c. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3,00 meter;
d. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 4,50 meter;
e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,00 meter;
f. de hoogte van lichtmasten mag niet meer dan 15 meter bedragen;
g. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 8.00 meter;
h. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer mag bedragen dan 6.00 meter;
i. voor kunstwerken en -objecten mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 12.00 meter.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 9.2.1 onder a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet toeneemt;
b. het bepaalde in lid 9.2.2 onder f voor lichtmasten tot een hoogte van maximaal 25,00 meter;
c. het bepaalde in lid 9.2.2 onder g en toestaan dat ten behoeve van GSM- en/of UMTS-masten (zend-, ontvang- en/of sirenemasten) de maximale bouwhoogte wordt vergroot tot niet meer dan 15,00 meter;
d. het bepaalde in lid 9.2.2 onder i en toestaan dat de bouwhoogte van speeltoestellen maximaal 10 meter mag bedragen, mits de privacy van omliggende woningen niet wordt geschaad door de hoogte van het speeltoestel en het speeltoestel geen afbreuk doet aan de eisen zoals genoemd in de Wet attractiebesluit speeltoestellen (WAS).

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien belangen van derde niet onevenredig worden geschaad en / of gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten en detailhandel;
c. het gebruik van de gronden ten behoeve van verblijfsrecreatie;
d. het gebruik van gebouwen voor bewoning.

artikel 10 Tuin

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen en erfverhardingen;
b. parkeren op de oprit als deze aanwezig is;
c. natuurvriendelijke oevers als de bestemming 'Tuin' grenst aan de bestemming 'Water'.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Uitbouw, entree en/of overkapping

a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en/of overkappingen worden gebouwd, met uitzondering van:

1. een uitbouw met een diepte van 1,50 meter en een lengte van maximaal 2/3e deel van de gevellengte van de voorgevel van het hoofdgebouw, of;
2. een entree met een breedte van 1/3e deel van de voorgevellengte van het hoofdgebouw en/of een uitbouw aan de zijgevel van de woning met een lengte van maximaal 4,50 meter, gerekend vanuit de voorgevelrooilijn van de uitbouw of entree aan de voorgevel en een diepte van 1,50 meter, of;
3. een overkapping boven de voor- of achterdeur van de woning met een diepte van maximaal 1 meter en een breedte van 1/3e deel van de voor- of achtergevellengte.

b. de bouwhoogte van de uitbouw, entree of overkapping boven de voor- of achterdeur mag niet hoger zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bouwwerk waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
c. Voor de uitbouw aan de zijgevel geldt dat de afstand van de zijdelingse perceelsgrens tot de uitbouw tenminste 1,50 meter moet bedragen.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

10.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisering van een carport met een maximale hoogte van 3,00 meter, een maximale breedte van 3,00 meter en een maximale lengte van 6,00 meter onder de voorwaarde dat:

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

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de tuin als parkeerplaats, met uitzondering van de erfverharding die onderdeel uitmaakt van de (garage)oprit.

artikel 11 Tuin - 1

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. tuinen en erfverhardingen;
b. parkeren op de oprit als deze aanwezig is;
c. parkeren buiten de oprit van maximaal 1 personenauto per woning;
d. natuurvriendelijke oevers als de bestemming 'Tuin-1' grenst aan de bestemming 'Water'.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Uitbouw, entree en/of overkapping

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

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

11.3 Afwijken van de bouwregels

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

De realisering van een carport met een maximale hoogte van 3,00 meter, een maximale breedte van 3,00 meter en een maximale lengte van 6,00 meter, onder de voorwaarde dat:

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

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de tuin als parkeerplaats, voor meer dan één auto per woning, met uitzondering van de erfverharding die onderdeel uitmaakt van de (garage)oprit, waarop wel mag worden geparkeerd.

artikel 12 Tuin - 2

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. tuinen en erfverhardingen;
b. als er een garageoprit aanwezig is, het parkeren op die garageoprit;
c. het parkeren buiten de garageoprit van maximaal 2 personenauto's per woning;
d. natuurvriendelijke oevers als de bestemming 'Tuin - 2' grenst aan de bestemming 'Water'.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Uitbouw, entree en/of overkapping

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

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

12.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van:

De realisering van een carport ter plaatse met een maximale hoogte van 3,00 meter, een maximale breedte van 3,00 meter en een maximale lengte van 6,00 meter onder de voorwaarde dat:

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

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de tuin als parkeerplaats, voor meer dan twee auto's per woning, met uitzondering van de erfverharding die onderdeel uitmaakt van de (garage)oprit, waarop wel mag worden geparkeerd.

artikel 13 Verkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen en straten;
b. voet- en rijwielpaden;
c. water;
d. groenvoorzieningen;
e. (ongebouwde) parkeervoorzieningen;
f. verkeersvoorzieningen;
g. geluidbeperkende voorzieningen;
h. gebouwen ten behoeve van openbare- en nutsvoorzieningen;
i. (ondergrondse) afval- en recyclecontainers;
j. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - reclame toegestaan' voor reclame-uitingen;

met de bij de bestemming behorende:

k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken zoals bruggen, duikers, dammen, viaducten en dergelijke;
l. kunstobjecten.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen anders dan onder lid 13.1 onder h genoemd worden gebouwd;
b. ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 3.00 meter;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 8,00 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer dan 12,00 meter bedragen.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13.1 onder h en de bouw van abri's toestaan, per abri tot een oppervlakte van maximaal 10m2 en een maximale bouwhoogte van 3.00 meter.

artikel 14 Verkeer - 1

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. (woon)straten;
b. voet- en rijwielpaden;
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 daarbij behorende:

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

14.2 Bouwregels

14.2.1 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.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag 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.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.2.2 onder a en toestaan dat de bouwhoogte van speeltoestellen maximaal 10 meter mag bedragen, mits de privacy van omliggende woningen niet wordt geschaad door de hoogte van het speeltoestel en het speeltoestel geen afbreuk doet aan de eisen zoals genoemd in de Wet attractiebesluit speeltoestellen (WAS).

artikel 15 Water

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water;
b. groenvoorzieningen;
c. recreatieve doeleinden;

met de daarbij behorende:

d. bouwwerken geen gebouwen zijnde, waaronder waterstaatkundige voorzieningen als bruggen, gemalen, stuwen, kademuren en andere kunstwerken ten behoeve van het kruisen van water;
e. kunstobjecten;
f. tewaterlaatplaatsen.

15.2 Bouwregels

Bouwwerken geen gebouw 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.

15.3 Specifieke gebruiksregels

Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend een ligplaats voor woonschepen als bedoeld in lid 1.108.

artikel 16 Water - 1

16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Water - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterberging;
b. waterhuishouding;
c. waterlopen;
d. intensieve waterrecreatie
e. een kabelskibaan;

met daaraan ondergeschikt, bijbehorende:

f. bouwwerken geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers, paalconstructies, kabelconstructies, steigers en een startplatform;
g. gebouw(en);
h. kunstobjecten.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Bouwwerken geen gebouw zijnde

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

a. de hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3.50 meter;
b. de hoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 3.50 meter;
c. de hoogte van vier in het water staande paalconstructies t.b.v. een kabelskibaan mag niet meer bedragen dan 10 meter;
d. de hoogte van één in het water staande (start)paalconstructie t.b.v. een kabelskibaan mag niet meer bedragen dan 12 meter.

16.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van een gebouw gelden de volgende bepalingen:

a. er mag één gebouw worden gebouwd;
b. een gebouw mag uitsluitend worden geplaatst op een ten behoeve van het startplatform te bouwen steigerconstructie
c. de daarbij in acht te nemen maxinale maten van het gebouw mogen niet meer bedragen dan 2.70 m1 (breedte) x 8.00 m1 (lengte) en 2.80 m1 (hoogte, te meten vanaf het afgewerkte te belopen deel van de steiger).

16.3 Specifieke gebruiksregels

16.3.1 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken anders dan bepaald in lid 16.1;
b. het gebruik van gronden als ligplaats voor woonschepen.

16.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 16.3.1 met dien verstande dat indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

artikel 17 Wonen

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, uitsluitend in de vorm van aaneengebouwde woningen en twee-onder-één-kap woningen;

met de daarbij behorende en daaraan ondergeschikt;

b. bed and breakfast;
c. erven;
d. parkeervoorzieningen waarbij ter plaatse van de aanduiding 'parkeerplaats', minimaal één parkeerplaats op eigen terrein moet zijn gerealiseerd;
e. bijbehorende bouwwerken;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
g. afmeervoorzieningen (steigers) en natuurvriendelijke oevers als de bestemming 'Wonen' grenst aan de bestemming 'Water';
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stolp', een stolp voor dubbele bewoning.

17.1.1 Bestaand aantal woningen

Bestaand aantal woningen
Het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal. Hierbij is het bestaand aantal woningen gedefinieerd als: "Het aantal woningen dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan legaal aanwezig is" en het aantal woningen dat:

a. nog gebouwd mag worden krachtens een onherroepelijk bestemmingsplan en/of omgevingsvergunning;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op de verbeelding is aangegeven;
c. in uitvoering is krachtens een bouwvergunning/omgevingsvergunning voor het bouwen en/of gebruiken van een woning, en
d. nog gebouwd kan worden met gebruikmaking van een reeds verleende ontheffing op basis van de Wro of een afwijkingsprocedure op basis van de Wabo.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;

b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bebouwingspercentage (%)’ is aangegeven;
d. indien op de verbeelding geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
e. het te bebouwen oppervlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m2)' is aangegeven;
f. indien op de verbeelding geen maximum bebouwd oppervlak is aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
h. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m); is aangegeven;
i. ter plaatse mag de goothoogte en bouwhoogte van een gebouw niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m);
j. goten van ondergeschikte bouwdelen zoals van dakkapellen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte;
k. van de eis dat een bouwwerk binnen een op de verbeelding aangegeven bouw- of bestemmingsvlak moet worden gebouwd mag worden afgeweken voor het overschrijden van die bouw- of bestemmingsgrens ten behoeve van het maken van goot- en dakoverstekken, plinten, pilasters, kozijnen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en dergelijke tot een breedte van maximaal 0,60 meter.

17.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. bijbehorende bouwwerken mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
c. ten aanzien van aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen op het perceel Jan Glijnisweg 1, geldt dat:
   1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5,50 meter;
   2. in afwijking van het bepaalde onder 1, de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - aaneengebouwd bijgebouw' en binnen het aangrenzende bouwvlak niet meer mag bedragen dan 9,00 meter;
   3. de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatechnisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
d. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak geldt dat:
   1. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1/3e deel van de bij het hoofdgebouw behorende gronden buiten het bouwvlak en binnen het bestemmingsvlak, mits het gezamenlijk oppervlak van de bouwwerken niet meer bedraagt dan 40 m²;
   2. voor zover de gronden als bedoeld onder 1 een oppervlakte hebben van meer dan 120 m²; 10% van het oppervlak meer dan 120 m² mag worden bebouwd tot een bebouwd oppervlak van ten hoogste 60 m²;
e. ten aanzien van aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken geldt op de overige percelen, geldt dat:
   1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 meter;
   2. de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
f. ten aanzien van vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt, dat:

1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 meter;
2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 meter.

g. ten aanzien van vrijstaande bijbehorende bouwwerken op het perceel Jan Glijnisweg 1, geldt dat;
   1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6,00 meter;
   2. in afwijking van het bepaalde onder 1, de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijstaand bijgebouw' niet meer mag bedragen dan 10,00 meter;
   3. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 5,00 meter.

h. voor perceel Jan Glijnisweg 1 geldt tevens dat, voor zover gelegen buiten het bouwvlak, de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven.

17.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,50 meter, met uitzondering van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2,00 meter mag bedragen en efafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1,30 meter mag bedragen.

17.2.4 Dakopbouwen

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

a. wanneer wegens strijd met het Bouwbesluit en/of de Nota Ruimtelijke kwaliteit, zoals die luiden op het tijdstip van tervisielegging van dit bestemmingsplan, een dakkapel niet gerealiseerd kan worden, mag, ten behoeve van de bouw van een dakopbouw aan de achterzijde van de woning de op verbeelding aangegeven bouwhoogte met 2,00 meter worden verhoogd, mits de ruimte tussen de onderzijde van de dakopbouw en de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, minimaal het equivalent van drie rijen dakpannen bedraagt;
b. een dakopbouw is niet toegestaan bij een doorlopende kap over meerdere verdiepingen;
c. bij tot één blok behorende rijenwoningen, waar op het tijdstip van de ter visie legging van dit bestemmingsplan reeds dakopbouwen aan de voor- en achterzijde of de achterzijde van de woning aanwezig zijn, mag, om de reeds aanwezige situatie te kunnen herhalen, de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte ten behoeve van de bouw van een dakopbouw worden verhoogd, mits qua maatvoering wordt aangesloten op de op het blok rijenwoningen aanwezige vergund dakopbouw(en);
d. bij de tussenwoningen aan de Keerkring zijn grote dakopbouwen, gelijk aan Keerkring 10 en 20, tot aan de achtergevel toegestaan.

17.3 afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.1 onder h, in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stolp', wordt afgeweken van de bestaande maatvoering, met dien verstande dat:

a. de goothoogte voor overige stolpdelen maximaal 3,5 meter bedraagt;
b. de goothoogte ter plaatse van de darsdeuren en het voorhuis maximaal 4 meter bedraagt;
c. de bouwhoogte maximaal 15 meter bedraagt;
d. de dakhelling tenminste 40° maximaal 55° bedraagt.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 Gebruik van de woning

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

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

17.4.2 Strijdig gebruik

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

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

17.5 Afwijken van de gebruiksregels

17.5.1 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 B bedrijven als bedoeld in artikel 1.2 van voornoemd besluit, indien blijkt dat deze

activiteit niet of nauwelijks van invloed is op het woonmilieu.

17.5.2 Afwijken bed & breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.3.1 onder b voor een bed & breakfastaccomodatie voor ten hoogste 5 kamers en maximaal 10 slaapplaatsen, 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 wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, met inachtneming van de parkeerkencijfers van het CROW en/of lokaal vastgesteld parkeerbeleid(splan).

17.5.3 Afwijken bestaand aantal woningen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.1 en meer woningen toestaan onder de voorwaarden dat:

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

17.5.4 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 in lid 17.3.2 onder c, door een woon(zorg)initiatief toe te staan voor meerdere huishoudens, onder voorwaarde dat:

a. er sprake is van een maatschappelijk belang;
b. de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast;
c. de belangen van omwonenden niet onevenredig worden geschaad door beperking van privacy- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of sociale veiligheid;
d. er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is met inachtneming van het bepaalde in artikel 32.

artikel 18 Wonen - 1

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, uitsluitend in de vorm van vrijstaande woningen;

met daaraan ondergeschikt:
b. horeca, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2, zoals bedoeld in lid 1.64.2;
c. caravanstalling, ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
d. bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 2' zoals bedoeld in VNG bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten' onder de milieucategorieën 1 en 2;
e. bed and breakfast;
f. erven;
g. bijbehorende bouwwerken;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
i. afmeervoorzieningen (steigers) en natuurvriendelijke oevers als de bestemming 'Wonen -1' grenst aan de bestemming 'Water';
j. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' wonen en zorg voor ouderen met dagbesteding;
k. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' een bijgebouw;

l. parkeervoorzieningen, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'parkeerplaats', minimaal één parkeerplaats op eigen terrein moet zijn gerealiseerd.

18.1.1 Bestaand aantal woningen

Bestaand aantal woningen
Het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal. Hierbij is het bestaand aantal woningen gedefinieerd als: "Het aantal woningen dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan legaal aanwezig is" en het aantal woningen dat:

a. nog gebouwd mag worden krachtens een onherroepelijk bestemmingsplan en/of omgevingsvergunning;
b. in uitvoering is krachtens een bouwvergunning/omgevingsvergunning voor het bouwen en/of gebruiken van een woning,
c. nog gebouwd kan worden met gebruikmaking van een reeds verleende ontheffing op basis van de Wro of een afwijkingsprocedure op basis van de Wabo.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak dan wel binnen een aangegeven vlak met de aanduiding 'bouwvlak hoofdgebouw' worden gebouwd;
c. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bebouwingspercentage (%)’ is aangegeven;
d. indien op de verbeelding geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
e. het te bebouwen oppervlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m2)' is aangegeven;
f. indien op de verbeelding geen maximum te bebouwen oppervlak is aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
h. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
i. 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;
j. goten van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte;
k. van de eis dat een bouwwerk binnen een op de verbeelding aangegeven bouw- of bestemmingsvlak moet worden gebouwd mag worden afgeweken voor het overschrijden van die bouw- of bestemmingsgrens ten behoeve van het maken van goot- en dakoverstekken, plinten, pilasters, kozijnen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en dergelijke tot een breedte van maximaal 0,60 meter.

18.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijgebehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, hierop uigezonderd het bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten';
b. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak geldt dat:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw niet meer mag bedragen

dan 1/3e deel van de bij het hoofdgebouw behorende gronden buiten het bouwvlak en binnen het bestemmingsvlak, mits het gezamenlijk oppervlak van de bouwwerken niet meer bedraagt dan 40 m²;
2. voor zover de gronden buiten het bouwvlak een oppervlakte hebben van meer dan 120 m², 10% van het oppervlak meer dan 120 m² mag worden bebouwd tot een bebouwd oppervlak van ten hoogste 60 m²;

c. bijbehorende bouwwerken mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
d. ten aanzien van aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen geldt, dat:
    1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 meter;
    2. de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
e. ten aanzien van vrijstaande bijgebouwen geldt, dat:
    1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 meter;
    2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 meter.

18.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,50 meter, met uitzondering van erfafscheidingen achter de naar de weg toegekeerde gevellijn, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2,00 meter mag bedragen en erfafscheidingen vóór de naar de weg toegekeerde gevellijn, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1,30 meter mag bedragen;
b. erfafscheidingen met een natuurlijke en groene uitstraling een verplicht onderdeel zijn bij percelen waarvoor een kavelpaspoort is opgesteld en vastgesteld, met dien verstande dat:
   1. aan de voorzijde een lage haag is toegestaan waarbij de hoogte maximaal 0,60 meter mag bedragen, overgaand in een hoge haag of een begroeid scherm waarvan de maximale hoogte 1,80 meter mag bedragen ter hoogte van het achtererf,
   conform aanduiding op de kaveltekening;
   2. het aanwezige talud in stand gehouden dient te worden waarbij het niet is toegestaan om een verhoogde waterkering/beschoeiing aan te brengen.

18.2.4 Dakopbouwen

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

a. wanneer wegens strijd met het Bouwbesluit en/of de Nota Ruimtelijke kwaliteit, zoals die luiden op het tijdstip van tervisielegging van dit bestemmingsplan, een dakkapel niet gerealiseerd kan worden, mag, ten behoeve van de bouw van een
   dakopbouw aan de achterzijde van de woning, de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte met 2,00 meter worden verhoogd, mits de ruimte tussen de onderzijde van de dakopbouw en de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het
   boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, minimaal het equivalent van drie rijen dakpannen bedraagt;
b. een dakopbouw is niet toegestaan bij een doorlopende kap over meerdere verdiepingen.

18.3 Specifieke gebruiksregels

18.3.1 Gebruik van de woning

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

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

18.3.2 Strijdig gebruik

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

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

18.4 Afwijken van de gebruiksregels

18.4.1 Afwijken van de meldingsplicht milieu

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

18.4.2 Afwijken bed & breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.3.1 onder b voor een bed & breakfastaccomodatie voor ten hoogste 5 kamers en maximaal 10 slaapplaatsen, 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 wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, met inachtneming van de parkeerkencijfers van het CROW en/of lokaal vastgesteld parkeerbeleid.

18.4.3 Afwijken bestaand aantal woningen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.1 en meer woningen toestaan onder de voorwaarden dat:

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

18.4.4 Afwijken strijdig gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het toegestane gebruik van een woning en/of wooneenheid, als bedoeld in lid 18.4.2 onder c, door een woon(zorg)initiatief toe te staan voor meerdere huishoudens, onder voorwaarde dat;

a. er sprake is van een maatschappelijk belang;
b. de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast;
c. de belangen van omwonenden niet onevenredig worden geschaad door beperking van privacy- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of sociale veiligheid;
d. er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is met inachtneming van het bepaalde in artikel 32.

artikel 19 Wonen - 2

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. 'Wonen' in de vorm van woongebouwen;

   waarbij de eerste bouwlaag wordt gebruikt voor centrumvoorzieningen, zoals;
b. detailhandel, waarbij maximaal 1 supermarkt is toegestaan;
c. dienstverlening; en
d. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' voor maatschappelijke voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt eventueel de bijbehorende:

e. bed & breakfast;
f. erven en terreininrichtingen;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
h. balkons.

19.1.1 Bestaand aantal woningen

Bestaand aantal woningen
Het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal. Hierbij is het bestaand aantal woningen gedefinieerd als: "Het aantal woningen dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan legaal aanwezig is" en het aantal woningen dat:

a. nog gebouwd mag worden krachtens een onherroepelijk bestemmingsplan en/of omgevingsvergunning;
b. in uitvoering is krachtens een bouwvergunning/omgevingsvergunning voor het bouwen en/of gebruiken van een woning, en
c. nog gebouwd kan worden met gebruikmaking van een reeds verleende ontheffing op basis van de Wro of een afwijkingsprocedure op basis van de Wabo.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mag uitsluitend een woongebouw gebouwd worden;
b. het woongebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bebouwingspercentage (%)’ is aangegeven;
d. indien op de verbeelding geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven;
f. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' is aangegeven;
g. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)’ is aangegeven;
h. goten van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte;
i. van de eis dat een bouwwerk binnen een op de verbeelding aangegeven bouw- of bestemmingsvlak moet worden gebouwd mag worden afgeweken voor het overschrijden van die bouw- of bestemmingsgrens ten behoeve van het maken van goot- en dakoverstekken, plinten, pilasters, kozijnen, ventilatiekanalen, liftschachten en/of airco-units, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en dergelijke tot een breedte van maximaal 0,6 meter.

19.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak geldt, dat:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1/3e deel van de bij het hoofdgebouw behorende gronden buiten het bouwvlak en binnen het bestemmingsvlak, mits het gezamenlijk oppervlak van de bouwwerken niet meer bedraagt dan 40 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 60 m²;
c. bijbehorende bouwwerken mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
d. ten aanzien van aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijbehorend bouwwerk geldt, dat:
    1. de bouwhoogte mag niet meer dan 3,50 meter bedragen;
    2. de goothoogte mag niet hoger zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
e. ten aanzien van vrijstaande bijgebouwen geldt, dat:
    1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 meter;

2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 meter.

19.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

19.3 Specifieke gebruiksregels

19.3.1 Gebruik van de woning

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

a. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling, een webwinkel of gastouderopvang onder de voorwaarden dat:
   1. niet meer dan 1/3e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
   2. geen omgevingsvergunning of meldingsplicht op grond van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer of andere milieuwetgeving vereist is;
   3. detailhandel uitsluitend is toegestaan in producten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd;
   4. een vloeroppervlak van ten minste 5 m2 bij een breedte van ten minste 1,80 meter en een hoogte daarboven van ten minste 2,30 meter beschikbaar blijft voor bergruimte;
   5. bij het gebruik van een garage, parkeergelegenheid op het eigen erf mogelijk is en wordt verwezenlijkt;
   6. bij een webwinkel opslag van goederen binnen het maximaal toegestane oppervlak voor de bedrijfsmatige activiteit blijft, geen afhaaladres en geen uitstalling ten verkoop aanwezig is;
   7. bij gastouderopvang het aantal op te vangen kinderen niet meer bedraagt dan 6, inclusief eventuele eigen kinderen;

b. bed en breakfast: voor ten hoogste 2 kamers en maximaal 4 slaapplaatsen in de woning en/of in de bijbehorende bouwwerken van de woning voor een oppervlakte van maximaal 50 m2, onder voorwaarde dat;
   1. er geen eigen kookgelegenheid is toegestaan;
   2. permanente bewoning niet is toegestaan;
   3. het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken.

c. mantelzorg, onder de voorwaarde dat:
   1. door een deskundige is aangetoond dat de verzorging in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden noodzakelijk is;
   2. door de vestiging van voor de mantelzorg benodigde extra woonruimte er geen onevenredig aantasting plaatsvindt van belangen van omwonenden en bedrijven;
   3. brandveiligheid gewaarborgd is;
   4. parkeren plaatsvindt op eigen erf;
   5. na afloop van de zorgverlening de extra woonruimte niet meer wordt gebruikt voor inwoning of bijwoning, maar het geheel weer door de hoofdbewoner in gebruik wordt genomen.

19.3.2 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning, anders dan bepaald in lid 19.3.1 onder c;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
c. het gebruik van de woning voor meer dan één huishouden.

19.4 Afwijken van de gebruiksregels

19.4.1 Afwijken van de meldingsplicht milieu

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

19.4.2 Afwijken bestaand aantal woningen

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

a. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van deaangrenzende 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.

19.4.3 Afwijken t.b.v. bed & breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.3.1. onder b voor een bed & breakfastaccomodatie voor ten hoogste 5 kamers en maximaal 10 slaapplaatsen, 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 125m² onder de voorwaarde dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, met in achtneming van de parkeerkencijfers van het CROW en/of lokaal vastgesteld parkeerbeleid.

19.4.4 Afwijken strijdig gebruik woning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het toegestane gebruik van een woning en/of wooneenheid, als bedoeld in lid 19.3.2 onder c, door een woon(zorg)initiatief toe te staan voor meerdere huishoudens onder voorwaarde dat,

a. er sprake is van een maatschappelijk belang;
b. de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast;
c. de belangen van omwonenden niet onevenredig worden geschaad door beperking van privacy- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of sociale veiligheid;
d. er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is met inachtneming van het bepaalde in artikel 32.

artikel 20 Wonen - 4

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor de stalling van één of meer motorvoertuigen en/of berging voor één huishouden.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd worden;
b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven,

20.3 Specifieke gebruiksregels
20.3.1 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten en detailhandel;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bewoning.

artikel 21 Wonen - 5
21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonwagens;
b. bergingen en/of bijgebouwen ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen';

met daaraan ondergeschikt eventueel:

c. bijbehorende bouwwerken;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
e. verblijfsgebieden.

21.2 Bouwregels
21.2.1 Woonwagens

Voor het bouwen van woonwagens gelden de volgende regels:

a. een woonwagen mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de korte voorzijde van de woonwagen dient in de bouwgrens dan wel binnen een afstand van 2,00 meter van de bouwgrens te worden opgericht;
c. het aantal woonwagens mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
d. de goothoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
e. de bouwhoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

21.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. per standplaats is slechts één bijbehorend bouwwerk buiten het bouwvlak toegestaan;

c. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, niet zijnde een woonwagen, geldt ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen', dat:
    1. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan 15,00 m²;
    2. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan 2,50 meter;
    3. de bouwhoogte van een bijbehorende bouwwerk niet meer mag bedragen dan 3,50 meter.

21.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2,00 meter mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde zijde van de woonwagen of het verlengde daarvan niet meer dan 1,00 meter mag bedragen.

21.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en kwaliteit van de erfafscheidingen om afzondering van het woonwagencentrum van de openbare buitenruimte te voorkomen.

21.4 Specifieke gebruiksregels

21.4.1 Aan huis gebonden beroep of dienstverlenend bedrijf

In iedere woonwagen is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit waaronder een webwinkel alsmede gastouderopvang en mantelzorg toegestaan onder de voorwaarden dat:

1. niet meer dan 1/3e deel van het als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
2. geen omgevingsvergunning- en/of meldingplicht op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving vereist is;
3. bij het gebruik van een garage, parkeergelegenheid op eigen erf mogelijk is en wordt verwezenlijkt;
4. detailhandel uitsluitend is toegestaan in producten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd;
5. bij een webwinkel opslag van goederen binnen het maximum toegestane oppervlak voor de bedrijfsmatige activiteit blijft, geen afhaaladres en geen uitstalling ten verkoop aanwezig is.
6. bij gastouderopvang het aantal op te vangen kinderen niet meer mag bedragen dan 6, inclusief eventuele eigen kinderen.
7. mantelzorg, onder de voorwaarde dat:
8. door een deskundige is aangetoond dat de verzorging in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden noodzakelijk is;
9. door de vestiging van voor mantelzorg benodigde extra woonruimte er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van omwonenden en bedrijven;
10. brandveiligheid gewaarborgd is;
11. parkeren plaatsvindt op eigen erf;
12. na afloop van de zorgverlening de extra woonruimte niet meer wordt gebruikt voor inwoning of bijwoning, maar het geheel weer door de hoofdbewoner in gebruik wordt genomen.

21.4.2 Verkeer

Verkeersaantrekkende activiteiten, waardoor extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen buiten het eigen erf, noodzakelijk zijn, zijn niet toegestaan.

21.4.3 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
b. het gebruik van de woonwagen voor meer dan één huishouden;
c. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van de opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen en brandbare, brandbevorderende en bij brand gevaar opleverende stoffen.

21.5 Afwijken van de gebruiksregels

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 de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, indien blijkt dat deze activiteit niet of nauwelijks van invloed is op het woonmilieu.

21.6 wijzigingsbevoegdheid

Voorzienbaar is, dat binnen de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone- wijzigingsgebied 3' de behoefte aanwezig kan zijn om in plaats van een woonwagen,een woonhuis te bouwen. Gelet daarop zijn burgemeester en wethouders bevoegd, overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), om bouwvoorschiften onder 21.2 om te zetten in de bouwvoorschiften als genoemd onder artikel 18.2.1 van de bestemming Wonen - 1, met inachtname van de bouwvlak- en de hoogtebepalingen als genoemd in artikel 21.2.1.

artikel 22 Wonen - Uit te werken

22.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. gestapelde, rijwoningen, dubbele woningen en vrijstaande woningen en levensloopbestendige woningen, met inberip van bergingen, trappenhuizen en nevenruimten;
b. maatschappelijke voorzieningen en dienstverlenende bedrijven;
c. bedrijven die zijn genoemd in de bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 4) onder de milieucategorie 1 en 2 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en Bevi-inrichtingen;
d. tuinen en erven;
e. verkeers- en parkeervoorzieningen,
f. voet- en fietspaden
g. sport- en speelvoorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. water;
j. openbare nutsvoorzieningen;
k. natuurvriendelijke oevers als de openbare functies binnen de betsemming 'Wonen - uit te werken' grenzen aan de bestemming 'Water'.

met de daarbij behorende

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

22.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in lid 22.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende

regels:

22.2.1 Ten aanzien van wonen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. het aantal te bouwen woningen bedraagt niet meer dan juridisch-planologisch is vastgelegd (221) op het moment van de terinzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan Heerhugowaard-zuid 2021;
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. het maximale bebouwingspercentage van het hoofdgebouw is 65% van de bijbehorende gronden bij levensloopbestendige woningen;
e. de bouwhoogte van een eengezinswoning mag niet meer bedragen dan 11 meter en de hoogte van gestapelde woningen mag niet meer bedragen dan 23 meter;
f. de goothoogte van een eengezinswoning mag niet meer bdragen dan 6,50 meter,;
g. de bouwhoogte van een levensloopbestendige woning mag niet meer bedragen dan 9 meter, de goothoogte van een levensloopbestendige woning mag niet meer bedragen dan 6 meter;
h. goten van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte;
i. 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.

1 Bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde

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

a. bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
b. dienen op een afstand van niet minder dan 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel achter het verlengde daarvan, te worden gebowud;
c. 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 uitbouw aan de zijgevel van de woning met een lengte van maximaal 4,50 meter, gerekend vanaf de voorgevellijn van een 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;
d. 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;
e. ten aanzien van aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijgebouw geldt, dat:

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

f. 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;

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

2 Gebruiks- en afwijkingsregels

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

22.2.2 Ten aanzien van maatschappelijke voorzieningen

Ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen geldt dat;

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

22.2.3 Ten aanzien van bedrijven

Ten behoeve van dienstverlenende bedrijven en kantoren geldt dat;

a. gronden tot een maximum gezamelijk terreinoppervlak van 5.000 m2 voor deze functie mogen worden aangewezen;
b. van elk kleinschalig of dienstverlenend bedrijf de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 200 m2 en van elk kleinschalig kantoor de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 150 m2 b.v.o.;
c. de hoogte van bouwwerken ten dienste van de onder a. genoemde doeleinden niet meer mag bedragen dan 12 meter, de gebouwen in combinatie met andere functies mogen worden gebouwd, waarbij de totale hoogte niet meer mag bedragen dan de grootst toegelaten hoogte van een van de te combineren functies.

22.2.4 Ten aanzien van verkeers- en parkeervoorzieningen

Bij het uitwerken van de bestemming moet voldaan worden aan de dan geldende parkeerkencijfers danwel parkeernormen op basis van respectievelijk het CROW en/of het lokaal vastgestelde parkeerbeleid van de gemeente Heerhugowaard.

22.2.5 Ten aanzien van groen-, sport- en speelvoorzieningen

Ten aanzien van groen-, sport- en speelvoorzieningen geldt dat;

a. binnen het plangebied een centraal speelveld dient te worden gerealiseerd;

b. naast het centrale speelveld 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 aan groenvoorzieningen 5% van het uit te werken gebied bedraagt;
e. de inhoud van bouwwerken, waaronder gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer, ten hoogste 100 m3 mag bedragen;
f. bouwwerken geen gebouw zijnde, zoals lichtmasten, speeltoestellen en bruggen, ten hoogste 15 meter mag bedragen.

22.2.6 Ten aanzien van water

Ten aanzien van water geldt dat uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde met een maximale hoogte van 3 meter mogen worden gebouwd.

22.2.7 Ten aanzien van openbare nutsvoorzieningen

Ten aanzien van utillitaire bouwwerken, waaronder openbare nutsvoorzieningen, geldt dat deze mogen worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 20 m2 en een hoogte van niet meer dan 4 meter.

22.3 Bouwregels

22.3.1 Voorlopig bouwverbod

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

22.4 Afwijken van de bouwregels

22.4.1 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 23 Leiding - (dubbelbestemming)

23.1 bestemmingsomschrijving

23.1.1 Bestemming

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

a. ter plaatse van de aanduiding 'Leiding - Hoogspanning' een ondergrondse leiding voor electriciteit;
b. ter plaatse van de aanduiding 'Leiding - Water' een ondergrondse leiding voor water, riool en overige stoffen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'Leiding - Gas' een ondergrondse hoge druk leiding voor gas;

met de ten behoeve van de aanleg, onderhoud en de instandhouding van de leiding benodigde:
d. belemmeringenstrook ter breedte van 3 meter ter weerszijden van de hartlijn voor de 'Leiding - Hoogspanning en 'Leiding - Water';
e. belemmeringenstrook ter breedte van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn voor de 'Leiding - Gas';
f. nutskabels;
g. bouwwerken ten dienste van de bedoelde leiding.

23.1.2 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel vóór op de regels die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen, die geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemmingen, 'Leiding - Hoogspanning', 'Leiding- Water', en/of 'Leiding-Gas', daarop voorrang krijgt.

23.2 bouwregels

23.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

23.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 meter.

23.2.3 Bouwverbod

In afwijking van het bepaalde in de bouwregels van de andere daar voorkomende bestemmingen, mogen op de in lid 23.1.1 onder a bedoelde gronden geen gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd.

23.2.4 Doorbreken bouwverbod

Bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen zijn slechts toegestaan indien daarvoor een omgevingsvergunning door burgemeester en wethouders is verleend. Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien de belangen van de 'Leiding - Hoogspanning' niet onevenredig worden geschaad.

23.3 afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen (onder voorwaarden) ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 23.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen onder voorwaarde dat:

a. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende (hoofdtransport)leiding;
b. er geen nieuwe kwetsbare objecten worden toegelaten;
c. door de voorgenomen activiteiten de belangen van de betreffende leiding niet onevenredig worden geschaad;
d. er vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

sublid 23.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

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

Het is verboden op of in de in lid 29.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders, ter plaatse van de in lid 23.1 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 ontgronding en 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.

23.4.2 Uitzonderingen op het vereiste van een omgevingsvergunning

Het verbod als bedoeld in 23.4.1 is niet van toepassing op werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden die:

a. vallen onder normaal beheer en behoud;
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.

23.4.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

De werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden als bedoeld in lid 23.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet in strijd is met de belangen van de leiding.

23.4.4 Adviesprocedure

Alvorens over een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen met betrekking tot de samenvallende bestemming(en) (23.3) of een omgevingsvergunning voor werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden (lid 23.4.1) 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.

23.5 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor het verwijderen van de dubbelbestemming 'Leiding-Gas', 'Leiding - Water' en/of 'Leiding - Hoogspanning' indien de betreffende leiding als zodanig niet meer in gebruik is en/of niet meer in gebruik mag worden genomen.

artikel 24 Waarde - Archeologie 1

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming (en), mede bestemd voor archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemming(en).

24.2 Bouwregels

24.2.1 Bouwverbod

In afwijking van het bepaalde in de bouwregels van de andere daar voorkomende bestemmingen, mogen op de in lid 24.1 bedoelde gronden geen gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van:

a. ver-/herbouw van bestaande gebouwen ten behoeve van het bepaalde in regels van de andere daar

voorkomende bestemming(en), als het bestaande bruto vloeroppervlak en of de inhoud van het gebouw, gelegen onder peil en tot 1,00 meter boven peil, niet worden vergroot of veranderd;

24.2.2 Geen bouwverbod bij het niet verstoren van archeologische waarden

Burgemeester en wethouders verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 24.2.1 omgevingsvergunning, voor het bouwen van gebouwen of bouwwerken geen gebouw zijnde in overeenstemming met het bepaalde in regels van de andere daar voorkomende bestemming(en), indien is gebleken dat het oprichten van het gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische waarden.

24.2.3 Afwijken bij het verstoren van archeologische waarden

Voor zover het oprichten van het bouwwerk of een bouwwerk geen gebouw zijnde, waarvoor een omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van de archeologisch waarden, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in lid 24.2.1, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:

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

24.2.4 Rapport

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

sublid 24.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

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

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in lid 24.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren, voor:

a. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
b. bemalen.

24.3.2 Afwijken bij het verstoren van archeologische waarden

Voor zover de in lid 24.3.1 genoemde werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:

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

wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

24.3.3 Rapport

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

24.3.4 Geen omgevingsvergunning vereist

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 24.3.1 is niet vereist voor:

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

artikel 25 Waarde - Archeologie 2

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming (en), mede bestemd voor archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemming(en).

25.2 Bouwregels

25.2.1 Bouwverbod

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

a. ver-/herbouw van bestaande gebouwen ten behoeve van het bepaalde in regels van de andere daar voorkomende bestemming(en), als het bestaande bruto vloeroppervlak en of de inhoud van het gebouw, gelegen onder peil en tot 1,00 meter boven peil, niet worden vergroot of veranderd;
b. bouwplannen, waarvoor niet dieper wordt ontgraven dan 0,40 meter;
c. bouwplannen kleiner dan 50 m² en waarvoor dieper wordt ontgraven dan 0,40 meter.

25.2.2 Geen bouwverbod bij het niet verstoren van archeologische waarden

Burgemeester en wethouders verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 25.2.1 omgevingsvergunning, voor het bouwen van gebouwen of bouwwerken geen gebouw zijnde in overeenstemming met het bepaalde in regels van de andere daar voorkomende bestemming(en), indien is gebleken dat het oprichten van het gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische waarden.

25.2.3 Afwijken bij het verstoren van archeologische waarden

Voor zover het oprichten van het bouwwerk of een bouwwerk geen gebouw zijnde, waarvoor een omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van de archeologisch waarden, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in lid 25.2.1, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;

b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

25.2.4 Rapport

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

sublid 25.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

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

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in lid 25.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren, voor:

a. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden, voor een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 0,40 meter
b. bemalen.

25.3.2 Afwijken bij het verstoren van archeologische waarden

Voor zover de in lid 25.3.1 genoemde werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:

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

25.3.3 Rapport

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

25.3.4 Geen omgevingsvergunning vereist

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 25.3.1 is niet vereist voor:

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

artikel 26 Waarde - Archeologie 3

26.1 Bestemmingsomschrijving

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

26.2 Bouwregels

26.2.1 Bouwverbod

In afwijking van het bepaalde in de bouwregels van de andere daar voorkomende bestemmingen, mogen op de in lid 26.1 bedoelde gronden geen gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van:

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

26.2.2 Geen bouwverbod bij het niet verstoren van archeologische waarden

Burgemeester en wethouders verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 26.2.1, omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen of bouwwerken geen gebouw zijnde in overeenstemming met het bepaalde in regels van de andere daar voorkomende bestemming(en), indien is gebleken dat het oprichten van het gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische waarden.

26.2.3 Afwijken bij het verstoren van archeologische waarden

Voor zover het oprichten van het bouwwerk of een bouwwerk geen gebouw zijnde, waarvoor omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van de archeologisch waarden, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in lid 26.2.1, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:

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

26.2.4 Rapport

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

sublid 26.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

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

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in lid 26.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren, voor:

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

meter;
b. bemalen.

26.3.2 Afwijken bij het verstoren van archeologische waarden

Voor zover de in lid 26.3.1 genoemde werken geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:

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

26.3.3 Rapport

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

26.3.4 Geen omgevingsvergunning vereist

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 26.3.1 is niet vereist voor:

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

artikel 27 Waarde - Archeologie 4

27.1 Bestemmingsomschrijving

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

27.2 Bouwregels

27.2.1 Bouwverbod

In afwijking van het bepaalde in de bouwregels van de andere daar voorkomende bestemmingen, mogen op de in lid 27.1 bedoelde gronden geen gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van:

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

27.2.2 Geen bouwverbod bij het niet verstoren van archeologische waarden

Burgemeester en wethouders verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 27.2.1, omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen of bouwwerken geen gebouw zijnde in overeenstemming met het bepaalde in regels van de andere daar voorkomende bestemming(en), indien is gebleken dat het oprichten van het gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische waarden.

27.2.3 Afwijken bij het verstoren van archeologische waarden

Voor zover het oprichten van het bouwwerk of een bouwwerk geen gebouw zijnde, waarvoor omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van de archeologisch waarden, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in lid 27.2.1, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:

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

27.2.4 Rapport

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

sublid 27.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

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

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in lid 27.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren, voor:

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

27.3.2 Afwijken bij het verstoren van archeologische waarden

Voor zover de in lid 27.3.1 genoemde werken geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:

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

27.3.3 Rapport

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de

archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

27.3.4 Geen omgevingsvergunning vereist

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 27.3.1 is niet vereist voor:

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

artikel 28 Waarde - Archeologie 5

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming (en), mede bestemd voor archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzicht van de overige aan deze gronden toegekende bestemming(en).

28.2 Bouwregels

28.2.1 Bouwverbod

In afwijking van het bepaalde in de bouwregels van de andere daar voorkomende bestemmingen, mogen op de in lid 28.1 bedoelde gronden geen gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van:

a. ver-/herbouw van bestaande gebouwen ten behoeve van het bepaalde in regels van de andere daar voorkomende bestemming(en), als het bestaande bruto vloeroppervlak en of de inhoud van het gebouw, gelegen onder peil en tot 1,00 meter boven peil, niet worden vergroot of veranderd;
b. bouwplannen, waarvoor niet dieper wordt ontgraven dan 0,40 meter;
c. bouwplannen kleiner dan 10.000 m^2 en waarvoor dieper wordt ontgraven dan 0,40 meter.

28.2.2 Geen bouwverbod bij het niet verstoren van archeologische waarden

Burgemeester en wethouders verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 28.2.1 omgevingsvergunning, voor het bouwen van gebouwen of bouwwerken geen gebouw zijnde in overeenstemming met het bepaalde in regels van de andere daar voorkomende bestemming(en), indien is gebleken dat het oprichten van het gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische waarden.

28.2.3 Afwijken bij het verstoren van archeologische waarden

Voor zover het oprichten van het bouwwerk of een bouwwerk geen gebouw zijnde, waarvoor een omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van de archeologisch waarden, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in lid 28.2.1, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:

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

28.2.4 Rapport

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

sublid 28.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

28.3.1 Werk geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in lid 28.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren, voor:

a. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden, voor een oppervlakte groter dan 10.000 m^2en dieper dan 0,40 meter;
b. (bron)bemaling.

28.3.2 Afwijken bij het verstoren van archeologische waarde

Voor zover de in lid 28.3.1 genoemde werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:

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

28.3.3 Rapport

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

28.3.4 Geen omgevingsvergunning vereist

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 28.3.1 is niet vereist voor:

a. werken of werkzaamheden, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
b. werken of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
c. indien uit het rapport blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn of de aanwezige archeologische waarden door de werkzaamheden niet worden verstoord;

artikel 29 Waarde - Cultuurhistorie

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van de cultuurhistorische,

bouwhistorische en beeldbepalende elementen in de op die grond gelegen bouwwerken.

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

29.2 Bouwregels

29.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

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

29.3 Afwijken van de bouwregels

Het college van burgemeester en wethouders kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.2.1 onder a en b voor het realiseren van een kleinere of grotere goot- en bouwhoogte en breedte van het hoofdgebouw onder de voorwaarde dat:

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

sublid 29.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

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

Het is verboden op of in de in lid 29.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders, ter plaatse van de in lid 29.1 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 ontgronding 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.

29.4.2 Uitzonderingsregel

Het verbod als bedoeld in lid 29.4.1 is niet van toepassing op werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden die:

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

29.4.3 Toetsingscriteria voor het verlenen van de vergunning

De werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden als bedoeld in lid 29.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de waarde cultuur historie, zoals vastgelegd het rapport 'Gemeente Heerhugowaard een historisch-geografische inventarisatie (inclusief de karakteristieke bebouwing)' dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

29.4.4 Adviesprocedure

Alvorens over een omgevingsvergunning voor werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden (lid 29.4.1) te beslissen, winnen het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een deskundige op het gebied van cultuur omtrent de vraag of door de voorgenomen werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden de waarde cultuur, zoals vastgelegd het rapport 'Gemeente Heerhugowaard een historisch-geografische inventarisatie (inclusief de karakteristieke bebouwing)' niet onevenredig wordt geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

29.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie toe te voegen, te wijzigen dan wel te verwijderen met dien verstande dat;

a. toevoegen uitsluitend mogelijk is indien een object aangewezen is als monument of beeldbepalend pand op basis van artikel 3 van de gemeentelijke Erfgoedverordening 2010 of de dan geldende verordening die de Erfgoedverordening 2010 vervangt;
b. wijzigen uitsluitend mogelijk is indien de wijziging voortvloeit uit een besluit als bedoeld in artikel 8 van de gemeentelijke Erfgoedverordening 2010 of de dan geldende verordening die de Erfgoedverordening 2010 vervangt;
c. verwijdering uitsluitend mogelijk is indien de aanwijzing als monument of beeldbepalend pand is ingetrokken conform artikel 9 van de gemeentelijke Erfgoedverordening 2010 of de dan geldende verordening die de Erfgoedverordening 2010 vervangt;
d. de procedure voor het middels deze wijzigingsprocedure toevoegen, wijzigen dan wel verwijderen van de dubbelbestemming kan indien gewenst gelijktijdig doorlopen worden met de besluitvorming op basis van de gemeentelijke Erfgoedverordening 2010 of de dan geldende verordening die de Erfgoedverordening 2010 vervangt.

artikel 30 Waterstaat - Waterkering

30.1 Bestemmingsomschrijving

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

30.2 Bouwregels

30.2.1 Bouwverbod

In afwijking van het bepaalde in de bouwregels van de andere daar voorkomende bestemmingen, mogen op de in lid 30.1 bedoelde gronden geen gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd.

30.2.2 Advies

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

30.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 30.2.1 van in dit artikel voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde overeenkomstig de bestemming, indien de belangen van de waterkering daar niet onevenredig door worden geschaad.

sublid 30.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

30.4.1 Werken geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 30.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders, ter plaatse van de in lid 30.1 bedoelde gronden, de volgende werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

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

30.4.2 Uitzonderingsregel

Het verbod als bedoeld in lid 30.4.1 is niet van toepassing op werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden die:

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

30.4.3 Toetsingscriteria voor vergunningverlening

De werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden als bedoeld in lid 30.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen van de waterkering.

30.4.4 Advies

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

hoofdstuk 3 Algemene regels

artikel 31 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 32 Algemene gebruiksregels

32.1 Bouwwerken in het water bij woningen

Bouwwerken, zoals steigers, oeverbeschermingen en dergelijke in het water zijn toegestaan indien:

a. deze voldoen aan de algemene regels zoals deze zijn gesteld door de waterbeheerder en;
b. direct aangrenzend aan het woonperceel worden gerealiseerd;
c. er een ruimtelijk advies en/of akkoord is verstrekt door de gemeente;
d. uitsluitend dienen voor eigen gebruik.

32.2 Parkeervoorzieningen

Een omgevingsvergunning voor het uitbreiden of wijzigen van (de functie van) een bouwwerk wordt slechts verleend indien, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het (on)bebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van het bepaalde in de richtlijnen van de op dat moment geldende CROW-publicatie in samenhang met het op dat moment geldende lokale parkeerbeleid. Ten behoeve van ten behoeve van (vracht)auto's en overige verkeersvoertuigen en de bijhorende bepalingen omtrent de ontsluiting en bevoorrading wordt getoetst aan de bijbehorende eisen voor locatie en inrichting zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

32.3 afwijkingsbevoegdheid

Burgemeesters en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 32.2 indien:

a. bij een omgevingsvergunning kan worden toegestaan dat in minder dan het aantal parkeerplaatsen dan het gemiddelde van de berekende bandbreedte wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie in de nabije
omgeving; of
b. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Het afwijkingsbesluit moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder geval blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en een goede parkeersituatie gewaarborgd is.

32.4 strijdig gebruik

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. een gebruik van gronden of bouwwerken waarbij de parkeergelegenheid die is vereist en aangelegd op grond van lid 32.2 niet in stand wordt gelaten;
b. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats voor oude en nieuwe (bouw)materialen, grond(specie), bagger, puin en grond-, brand- en afvalstoffen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen of onderdelen daarvan, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op

de bestemming
gerichte gebruik en onderhoud;

d. een gebruik van gronden als als uitstallings-, opslag-, stand-, of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;In afwijking van het beplaalde onder b, wordt onder strijdig gebruik in ieder geval niet verstaan het tijdelijk opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming.
e. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
f. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
g. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen.

32.5 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aanvullend aan het bepaalde in artikel 32.2 ten einde een hogere parkeereis en/of zwaardere eisen ten aanzien van de bijbehorende bepalingen omtrent de ontsluiting en bevoorrading toe te passen indien omgevingsfactoren in relatie tot de omvang of aard van het bouwplan of het gebruik, aanleiding kunnen geven voor het stellen van nadere eisen aan parkeren, ontsluiting of bevoorrading. Het besluit tot het stellen van de nadere eis moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder geval blijkt dat de eis noodzakelijk is om de ruimtelijke kwaliteit en een goede parkeersituatie te borgen.

artikel 33 Algemene aanduidingsregels

33.1 Evenemententerrein - Huygendijkbos

33.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding Evenemententerrein - Huygendijkbos zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd als evenemententerrein.

33.1.2 Evenementen

Ter plaatse van de aanduiding Evenemententerrein - Huygendijkbos zijn 5 evenementen toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. er is per jaar maximaal 1 meerdaags evenement toegestaan waarbij de duur van het evenement (exclusief op- en afbouwdagen) maximaal 2 dagen per jaar bedraagt en de geluidscategorie maximaal geluidscategorie 2 bedraagt;
2. er zijn per jaar maximaal 2 evenementen in geluidscategorie 1 toegestaan, overige evenementen mogen maximaal binnen geluidscategorie 2 vallen;
3. het bezoekersaantal niet meer bedraagt dan 10.000 personen tegelijkertijd aanwezig, mits wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen.

33.1.3 vergroten maximaal aantal personen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het maximaal aantal aanwezige personen, mits wordt voorzien in voldoende vluchtwegen.

33.2 Evenemententerrein - Strand van Luna

33.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding Evenemententerrein - Strand van Luna zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd als evenemententerrein.

33.2.2 Evenementen

Ter plaatse van de aanduiding Evenemententerrein - Strand van Luna zijn 8 evenementen toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. er zijn per jaar maximaal 3 meerdaagse evenementen toegestaan waarbij de duur van het evenement (inclusief op- en afbouwdagen) maximaal 7 dagen per evenement per jaar bedraagt;
2. er zijn per jaar maximaal 3 evenementen toegestaan met maximaal geluidscategorie 1 op het perceel van Strand van Luna 1;
3. er zijn per jaar maximaal 5 evenementen toegestaan op het overige evenemententerrein;
4. er zijn per jaar maximaal 3 evenementen op het overige evenemententerrein in geluidscategorie 1 toegestaan, overige evenementen mogen maximaal binnen geluidscategorie 2 vallen;
5. het bezoekersaantal niet meer bedraagt dan 13.000 personen tegelijkertijd aanwezig, mits wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen.

33.2.3 Vergroten maximaal aantal personen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het maximaal aantal aanwezige personen, mits wordt voorzien in voldoende vluchtwegen.

33.3 Veiligheidszone - lpg

33.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd als:

a. veiligheidszone ter bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een verkooppunt voor lpg;
b. bedrijven en inrichtingen, zoals bedoeld in de Staat van bedrijven behorende bij het bestemmingsplan 'Heerhugowaard-Zuid 2020', zijn niet toegestaan als deze bedrijven en inrichtingen behoren tot de zeer kwetsbare en (kwetsbare) objecten zoals bepaald in de Circulaire effectafstanden LPG-tankstations.

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

Werken geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 33.3.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders, ter plaatse van de in lid 33.3.1 bedoelde gronden, de volgende werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

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

Uitzonderingsregel

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

a. vallen onder normaal beheer en onderhoud;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Toetsingscriteria voor vergunningverlening

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

Advies

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

33.3.3 Specifieke gebruiks- en verbodsregels

Strijdig gebruik

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

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

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

artikel 34 Algemene bouwregels

34.1 Parkeervoorzieningen

Een omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen van een bouwwerk wordt slechts verleend indien, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het (on)bebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van het bepaalde in de richtlijnen van de op dat moment geldende CROW-publicatie in samenhang met het op dat moment geldende lokale parkeerbeleid. Ten behoeve van ten behoeve van (vracht)auto's en overige verkeersvoertuigen en de bijhorende bepalingen omtrent de ontsluiting en bevoorrading wordt getoetst aan de bijbehorende eisen voor locatie en inrichting zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

34.2 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeesters en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 34.1 indien:

a. bij een omgevingsvergunning kan worden toegestaan dat in minder dan het aantal parkeerplaatsen dan het gemiddelde van de berekende bandbreedte wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie in de nabije omgeving; of
b. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Het afwijkingsbesluit moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder geval blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en een goede parkeersituatie gewaarborgd is.

artikel 35 Algemene afwijkingsregels

35.1 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 op de verbeelding aangeduide en/of in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages worden vergroot;
b. het in geringe mate, doch niet meer dan 1,00 meter, afwijken van de grens van de aanduiding (windturbines en transformatorstation toegestaan) en van de vorm van de vlakken met deze aanduiding, voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan bij de uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
c. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling of het beloop van vaarwegen in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of de intensiteit daartoe aanleiding geeft;
d. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
e. het bepaalde in het plan en toestaan dat wachthuisjes ten behoeve van openbaar vervoer, telefooncellen, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerrken geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, onder voorwaarde dat:
   1. de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 100 m3;
   2. de bouwhoogte van bouwerken geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan 10,00 meter;
f. het bepaalde in het plan en toestaan dat de hoogte ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter;
g. het bepaalde in het plan en toestaan dat de maximale (bouw)hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftschaten en/of airco-units en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
   1. de oppervlakte van de plaatselijke verhoging niet meer bedraagt dan 10 m²;
   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:

g. 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 m^2 mag bedragen.

35.2 Afwijkingsregels Mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen bij Woningen een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen afwijken van het bepaalde in lid 21.2.2 onder a, voor het bouwen van tijdelijke woonruimte voor mantelzorg onder de voorwaarde dat;

a. door een deskundige is aangetoond dat de verzorging in verband met medische-, psychische- en/of sociale omstandigheden noodzakelijk is en de aanvrager in staat is om die zorg te leveren;
b. het totale oppervlak van bijgebouwen niet meer bedraagt dan 100 m^2, met dien verstande dat bij de bestemming 'Wonen' het gezamenlijk bebouwd oppervlak voor bijgebouwen niet meer bedraagt dan 75 % van de gronden als bedoeld in lid

   29.2.2 onder a en b tot een maximum van 100 m^2;
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 36 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.

36.1 Verschuiven bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van het plan wijzigen ten behoeve van het verschuiven van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van andere ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en daardoor geen belangen van derden onevenredig worden geschaad.

hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels

artikel 37 Overgangsrecht

37.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking
   naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraagvan de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerkteniet is gegaan.
b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%;
c. het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de
   overgangbepalingen van dat plan.

37.2 Overgangsrecht gebruik

a. het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, als bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat planstrijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang
   wordt verkleind;
c. indien het gebruik, als bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
d. het bepaalde onder a 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 38 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Heerhugowaard-Zuid 2021' van de gemeente Heerhugowaard.

TOELICHTING

2.1 Inleiding

2.1.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is geregeld dat op grond van artikel 3.1 lid 2 van de Wro, de bestemming van gronden, met inbegrip van de met het oog daarop gestelde regels, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan eenmaal in de tien jaar dient te worden herzien. Op 1 juli 2018 is de Wet actualiseringsplicht bestemmingsplannen en beheersverordeningen in werking getreden. Als gevolg voor de inwerkingtreding van de Wet actualiseringsplicht bestemmingsplannen en beheersverordeningen zijn gemeenten echter niet langer verplicht om bestemmingsplannen binnen de periode van 10 jaar opnieuw vast te stellen. De actualiseringsplicht is echter niet voor alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen afgeschaft. Met het oog op de kenbaarheid van de geldende bestemmingsregeling voor burgers en bedrijven is de wet uitsluitend van toepassing op die plannen en verordeningen die elektronisch (beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl) raadpleegbaar zijn. Voor de overige plannen blijft de actualiseringsplicht gelden tot aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

De afschaffing van de actualiseringsplicht brengt echter geen verandering in de mogelijkheid dat gemeenten, al dan niet op verzoek, bestemmingsplannen actualiseren danwel aanpassen. Nieuw beleid van hogere overheden, maar ook nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied worden op deze manier actueel gehouden.Ten opzichte van de huidige beheersverordening, vastgesteld 22 april 2008, en de huidige situatie in het plangebied is duidelijk dat er in de loop der jaren op ruimtelijk gebied tal van (kleine) wijzigingen zijn geweest. Bovendien zijn er in de afgelopen jaren een aantal afzonderlijke planologische regelingen voor Heerhugowaard vastgesteld die thans in het nieuwe bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2021 zijn opgenomen. Dit betreft onder andere de Actualisatieplannen Heerhugowaard 2014, 2015, 2016 en 2017. Gelet op bovenstaande zijn de in de beheersverordening aangewezen bestemmingen en de met het oog daarop gegeven regels niet meer in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening en wordt ook de huidige beheersverordening omgezet in een nieuw actueel bestemmingsplan. De functionele en ruimtelijke situaties en de eventuele ontwikkelingsmogelijkheden zijn in de planherziening volgens bestaande rechten en huidige wet-, regelgeving en inzichten vertaald. De toelichting van het nieuwe plan gaat uit van een eenduidig ruimtelijk beleid. Waar nodig wordt ingegaan op de voor het (woon)gebied specifieke aspect.

Dit nieuwe bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2021 is als digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar plan opgezet. Verder is er gestreefd naar vrijwel identieke regels. Deze zijn eenvoudig opgesteld, zodat ze heldere richtlijnen geven voor de bebouwingsmogelijkheden van de gronden en het gebruik van de gronden en gebouwen. In het kader van digitale dienstverlening wordt het daarmee voor iedereen mogelijk om de verbeelding (bestemmingsplankaart) en voorschriften ook thuis, digitaal te raadplegen via het internet.

Het bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2021 heeft betrekking op de woongebieden in Heerhugowaard die tot stand gekomen zijn op basis van de zogenaamde VINEX-taakstelling. Het is een afgerond en overzichtelijk plangebied, waarvan de plangrens op een logische wijze aansluit op de aanliggende bestemmingsplannen. Het plangebied Heerhugowaard-Zuid is door de aanwezigheid van een groot recreatiegebied meer dan alleen een woongebied. In de afgelopen jaren zijn de functies wonen en recreëren in dit gebied op een logische wijze met elkaar in verband gebracht. Het plangebied Heerhugowaard-Zuid omvat ca.120 hectare woongebied en 180 hectare recreatiegebied. Samengevat biedt het nieuwe bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2021 een nieuw en overzichtelijk juridisch-planologische basis het gehele plangebied.

2.1.2 Plangebied

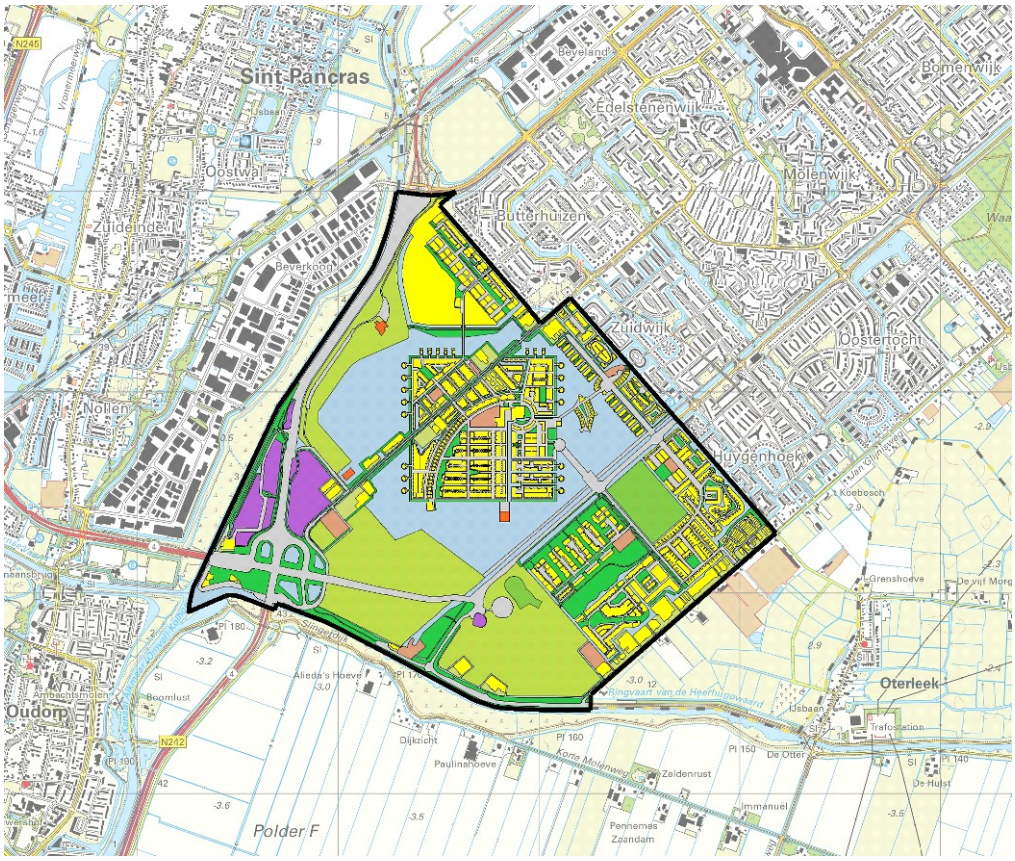
Het plangebied "Heerhugowaard-Zuid 2021" is gelegen tegen de zuidelijke en zuidwestelijke gemeentegrens van Heerhugowaard aan. Het plangebied wordt als volgt begrensd:

- aan de west- en zuidzijde wordt het plangebied begrensd door het midden van de Ringvaart, welke tevens de gemeentegrens is;
- aan de zuid-oostzijde vormt de berm van de Jan Glijnisweg de plangrens, waarbij de weg zelf nog in het plangebied ligt;

- aan de noord-oostzijde: de watergang ten noorden van de Steigerdijk, Annie van Hattemtuin, Johanna Westerdijk Erf;
- aan de noord-westzijde: de watergang ten zuiden van de Monniksrob;
- aan de westzijde: Westerweg (N242);
- aan de zuidzijde: Huigendijk (N508).

Het plan bestaat uit:

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



Figuur 1 Ligging van het plangebied

2.1.3 Doel

Met de herziening van het bestemmingsplan wordt een actueel juridisch-planologisch kader voor de bestaande activiteiten opgesteld. Daarbij wordt rekening gehouden met mogelijke toekomstige wensen. In het bestemmingsplan zijn verschillende voor het plangebied geldende regelingen opgenomen. Een bestemmingspan heeft twee functies: enerzijds een functie om dat wat er al is, vast te leggen en te beheersen en anderzijds een functie om iets nieuws mogelijk te maken. Met dit bestemmingsplan wordt de huidige ruimtelijke situatie in het plangebied Heerhugowaard-Zuid vastgelegd. Dit betekent ook dat er binnen het plangebied nog enkele voor woningbouw bestemde gebieden aanwezig zijn die nog niet zijn uitgewerkt, hiervoor zijn bestaande rechten overgenomen uit het bestemmingsplan Heerhugowaard-zuid ontwikkelgebied. Om te voorkomen dat voor elke kleine ontwikkeling zoals bijvoorbeeld het uitbreiden van een woning steeds een herziening van het bestemmingsplan nodig is, wordt daarvoor al in het bestemmingsplan ruimte geboden, afgestemd op wat in de situatie ter plaatse ruimtelijk toelaatbaar is.

2.1.4 Vervanging planologische regelingen

Het plangebied Heerhugowaard Zuid kent verschillende afzonderlijke planologische regelingen. In het nieuwe

bestemmingsplan 'Heerhugowaard-Zuid 2021' zijn de volgende planologische regelingen samengevoegd:

1. Actualisatieplan Heerhugowaard 2014 (NL.IMRO.0398.BP47VEEGPLAN2014-VA01);
2. Actualisatieplan Heerhugowaard 2015 (NL.IMRO.0398.BP48ACTUALISATIE2-VA02);
3. Actualisatieplan Heerhugowaard 2016 (NL.IMRO.0398.BP59ACTUALISATIE3-VA01);
4. Actualisatieplan Heerhugowaard 2017 (NL.IMRO.0398.BP70ACTUALISATIE4-VA01);
5. Beheersverordening Heerhugowaard-zuid (NL.IMRO.0398.BV52HHWZUID-VA01);
6. Heerhugowaard-zuid Ontwikkelgebied (NL.IMRO.0398.BP55HHWZUIDONTW-VA01);
7. Hemelboog (NL.IMRO.0398.BP14HEMELBOOG-VA01);
8. Heerhugowaard-zuid Grachten Plandeel 2 (NL.IMRO.0398.BPU22GRACHTENOH);
9. De aangewezen evenemententerreinen Huygendijkbos en Strand van Luna (gedeelte van NL.IMRO.0398.BP71EVENEMENTEN-VA01);
10. Reconstructie Middenweg-zuid (NL.IMRO.0398.BP72RECONMIDWEG-VA01);
11. Waterskibaan (NL.IMRO.0398.BP07WATERSKIBAAN01-VA01);
12. Jan Glijnisweg 17 (NL.IMRO.0398.BP16GLIJNISWEG1701-VA01);
13. Jan Glijnisweg 1, 1a en Abel Tasman (NL.IMRO.0398.BP53JGLIJNISWEG1A-VA01);
14. 2e partiële herziening Heerhugowaard-zuid (NL.IMRO.0398.BP21HHWZUID2EPH-VA01);
15. 1e partiële herziening Heerhugowaard-zuid (NL.IMRO.0398.BP08HHWZUID04-VA01).

2.1.5 Opzet van de toelichting

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en verbeelding. De digitale kaart van het bestemmingsplan wordt 'verbeelding' genoemd, deze kaart vormt samen met de regels het juridisch bindende gedeelte van het plan. Op de verbeelding worden de bestemmingen aangegeven. Per bestemming worden regels gegeven met betrekking tot de functie of het doel van de gronden, de gebouwen en het gebruik. Daarop wordt een toelichting gegeven waarin wordt gemotiveerd waarom met uitvoering van het plan sprake is van een wettelijke goede ruimtelijke ordening. In de onderhavige toelichting worden de uitgangspunten voor het bestemmingsplan 'Heerhugowaard-Zuid 2021' weergegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande situatie. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan het ruimtelijk beleid dat op de beoogde ontwikkeling van toepassing is. De milieu- en duurzaamheidsaspecten worden behandeld in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt het plan beschreven en in hoofdstuk 6 de juridische vorm van het bestemmingsplan. De financieel-economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 7 aan de orde en tot slot wordt in hoofdstuk 8 de maatschappelijke toetsing en het (voor)overleg behandeld.

2.2 Huidige situatie

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het gebied dat nu de gemeente Heerhugowaard vormt was omstreeks 800 bedekt met veen. De ontginning van het veen door de mens zorgde voor landbouwgrond. Maar in combinatie met stromvloeden ontstonden ook een aantal grote meren, waaronder de Huygenwaert. Rijke kooplieden en notabelen in de gouden eeuw zagen nieuwe beleggingsmogelijkheden in het inpolderen van de meren in Noord-Holland.

De Alkmaarse regenten, met name Nanning van Foreest en Floris van Teylingen, namen het voortouw bij de inpoldering van Huygenwaert. In 1631 viel de polder Heerhugowaard droog. Waar de droogmakerijen de Beemster en de Schermer goede landbouwgrond opleverde, viel dat in Heerhugowaard erg tegen. De nieuwe polder bleek moeilijk droog te houden en de grondkwaliteit was maar matig. Nog geen veertig jaar later gingen er stemmen op om de hele Waert maar weer onder te laten lopen. Als viswater zou het gebied meer opleveren dan als landbouwgrond. Zover is het niet gekomen maar tot circa 1850 leidde de polder een kommervol bestaan. Door de komst van kunstmest konden de opbrengsten van de gronden verbeterd worden en werden de inwoners iets welvarender.

Tot achttienhonderd waren het vooral de regenten uit Alkmaar en Amsterdam, die de grond in Heerhugowaard

bezaten. In de negentiende eeuw kwam daar verandering in en kwamen de boerderijen met de bijbehorende grond steeds meer in handen van de mensen die er woonden en werkten. De landbouwcrisis van 1875 was de oorzaak van een verandering in de agrariche structuur. Van extensieve landbouw schakelde men over naar intensieve tuinbouw, omdat daarvoor veel minder grond nodig was. Dat betekende meer bedrijven. De meeste boeren kochten niet meer grond dan zij zelf konden bewerken. De grond waarvan voorheen één landbouwer leefde, leverde nu inkomsten op voor een veelvoud aan tuinbouwers met hun gezinnen. Rond negentienhonderd was de bevolking dan ook behoorlijk uitgebreid. Voldoende voor de vestiging van een kleine middenstand. Er kwamen bakkers, kruideniers, wagenmakers, manufacturiers én een kerk. Tot eind jaren twintig bloeide het Heerhugowaardse ondernemersleven. De economische crisis van de jaren dertig en direct daarna de Tweede Wereldoorlog brachten echter minder goede tijden. Pas na de oorlog bloeide Heerhugowaard economisch weer op. De ruilverkaveling van eind jaren zestig en de komst van het kassengebied 'Alton' veranderde het landschap. Door de aanleg van fietspaden verdwenen de karakteristieke sloten aan weerszijden van de Middenweg. Veel boerderijen, ook in Heerhugowaard de Noord, werden gesloopt en vervangen door gewone huizen.

Na de oorlog was er veel vraag naar grond voor woningbouw. In Nederland heerste grote woningnood. De eerste bouwgolf vond voornamelijk in de grote steden plaats. De tweede bouwgolf voltrok zich rond de zogenaamde groeikernen. Hoewel Heerhugowaard nooit als zodanig is aangewezen werd de gemeente vanaf halverwege de jaren zestig een groeikern. Nog steeds is zichtbaar dat de groei van Heerhugowaard begonnen is vanuit de toen dominante functionalistische visie: wonen, werken en recreëren moest zoveel mogelijk van elkaar gescheiden worden en bewoners moeten zich gemakkelijk van de ene 'functie' naar de andere kunnen verplaatsen. Rond het centrale dorp verrezen de nieuwbouwwijken en het Recreatiepark bood de nodige sport- en ontspanningsmogelijkheden. het bedrijventerrein ontstond aan de andere kant van de spoorlijn. Maar alles bleef wel binnen de oorspronkelijke verkavelingsstructuur van de droogmakerij. De groei van de gemeente ging verder in zuidelijke richting en er werd nagedacht over een nieuw centrum. Dat centrum is het Stadshart geworden waar omheen de stad verder zou groeien. Met de Rivierenwijk en de Edelstenenwijk in de jaren zeventig en Butterhuizen en Oostertocht in de jaren tachtig en negentig. oin 1986 is de gemeente aangewezen als Vinex locatie en zijn de woonwijken Zuidwijk, Huygenhoek en uiteindelijk Stad van de Zon gerealiseerd. Gemeente Heerhugowaard telt anno 2020 circa 57.500 inwoners.

De Middenweg
De Middenweg loopt door de gehele polder Heerhugowaard. Het tracé van de Middenweg valtuiteen in drie delen: het noordelijke deel boven de woonkern Heerhugowaard, het middelste deelbinnen het stedelijk gebied van Heerhugowaard en het zuidelijk deel binnen het onderhavige plangebied. De Middenweg is de eerste aangelegde weg in de polder Heerhugowaard. In die zin is de weg qua aanliggende bebouwing en gebruik meegegroeid met de ontwikkeling van Heerhugowaard. Van agrarisch gebied naar een overwegend woongebied. De ontstaansgeschiedenis van de polder is als het ware af te lezen aan de aanliggende bebouwing. In die zin is de Middenweg een te behouden beeldbepalend element, ook in Heerhugowaard-Zuid. Dit deel is ongeveer twee kilometer lang. De weg ligt iets verhoogd ten opzichte van het maaiveld en manifesteert zich als een (lage) dijk. Opvallend is de beplanting van de laan met hoge populieren. Langs de Middenweg liggen enkele (stolp-)boerderijen waarvan sommige een cultuurhistorische waarde hebben. De statige beplanting en het autoluwe karakter maken de Middenweg in de huidige tijd geschikt als een (recreatieve) route voor langzaam verkeer.

2.2.2 Stad van de Zon

Op basis van de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX) is begin van de jaren 90 van de vorige eeuw, in samenspraak met de omliggende gemeenten Alkmaar en Langedijk het overwegend agrarische gebied dat nu aangeduid wordt als Heerhugowaard-Zuid, aangewezen als locatie om de omvangrijke taakstelling op het gebied van woningbouw en aanleg van een recreatiegebied te realiseren.

Het gebied Stad van de Zon is een afgerond en overzichtelijk plangebied, waarvan de loop van de plangrens op een logische wijze aansluit op de aanliggende bestemmingsplannen. Heerhugowaard-Zuid is in zijn totaliteit 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. Ter afsluiting van de onderzoeksfase naar de mogelijkheden die het gebied heeft, is in april 1997 door de gemeenteraad een Nota van Uitgangspunten voor Heerhugowaard-Zuid vastgesteld. De woningbouwopgave in het kader van de VINEX van 2400 woningen met bijbehorende voorzieningenstructuur, gecombineerd met ca. 100 hectare recreatiegebied is vorm gegeven en uitgewerkt. Het ambitieniveau, gericht op stedenbouwkundige, architectonische, sociale en milieukwaliteit is behaald. Heerhugowaard-Zuid is duurzaam ontwikkeld met thema's als landschap, natuur, milieu en sociale kwaliteit. Dat betekent dat er in het gehele plandeel Heerhugowaard-Zuid op een duurzame wijze is omgegaan met zaken als energie, water, groen, materialen, verkeer, afval en sociale aspecten. De bestaande voetbalvereniging Reigerboys groeide in het oude centrum uit z'n 'jasje' en zorgde ook voor grote druk op het bestaande gebied voor wat betreft parkeren en verkeer. De vereniging kreeg een nieuwe plek in Heerhugowaard Zuid.

Waerdse Tempel
Het perceel met de Waerdse Tempel ligt in het recreatiegebied 'De Druiplanden'. De Druiplanden liggen aan de westzijde van Heerhugowaard-Zuid in een ongeveer 1500 meter lange strook langs de Westerweg. Naast de Waerdse Tempel zijn de volgende functies aanwezig: een strand, een dagcamping, een kabel-waterskibaan, speelweiden en sanitaire voorzieningen. In het gebied zijn op meerdere plaatsen parkeerterreinen aangelegd. Daarnaast zijn er windturbines aanwezig. Twee van die windturbines zijn gesitueerd in de Druiplanden en één op het bedrijventerrein Overtoom. Door het gebied is een fietspad aangelegd dat het recreatiestrand van de groenstructuur scheidt. Langs de Westerweg is een dijklichaam aangelegd om het achterliggende recreatiegebied af te schermen van het wegverkeersgeluid. Aan de zijde van de Westerweg is het talud stijl, aan de andere zijde is het glooiend. De glooiende zijde is in gebruik als zonneweide.

2.2.3 Bestaande situatie

2.2.3.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied van het bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2021 bestaat uit de woonwijken en -buurten Stad van de Zon, Park van Luna, Butterhuizen 2, Zuidwijk 2, Huygenhoek 2 en Huygenhoek 3. dit zijn bestaande wijken waar de komende jaren weinig nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden verwacht. In het plandeel Heerhugowaard-Zuid staat wonen en recreëren centraal. Aan de zuidoostzijde wordt het gebied begrenst door de Jan Glijnisweg. De Jan Glijnisweg is een historische ontginningsweg en één van de structuurlijnen in de droogmakerij. Ruimtelijk gezien vormt de Jan Glijnisweg de zuidoostelijke begrenzing van de kern Heerhugowaard, zeker na de realisatie van nieuwbouwwijk Stad van de Zon met het omliggende recreatiegebied. Grofweg het gehele gebied noordwestelijk van de Jan Glijnisweg tot aan de oude ringdijk wordt ingenomen door de kern Heerhugowaard. Zuidoostelijk van de Jan Glijnisweg zijn de gronden voornamelijk agrarisch in gebruik, hier is de oorspronkelijke openheid en het historische verkavelingspatroon van de droogmakerij duidelijk zichtbaar. De Jan Glijnisweg heeft zich ontwikkeld tot een bebouwingslint met twee gezichten: de bebouwing aan de noordwestzijde hoort met de dichte bebouwingsstructuur in ruimtelijke zin bij de kern, de bebouwing aan de zuidoostzijde van de Jan Glijnisweg hoort veel meer bij het agrarische landschap. Langs het historische bebouwingslint bevinden zich diverse karakteristieke stolpboerderijen. Aan deze zijde van de kern van Heerhugowaard is de nieuwbouwwijk Stad van de Zon ontwikkeld, met daarom heen recreatiegebied Park van Luna. Het Stad van de Zon kent een orthogonale stedenbouwkundige structuur, deels aansluitend op de historische polderstructuur, deels een kwartslag gedraaid ten opzichte van de polderstructuur. Het recreatiepark kent een geheel eigen structuur van slingerende paden, bosgebieden, waterpartijen en sportvoorzieningen. De toename van het aantal woningen in het gehele plangebied had ook een nieuwe wegenstructuur met de bijbehorende parkeervoorzieningen tot gevolg. Zowel de Middenweg als de Rustenburgerweg spelen hierbij een belangrijke rol. De ruimtelijke structuur van plangebied Zuid blijft ongewijzigd. Qua woningtypen varieerd het plangebied in de aanwezigheid van vrijstaande

woningen, twee-onder-een kap woningen, rijwoningen en gestapelde bouw.

De woningen in het gebied dat aansluit op het Huygendijkbos zijn gebouwd in een bomenrijke omgeving dat een overloopgebied vormt tussen het recreatiegebied en de woongebieden. Het centrale deel van dit gebied is daarom ingericht als groenzone met recreatieve functies als speelvoorzieningen en fiets- en voetpaden.

De Overtoom
Het deelgebied De Overtoom ligt ten weten van de Westerweg en ten zuidwesten van het plangebied tegen de grens met de gemeente Alkmaar. In dit gebied, dat wordt begrensd door het Nollencircuit en het Kanaal Omval-Kolhorn bevindt zich een bedrijventerrein met uitsluitend een bedrijfsfunctie. Het bedrijventerrein is ongeveer 7 hectare groot. De Overtoom is een voormalige woonwagenlocatie. De toenmalige bewoners zijn in het kader van het spreidingsbeleid, naar woonlocaties elders in de gemeente verhuisd. Om hen werkgelegenheid te garanderen is bedrijvenlocatie Overtoom ontstaan. Het terrein wordt geexploiteerd voor werkgelegenheidsactiviteiten van de voormalige bewoners van het gebied. De aanwezige bedrijven betreffen voornamelijk autodemontage- en recyclingbedrijven, bedrijven voor grondverzetactiviteiten en een cafetaria/lunchroom. Verder zijn langs de waterrand van het gebied van oudsher een aantal woningen aanwezig.

2.2.3.2 Recreatiegebied

Het recreatiegebied bestaat uit een landschap van water, eilanden, rietoever, moeras en bos. Op basis van de verschillende functies van het recreatiegebied zijn de deelgebieden de Druiplanden/Strand van Luna en het park Huygendijkbos duidelijk te onderscheiden. De kleinschaligere recreatieve activiteiten die bij het park Huygendijkbos horen zijn wandelen, fietsen en sportbeoefening als hardlopen, skeeleren, paardrijden en mountainbiken. De inrichting van het gebied bestaat uit bosgebied, open (lig)weiden en natuuroevers. In het bos zijn twee verhogingen aangebracht die als uitzichtpunt fungeren. De exacte ligging van de fiets- en wandelpaden zijn niet in het bestemmingsplan vastgelegd. Er is sprake van tenminste één doorgaande fiets- en wandelverbinding door het recreatiebos. Het gebied De Druiplanden/Strand van Luna kenmerkt zich als recreatiegebied met een grote bezoekerscapaciteit. In het gebied zijn de volgende functies aanwezig: een strand, een dagcamping, speelweiden, een permanante horecavestiging (De Waerdse Tempel) en sanitairevoorzieningen. In beide gebieden zijn verschillende vormen van recreatie en evenementen toegestaan.

Evenementen dragen bij aan de aantrekkelijkheid en naamsbekendheid van de gemeente. Binnen de gemeente Heerhugowaard vinden dan ook regelmatig evenementen plaats. Evenementen dragen enerzijds bij aan een bruisend stads/dorpsleven. Anderzijds hebben evenementen ook nadelige neveneffecten zoals geluids- of parkeeroverlast. Er moet dan ook op een goede wijze rekening gehouden worden met de omgeving. Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te kunnen garanderen voor omwonenden is het nodig om randvoorwaarden te stellen waardoor het organiseren van evenementen is toegestaan. In 2018 is een bestemmingsplan evenemententerreinen Heerhugowaard opgesteld. Omdat de aangewezen evenemententerreinen Huygdendijkbos en Strand van Luna zich binnen het plangebied van de actualisatie Heerhugowaard-Zuid 2021 bevinden, zijn voor deze 2 evenemententerreinen in de onderhavige planregels gebiedsaanduidingen opgenomen waarin per terrein is vastgelegd hoeveel evenementen er gehouden kunnen worden ,hoeveel daarvan langer dan één dag mogen duren, hoeveel geluid er geproduceerd mag worden en hoeveel personen aanwezig mogen zijn.

In het park Huygendijkbos is het veld met de naam Vide met de naastgelegen parkeerterreinen aangewezen als evenemententerrein. Het veld ligt ten zuiden van het parkeerterrein en heeft een beperkte omvang in vergelijking met de andere terreinen. Het gebied is aangelegd als park voor bewoners met aandacht voor recreatie en natuur. Op dit terrein worden al enkele evenementen gehouden, hiervoor is het terrein geschikt. Er is parkeergelegenheid aanwezig. Er zijn goede paden en wegen als toegangs-en vluchtwegen en er is voldoende afstand tot omliggende woningen. De maximale capaciteit bedraagt 10.000 personen tegelijkertijd aanwezig. Het werkelijk maximaal aantal bezoekers zal bij elke vergunningaanvraag worden bepaald op basis van de inrichting van het evenement en de ten tijde van het evenement mogelijk aanwezige risicofactoren. Er worden 5 evenementen per jaar toegestaan. Er zijn maximaal 2 evenementen toegestaan in geluidscategorie 1. De overige evenementen vallen binnen geluidscategorie 2, waarvan

maximaal 1 meerdaags evenement.Tijdens het broedseizoen mogen de rietstroken in het water rondom de evenemententerreinen niet betreden worden in verband met broedende watervogels.

Strand van Luna is het grootste evenemententerrein in Heerhugowaard. Het terrein maakt deel uit van het recreatiegebied en ligt nabij de Waerdse Tempel en de N242. Het gebied is voorzien van ruime parkeergelegenheid, voorzieningen voor bezoekers en ligt op grotere afstand van omliggende woningen. Grenzend aan het evenemententerrein staan twee windturbines van de lijnopstelling bij Heerhugowaard Zuid. Op het terrein Strand van Luna worden de grote evenementen gehouden van Heerhugowaard. Het terrein is zeer groot. In de praktijk wordt niet altijd het hele gebied dat is aangewezen als evenemententerrein benut .Daarom zijn het aantal vluchtwegen bepalend voor de maximale capaciteit. Er kunnen evenementen met maximaal 13.000 personen tegelijkertijd aanwezig gehouden worden. Ook hier zal het werkelijk maximaal aantal bezoekers bij elke vergunningaanvraag worden bepaald op basis van de inrichting van het evenementen en de ten tijde van het evenement mogelijk aanwezige risicofactoren. Er worden 8 evenementen toegestaan op jaarbasis. Alle evenementen moeten aan de standaardregels voor het geproduceerde geluidsniveau voldoen. Daarbij is van belang dat op het buitenterrein bij Strand van Luna maximaal 3 ééndaagse evenementen in geluidscategorie 1 mogelijk zijn. Hiervoor is gekozen omdat het pand van Strand van Luna in verhouding het dichtste bij de woonwijken van de Stad van de Zon ligt en daar voldoende mogelijkheden zijn om ook evenementen binnen het goed geïsoleerde naastgelegen gebouw te organiseren. Op de rest van het evenemententerrein mogen 3 eendaagse of meerdaagse evenementen in geluidscategorie 1 gehouden worden. Overige evenementen mogen in geluidscategorie 2 vallen.

Momenteel wordt het bestaande 'bestemmingsplan evenemententerreinen' herzien.

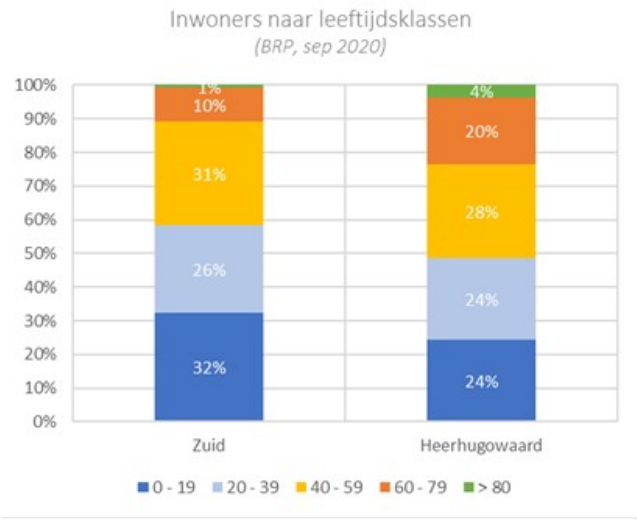
2.2.3.3 Functionele structuur

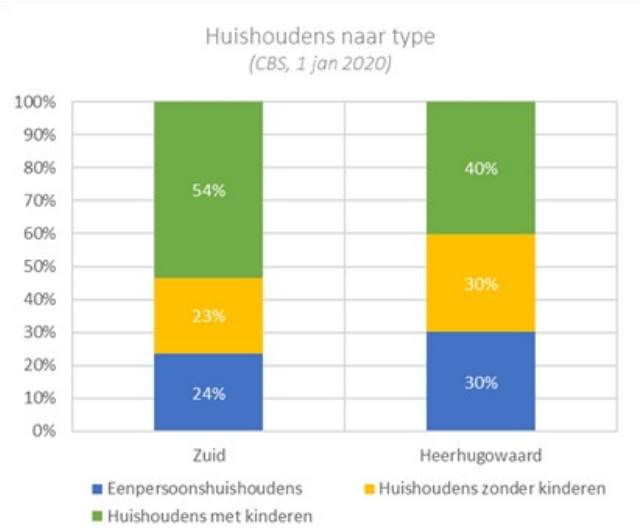
In Heerhugowaard Zuid staan 3.300 woningen (bron: BAG, november 2020). Dit is 13,6 % van de woningvoorraad in Heerhugowaard. Van deze woningen worden er per 1 januari 2020 3.100 bewoond door huishoudens. Van hen zijn er 1.680 (54%) huishoudens met kinderen, 730 (23%) zijn huishoudens zonder kinderen en 740 (24%) zijn alleenstaanden (bron: CBS, januari 2020).

De bevolkingspyramide naar leeftijd ziet er als volgt uit (bron: BRP, september 2020):

- leeftijdscategorie 0 - 19 jaar: 2.810 personen (32%),
- leeftijdscategorie 20 - 39 jaar: 2.270 personen (26%),
- leeftijdscategorie 40 - 59 jaar: 2.670 personen (31%),
- leeftijdscategorie 60 - 79 jaar: 875 personen (10%) en
- leeftijdscategorie 80 en ouder: 80 personen (1%).

Het merendeel van de woningen zijn eengezinswoningen (73%). Vrijwel alle woningen zijn gebouwd na het jaar 2000 (99%) en de verdeling naar eigendom lijkt op die van Heerhugowaard als geheel; 69% is een koopwoning, 20% wordt verhuurd door een woningcorporatie en 8% door een overige verhuurder.





Binnen het plangebied bevinden zich een aantal recreatieve terreinen. De functionele structuur sluit aan bij de recreatieve functie en het gebruik als multifunctionele recreatieve functie voor evenementen, dagrecreatie en poppodium. De voorzijde is in gebruik als entree. Bezoekers verzamelen zich hier voordat zij het gebouw betreden. Het achterterrein was in gebruik als terras, kende enkele voorzieningen voor rokers en is nu in gebruik als recreatief verblijfsgebied. In de toekomst zal het achterterrein ingericht worden als recreatief verblijfsgebied voor de gebruikers/bezoekers van het gebouw.

Tijdens (grootschalige) evenementen is het buitenterrein in gebruik als evenemententerrein. Er kan dan sprake zijn van versterkte muziek, popconcerten en een groot aantal bezoekers. Voor deze evenementen wordt een aparte vergunning afgegeven. Het aantal evenementen is op jaarbasis gelimiteerd. Het beheer van de recreatieterreinen is in handen van het Recreatieschap Geestmerambacht.

2.2.3.4 Welzijnsstructuur

Voor Heerhugowaard-Zuid is gekozen voor een constant hoge kwaliteit, ook ten aanzien van voorzieningen. In het 'centrum' van zuid is één schoolgebouw gerealiseerd dat in gebruik is voor het basisonderwijs. Ook voor de kinderopvang is één gebouw gerealiseerd dat dienst doet als kinderdagverblijf en peuterspeelzaal. Daarnaast zijn er in de wijken op vier locaties zogenoemde multifunctionele accommodaties neergezet. Hierin zijn basisscholen en kinderopvang gehuisvest. Wanneer het kindertal in de wijken terug gaat lopen, kan de functie van het gebouw (al dan niet geleidelijk) worden gewijzigd. Er wordt dan gekeken of er andere maatschappelijke functies in gehuisvest kunnen worden of dat er panden worden omgebouwd tot woningen.

Dagindeling en Brede School
De voorzieningen basischool, peuterspeelzaal, naschoolse opvang en kinderdagverblijf moeten idealiter niet te ver van elkaar liggen. Ouders zijn dan minder tijd kwijt aan het halen en brengen van hun kinderen.Ook levert dit een bijdrage aan een veilige schoolroute voor kinderen die zonder begeleiding naarschool gaan. In Heerhugowaard-Zuid liggen de basischolen en de kinderdagverblijven daarom naast elkaar c.q. zijn in één gebouw gehuisvest. Bovendien zijn ze vanwege de bereikbaarheid zoveel mogelijk aan fietsroutes gebouwd.Om fietsende kinderen zelfstandig tussen de voorzieningen te kunnen laten fietsen, zijn er vrijliggende fietspaden aangelegd en zijn er in het plangebied veilige schoolroutes gecreëerd. De instellingen voor basisonderwijs, naschoolse opvang en welzijn proberen tegemoet te komen aan een zo efficiënt mogelijk gebruik van de voorzieningen. Er is gekeken naar uitbreidingsmopgelijkheden ten aanzien van opvang en of er meer activiteiten voor de jeugd na schooltijd mogelijk zijn. De samenwerking tussen welzijn, kinderopvang en onderwijs wordt 'de brede school' genoemd.

Sport
De sporthal 'Heerhugowaard-Zuid' voor het bewegingsonderwijs ligt net buiten het plangebied. Deze sporthal wordt overdag gebruikt door de basisscholen. In de avonduren en in de weekendsis de hal in gebruik bij diverse verenigingen en is daarmee een belangrijk onderdeel van de basissportinfrastructuur. Ter ondersteuning van de capaciteit voor het

basisonderwijs is bij de school aan de Lotte Beesedijk een gymnastieklokaal gebouwd. Voor de buitensport is De Wending als voetbalcomplex een van de kwalitatief goede voorzieningen in het plangebied. In het recreatiebos aan de zijde van de Oosttangent is een grote sportaccommodatie “De Sportlagune” ontwikkeld.

Spelen
Voor speelvoorzieningen gelden specifieke kwaliteitseisen, voortvloeiend uit geldende wet- enregelgeving. Voor de bereikbaarheid van de speelvoorzieningen gelden de zgn. cirkels voorspecifieke doelgroepen (respectievelijk 100 m, 300 m en 1000 m).

Welzijn, zorg en dienstverlening
In 'het vierkant' is aan het Brandpunt een voorzieningencluster (De Mediaan) gerealiseerd. In dit wijkcentrum worden voor alle wijkbewoners activiteiten op het gebied van ontmoeting, participatie, perspectief en een restaurant met een open tafelfunctie aangeboden. In het wijkcentrum is op de verdieping een aparte ruimte ingericht voor tieneractiviteiten. Het Dag Activiteiten Centrum biedt dagbestedingsactiviteiten voor kwetsbare groepen, met name gehandicapten. In de voorzieningencluster zijn gevestigd een huisartsenpost, een apotheek, gecombineerd met andere eerstelijns aanbieders, dagverzorging voor ouderen en het Algemeen Maatschappelijk Werk. Met de realisatie van de woningen lopen we wat betreft concept en ontwerp vooruit op de te verwachten vergrijzing in de gemeente. Bovenop de voorzieningencluster zijn huurwoningen gerealiseerd die ontworpen zijn om zorg te kunnen leveren. Er is een 24-uurspost in het gebouw om deze zorg op elk moment van de dag te kunnen bieden, zodat je kunt spreken van een zorgcentrum nieuwe stijl. Aan het plein is een supermarkt aanwezig. Gezien de sterke toename van het aantal ouderen in de gemeente vanaf 75 jarige leeftijd en vanwege de voortgaande maatschappelijke trend van minder opnames van kwetsbare burgers (extramuralisering), is deze wijk meer levensloopbestendig gemaakt. Dit is niet van toepassing op alleen de woningen, maar ook de inrichting van de openbare ruimte speelt hierbij een belangrijke rol. De aanwezigheid van welzijns- en zorgvoorzieningen heeft de kwaliteit van de woonomgeving verbeterd .Voor de indeling van zorgwoningen zijn vijf categoriën gebruikt: Intramuraal, Cluster, Begeleid, WoZoCo (Woon-zorg-complex) en zelfstandig. Voor Heerhugowaard-Zuid geldt dat voor clusterwonen en begeleid wonen voldoende wooneenheden beschikbaar zijn of komen.

2.3 Beleidskaders

2.3.1 Inleiding

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

2.3.2 Europees beleid

Europese Kaderrichtlijn Water

Water is van essentieel belang voor mens, dier en plant maar ook voor de economie. De bescherming en het beheer ervan overstijgen de nationale grenzen. Sinds 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Bij de KRW van de EU is een kader vastgesteld voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswateren, kustwateren en grondwater. Hierin staan afspraken die ervoor moeten zorgen dat uiterlijk in 2027 het water in alle Europese landen voldoende schoon en gezond is. Beoogd wordt vervuiling te voorkomen en beperken; duurzaam gebruik van water te bevorderen en waarborgen; het aquatische milieu te beschermen en te verbeteren en de effecten van overstromingen en droogten in te perken.

Bij ruimtelijke besluiten, zoals bestemmingsplannen, moet in het kader van de goede ruimtelijke ordening worden beoordeeld of de gewenste watertoestand uit de KRW van de EU en de Wet op de waterhuishouding (Wwh-plannen) in gevaar wordt gebracht. Als nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en/of bestemmingen negatieve gevolgen kunnen hebben voor de watertoestand zijn maatregelen nodig. Ruimtelijke ontwikkelingen en -besluiten moeten worden voorafgegaan door een watertoets. Doel van deze watertoets is waarborgen dat de waterhuishoudkundige

doelstellingen expliciet en op een zo evenwichtig mogelijke wijze in beschouwing worden genomen. Het verband tussen de Kaderrichtlijn Water en ruimtelijke plannen is bij uitstek onderwerp van de watertoetsprocedure welke in samenspraak met het Waterschap wordt uitgevoerd.

Nederland is een waterland en Heerhugowaard is een gemeente met een van oorsprong waterrijk gebied. Bij beheer maar ook bij ruimtelijke ontwikkelingen worden de kaders gehanteerd en de ambities nagestreefd zoals genoemd in het landelijke Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie.

Planspecifiek
In het plangebied Heerhugowaard-Zuid worden geen nieuwe relevante ontwikkelingen en bestemmingen toegevoegd. Op grond hiervan is geen sprake van gevolgen voor de huidige situatie van de waterhuishouding in het plangebied.

2.3.3 Rijksbeleid

2.3.3.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft regels waar concrete ruimtelijke projecten aan moeten voldoen. Zo is in het Bro de ladder voor duurzame verstedelijking verankerd. Deze ladder is gericht op vraaggericht programmeren en het zorgvuldig benutten van ruimte als het gaat om nieuwe ruimtelijke stedelijke ontwikkelingen. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, hierbij is een nieuwe Laddersystematiek geïntroduceerd waaraan een nieuwe ruimtelijke stedelijke ontwikkeling moet worden getoetst. In artikel 3.1.6, lid 2 Bro is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte van de betreffende ontwikkeling bevat én, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, een motivering is opgenomen waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Planspecifiek
De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft alleen doorlopen te worden als er sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Onderhavig plan betreft een actualisatie van een plangebied waarbij geen nieuwe (grootschalige) ruimtelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. De bestaande situatie wordt opnieuw vastgelegd. De ladder voor duurzame verstedelijking is geen toetsingskader voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

2.3.3.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. De NOVI komt als structuurvisie uit onder de bestaande Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in, en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze NOVI structuurvisie gelden als een omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De Omgevingswet geeft aan de NOVI mee dat deze ‘met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht is op het in onderlinge samenhang:

a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en
b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften’.

Fysieke leefomgeving
De NOVI is de eerste integrale nationale beleidsvisie conform de Omgevingswet en hanteert dan ook dezelfde brede opvatting van het begrip fysieke leefomgeving: de natuurlijke omgeving met grote wateren en natuurlandschappen, agrarische cultuurlandschappen, de gebouwde omgeving met steden,dorpen, bedrijventerreinen, netwerken en infrastructuur voor het verkeer van personen, goederen, data, stoffen en energie, en het cultureel erfgoed. De

ontwikkeling van de leefomgeving moet zo veel als mogelijk in balans zijn met bescherming van waarden als gezondheid, veiligheid, landschap, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit. De fysieke leefomgeving is verweven met de sociale leefomgeving. Naast de ruimtelijk-functionele indeling van de leefomgeving gaat het ook om de activiteiten die een effect hebben op de leefomgeving in brede zin, waaronder het milieu, water, bodem, lucht en het natuurlijk kapitaal. Boven- en ondergrond zijn daarbij onlosmakelijk met elkaar verbonden. De opgaven vragen om een aanpak op korte, middellange en lange termijn. Voor de ontwikkelingen en aanpak wordt er vooruit gekeken naar 2050. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de (sectorale) doelen die al eerder door het kabinet voor het jaar 2050 zijn neergezet. Duidelijk is dat veel doelen op de lange termijn al in de aankomende jaren vragen om handelen. Echter, moet er worden voorkomen dat met het stellen van tussentijdse doelen de langetermijnambities verwateren. Alles wat er gedaan wordt op de korte en middellange termijn, moet ook bijdragen aan de realisatie van de doelen voor 2050.

Nationaal en internationaal
De NOVI is gericht op de nationale schaal, waarbij het conform de Omgevingswet gaat om Europees Nederland inclusief de territoriale wateren, exclusief het Caribisch deel van ons Koninkrijk. Inhoudelijk beperkt de visie zich niet tot Nederland. In de NOVI, en daaraan gerelateerde programma's, zijn de relevante internationale regels en afspraken vertaald. Veel vraagstukken vragen een grensoverschrijdende aanpak. Afspraken over vliegen en varen worden bijvoorbeeld al langer gemaakt in EU-verband en wereldwijd aan internationale tafels (ICAO, IMO). Ook over riviermanagement worden er al langer afspraken gemaakt met België, Frankrijk, Zwitserland, Duitsland en Luxemburg voor bijvoorbeeld het gehele stroomgebied van de Rijn of de Maas.

Samenwerking en uitvoering
De NOVI-aanpak is gebaseerd op brede maatschappelijke betrokkenheid en inzet van overheden, burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en kennisinstellingen. Partners in de samenleving dragen actief bij aan het verbeteren van de leefomgeving en het verduurzamen van de manier waarop er wordt gewoont, gewerkt en gerecreëerd. Dit vraagt een Rijksoverheid die samenwerkt en faciliteert waar wenselijk en nodig, en regisseert en richting geeft waar het moet. Deze samenwerking moet tot stand komen onder de volgende hoofddoelstellingen:

1. Gezamenlijke verantwoordelijkheid van betrokken overheden;
2. De sturingsfilosofie van de Omgevingswet gebaseerd op vertrouwen;
3. Toepassen van het Omgevingsrecht;
4. Strategisch verbinden;
5. Werken met de Uitvoeringsagenda.

De status van strategisch beleid en niet-strategisch beleid in bestaande beleidsdocumenten
Na de vaststelling van de NOVI staan belangrijke beleidsbeslissingen, beleidskeuzes en -uitgangspunten niet alleen in de NOVI, maar soms ook nog in bestaande beleidsdocumenten. In veel gevallen zullen alleen de hoofdlijnen van bestaand strategisch beleid in de NOVI zijn opgenomen. De concretisering en uitwerking daarvan, ofwel het niet-strategische beleid, staat nog steeds in het bestaande beleidsdocument. Als voorbeeld kan worden gewezen op de uitwerking van het hiervoor al genoemde Nationaal Milieubleidsplan. Al deze bestaande beleidsdocumenten (met en zonder wettelijke grondslag) blijven gelden na inwerkingtreding van de Omgevingswet, en het Rijk blijft daaraan nog steeds gebonden.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)
Het Rijksbeleid zoals genoemd in de op 13 maart 2012 vastgestelde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is, behalve enkele onderdelen van bijlage 6: 'Essentiële onderdelen Nota Mobiliteit, geheel opgegaan in de NOVI.

NOVI definitief
De definitieve versie van de NOVI en de uitvoeringsagenda zijn op 11 september 2020 aangeboden aan de Tweede kamer. Inmiddels is de definitieve versie van de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld en inwerking getreden per 21 maart 2021.

Planspecifiek
De nationale belangen en uitgangspunten die in het NOVI zijn vertaald, zijn niet zo zeer van betekenis voor het

actualiseren van onderhavig bestemmingsplan. Het uiteindelijke meest relevante beleidskader wordt gevormd door de provincie Noord-Holland, regionale samenwerkingsverbanden en de gemeente zelf.

2.3.3.3 Uitvoeringsagenda Nationale Omgevingsvisie 2021-2024

Het Rijk geeft met de hiervoor genoemde NOVI richting en helpt keuzes te maken waar dat moet. De NOVI is een visie, maar ook het begin van een proces. Een proces, waarin we – als één overheid – samen met de samenleving werken aan de doelen, ambities en prioritaire opgaven uit de NOVI. Alleen als Rijk, regio en (lokale) samenleving het samen doen en de opgaven integraal aanpakken, kunnen we met succes werken aan een duurzaam, economisch sterk en leefbaar Nederland, juist ook voor de lange termijn.

In de Uitvoeringsagenda NOVI 2021-2024 wordt visie omgezet in actie. Er wordt, op basis van de uitgangspunten voor uitwerking en samenwerking zoals geformuleerd in de NOVI, uitwerking gegeven aan vier prioriteiten en de beleidskeuzes uit de NOVI:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om uitvoering te kunnen geven aan de genoemde prioriteiten en NOVI beleidskeuzes moet gebiedsgericht worden gewerkt. De regio is in toenemende mate de meest relevante schaal om opgaven voor de fysieke leefomgeving op te pakken en keuzes te maken. Gegeven de verantwoordelijkheden van het Rijk op nationaal niveau is een samenspel nodig tussen regio en Rijk om tot regionaal maatwerk te komen: gezamenlijk optrekken, steeds passend bij de opgave. Hiervoor hebben het Rijk en de medeoverheden Samenwerkingsafspraken gemaakt. Gebiedsgericht werken betekent ook ‘samen met de samenleving’. Partners, initiatiefnemers en burgers worden met deze werkwijze actief bij het inrichten van de fysieke leefomgeving betrokken.

Aan het gebiedsgericht werken wordt vorm gegeven met behulp van de Omgevingsagenda's, de Gebiedsagenda’s Grote Wateren, de NOVI gebieden, de Regio Deals en andere regionale programma’s en nationale programma’s met een gebiedsgerichte aanpak. Hierbij worden bestuurlijke afspraken gemaakt welke vervolgens doorwerken van Rijksniveau op Provinciaal, Regionaal en lokaal niveau.

Planspecifiek
De vier genoemde prioriteiten en beleidskeuzes die in het NOVI zijn vertaald, zijn niet van directe betekenis voor het actualiseren van onderhavig bestemmingsplan. Het uiteindelijke meest relevante beleidskader wordt gevormd door de provincie Noord-Holland, de regio en vooral de gemeente zelf.

2.3.3.4 Nationaal Water Programma 2022 - 2027

Nederland is een waterland. We leven met, naast, op en in het water. Onder de Waterwet moeten iedere zes jaar twee nationale plannen worden opgesteld. Voor beleid is dat het Nationaal Waterplan, en voor beheer is dat het Beheer - en ontwikkelplan voor de rijkswateren. Deze twee plannen zullen voor de periode 2022 - 2027 in één Nationaal Water Programma worden samengebracht. Hiermee bereidt het rijk zich voor om de komst van de Omgevingswet.

Op dit moment is nog het 'Nationaal Waterplan 2016 - 2021' van toepassing. Dit is het 2e Nationaal Waterplan (NWP2) dat is vastgesteld in december 2015. Het NWP2 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 een structuurvisie, hetgeen betekent dat het nationaal hoofdlijnen bevat voor het door de gemeente te voeren (ruimtelijk) beleid. De eerder in deze paragraaf genoemde NOVI geldt als wijziging van enkele onderdelen van het NWP2 op grond van de Waterwet. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als een omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet is bedoeld.

Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid

voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebied beheerplannen. 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. Bij de ontwikkeling van locaties in de stad wordt ernaar gestreefd dat de hoeveelheid groen en water per saldo gelijk blijft of toeneemt. Dit gegeven moet stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar houden en maken.

Planspecifiek
Ook bij de ontwikkeling van locaties in Heerhugowaard wordt ernaar gestreefd dat de hoeveelheid groen en water per saldo gelijk blijft of toeneemt. Het bestemmingsplan ‘Heerhugowaard-Zuid 2021' betreft een actualisatie en gaat hierbij uit van behoud van de bestaande situatie. Het bestaande water- en groenareaal blijft als zodanig bestemd.

2.3.3.5 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 Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat heeft mede namens de Minister van Economische Zaken en Klimaat en in overeenstemming met de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninrijksrelaties op 8 juni 2018 de Structuurvisie Ondergrond vastgesteld. De Structuurvisie Ondergrond is in samenwerking met bedrijven, burgers, provincies, gemeenten, waterschappen, kennisinstellingen en belangengroepen tot stand gekomen en gaat over het beschermen van belangrijke bronnen in de diepe bodem die voor ons hele land belangrijk zijn: voldoende goed drinkwater en (duurzame) energie. In de Structuurvisie voor de ondergrond staan afspraken over nieuwe activiteiten in de diepe bodem, waaronder mogelijkheden voor de winning van grondwater voor drinkwaterwinning in de diepe ondergrond.

Planspecifiek
De inhoud van de Structuurvisie Ondergrond heeft geen directe doorwerking voor het actualiseren van onderhavig bestemmingsplan. Het uiteindelijke meest relevante beleidskader wordt gevormd door de provincie Noord-Holland. Provincies hebben het voortouw bij het aanwijzen van gebieden voor drinkwatervoorziening.

2.3.4 Provinciaal en regionaal beleid

2.3.4.1 Omgevingsvisie Noord Holland 2050

In wat voor Noord-Holland willen we wonen, werken, recreëren en bezoekers ontvangen? Provincie Noord-Holland heeft een omgevingsvisie opgesteld samen met overheden, bedrijfsleven, maatschappelijke organisaties en inwoners. De Omgevingsvisie Noord Holland 2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten vastgesteld en vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 zorgt voor balans tussen economische groei en leefbaarheid.

Met de kaders en richtlijnen van de Omgevingsvisie kan voor toekomstige generaties het welvaarts-en welzijnsniveau in Noord-Holland op een hoog niveau gehouden worden. Dit betekent dat in Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd; de ruimte voor economische ontwikkeling wordt altijd in samenhang gezien met een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier. De Omgevingsvisie geeft dan ook enerzijds richting, en daarmee houvast naar een onbekende toekomst, en anderzijds voldoende ruimte en handelingsperspectief om te anticiperen op nieuwe ontwikkelingen. Er wordt dus geen eindbeeld voor 2050 gepresenteerd, maar in algemene zin wat de ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden.

Ook worden er vijf samenhangende bewegingen beschreven. Bewegingen die laten zien hoe de provincie omgaat met opgaven die op de samenleving afkomen en die zij graag wil faciliteren. De provincie geeft hier een aantal ontwikkelingsprincipes en randvoorwaarden aan mee om de beweging naar de toekomst te kunnen maken. Het gaat om de volgende bewegingenbwaarbij wordt uitgegaan van het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet':

- Dynamisch schiereiland – hier is het benutten van de unieke ligging leidend waarbij de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd.
- Metropool in ontwikkeling – hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte van de metropool groter wordt. Door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem wordt de agglomeratiekracht vergroot.
- Sterke kernen, sterke regio’s – deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
- Nieuwe energie – in deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving – deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Heerhugowaard/Langedijk is aangemerkt als groenstedelijke kern direct ten noorden van centrumstad Alkmaar. Groenstedelijke kernen zijn aanvullend en versterkend op de centrumstad en bieden woon- en werkmilieu's passend bij dit type kern. Op basis van regionale afstemming en met als basis demografische ontwikkeling en prognoses zorgen regio's dat er in de verschillende gemeenten een goed en complementair woningaanbod is. Hierbij wordt gelet op de diversiteit in de regio en wordt ruimte geboden aan maatwerk en ruimte om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving.

Planspecifiek
In het plangebied Heerhugowaard-Zuid worden bestaande situaties en ontwikkellocaties opnieuw vastgelegd. Het beleid van de voormalige Structuurvisie Noord-Holalnd 2040 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening - nieuwe Omgevingsverordening NH2020. In voornoemde Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 staan geen (beleids)richtlijnen waarmee de actualisatie van dit bestemmingsplan in strijd is.

2.3.4.2 Omgevingsverordening - Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland

In een Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) staan regels en voorwaarden waaraan een (gemeentelijk) ruimtelijk (bestemmings)plan in Noord-Holland moet voldoen. Er zijn regels voor het gehele provinciale grondgebied en regels voor het landelijk gebied. Naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid wordt de PRV regelmatig aangepast en vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland. De recentste versie van het PRV is op 7 juni 2019 in werking getreden. In tegenstelling tot de Omgevingsvisie Noord Holland 2050 is de Provinciale verordening bindend.

Inmiddels hebben Gedeputeerde Staten de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. In de nieuwe omgevingsverordening zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. Hierdoor is het makkelijker geworden om te zien welke regels waar gelden. De provincie wil een eenvoudiger, duidelijker en meer integraler systeeem van regels. Met meer ruimte voor lokaal en regionaal maatwerk en bestuurlijke afwegingsruimte wil de provincie NH ontwikkelingen als woningbouw en windenergie mogelijk maken én het waardevolle Noord-Hollandse landschap beschermen. Provinciale Staten heeft op 22 oktober jl. de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. De Omgevingsverordening NH2020 geldt vanaf 17 november 2020.

Planspecifiek
Voorliggend bestemmingsplan is getoetst aan de laatste versie van de PRV zoals deze op 7 juni 2019 in werking is getreden. Met de actuallisatie van het bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2021 wordt de bestaande situatie en mogelijk nieuwe, al juridisch planologisch vastgelegde, stedelijke ontwikkellocaties opnieuw vastgelegd. De inhoud sluit aan bij de provinciale belangen zoals genoemd zowel in de PRV als in de Omgevingsverordening. In de

Omgevingsverordening NH 2020 zijn geen regels opgenomen waarmee de actualisering van het plangebied Heerhugowaard-Zuid 2021 in strijd is. Wel dient er, op grond van artikel 33 van de PRV, in een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect duurzaamheid. In dat kader wordt verwezen naar paragraaf 3.5.10.

2.3.4.3 Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan

De behoefte aan mobliteit neemt steeds verder toe. Hierbij worden verplaatsingspatronen steeds duidelijker en de impact en snelheid van technologische veranderingen, omkleed met tal van onderzekerheden, steeds groter. De Provincie zorgt ervoor dat u vlot en veilig door Noord-Holland kunt reizen. Zij is verantwoordelijk voor comfortabel en frequent openbaar vervoer, legt nieuwe wegen aan en onderhoudt bestaande infrastructuur. Bij deze wegwerkzaamheden staat verkeersveiligheid voorop.

In 2018 is het Provinciale verkeers- en vervoerbeleid (PVVP) tegelijkertijd met de vaststelling en inwerkingtreding van de Provinciale Omgevingsvise NH2050, ingetrokken. Het provinciale verkeers- en vervoersbeleid maakt met het programma mobiliteit, anticiperend op de nieuwe Omgevingswet, onderdeel uit van de Omgevingsvisie NH2050.

In november 2018 is het Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur (PMI) 2019-2025 door Provinciale Staten vastgesteld. Naast het beheer en onderhoud van de infrastructuur heeft de provincie een groot aantal projecten in voorbereiding en uitvoering om de provinciale infrastructuur te verbeteren en uit te breiden. Al deze projecten zijn opgenomen in het Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur (PMI). Het PMI is een voortschrijdend vijfjarenprogramma dat nog jaarlijks wordt herzien.

Planspecifiek
Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie. Het bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2021 voorziet niet in verkeerskundige aanpassingen. Vaststelling van dit bestemmingsplan levert geen belemmeringen op ten aanzien van de huidige verkeerskundige situatie en beleidsuitgangspunten.

2.3.4.4 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". Om hiertoe te komen zijn de volgende drie speerpunten benoemd:

1. betere afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten en vooral voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning;
2. betere afstemming van voorzieningen in de woonomgeving op de vraag van bewoners;
3. verbetering van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

De Regionale Actieprogramma’s (RAP’s) zijn voor de provincie het instrument om dit doel te bereiken. De RAP voor de regio Alkmaar is in 2012 door Gedeputeerde Staten vastgesteld en herzien en vastgesteld in 2017. In 2005 hebben de regiogemeenten de regionale Woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015 vastgesteld. Sindsdien is er veel veranderd. De gegevens van de RAP geven een actueler beeld van de woningmarkt en de nieuwbouwprojecten die in voorbereiding zijn. Daarom is, aan de hand van de RAP, de Regionale Woonvisie regio Alkmaar 2013-2020 vastgesteld (Heerhugowaard, d.d. 27-08-2019). De woonvisie geeft aan dat er in de regio getalsmatig nog geen grote knelpunten zijn. Op den duur krijgt de regio te maken met vergrijzing en kan er schaarste ontstaan in de goedkope woningvoorraad. Er is sprake van een beperkte doorstroming in zowel koop als huur. Naast een kwantitatieve balans is er een verdelingsvraagstuk. Om de markt zijn werk te laten doen en ook in de toekomst de aantallen woningen in balans te houden met de behoefte, zal in de regio Alkmaar slimmer moeten worden omgegaan met de huidige voorraad, verstandig moeten worden toegevoegd en 'vinger aan de pols' moeten worden gehouden ten aanzien van de betaalbaarheid. In de regionale woonvisie is geconstateerd, dat er meer woningen gepland zijn dan nodig om te voorzien in de behoefte. Tegelijkertijd blijken er minder woningen gebouwd te worden dan waar behoefte aan is. In de woonvisie is dan ook afgesproken dit te monitoren.

Planspecifiek
De uitwerking van het RAP vindt plaats in overleg met de regiogemeenten. Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van het opnieuw vastleggen van de bestaande situatie. Vaststelling van dit bestemmingsplan heeft geen belemmeringen voor de uitvoering van het Regionale Actieprogramma Wonen en de Regionale Woonvisie.

2.3.4.5 Provinciaal Milieubeleidsplan

Met de vaststelling en inwerkingtreding van de Omgevingsvisie NH2050 is ook het Provinciale Milieubeleidsplan 2015-2018 komen te vervallen. Het provinciale Milieubeleid maakt met het programma Milieu én mobiliteit, anticiperend op de nieuwe Omgevingswet, onderdeel uit van de Omgevingsvisie NH2050.

De kwaliteit van bodem, water en lucht is in de loop der jaren verbeterd. We willen gezond en veilig wonen, werken en recreëren in Noord-Holland. Nu èn in de toekomst. De provincie blijft, met de in de Omgevingsvisie NH2050 gestelde richtlijnen en kaders, minimaal voldoen aan de wettelijke basiskwaliteit. Daarnaast heeft de provincie de ambitie kansen te creëren en te benutten gericht op een duurzamer, gezonder en veiliger Noord-Holland. Verdere verbetering is echter grotendeels afhankelijk van lokale, maar zeker ook landelijke en zelfs internationale regelgeving en nieuwe technologie. De 'hamvraag' daarbij is, hoe geven we metelkaar invulling aan de opgave voor gezonde luchtkwaliteit bij een groeiende verstedelijking en mobiliteit?

Planspecifiek
Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie en voorziet niet in nieuwe grootschalige ruimtelijke (woningbouw)ontwikkelingen. Vaststelling van dit bestemmingsplan heeft geen belemmeringen voor de milieukwaliteit en -situatie ter plaatse van het plangebied.

2.3.4.6 Archeologie

De provincie heeft een wettelijke taak op het gebied van archeologie. In het Verdrag van Malta ligt vast dat de provincie vindplaatsen in de bodem moet beschermen. Wanneer vindplaatsen verstoord worden, moet er een archeologisch onderzoek plaatsvinden. En, archeologische vondsten moeten toegankelijk zijn voor het grote publiek. Het archeologische beleid van het provinciaal bestuur van Noord-Holland ligt vast in de Provinciale Cultuurnota. Verder geeft de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie informatie over onder andere archeologische verwachtingen.

In paragraaf 4.8 wordt het thema Erf Goed, archeologie, cultuurhistorie en monumenten verder uitgewerkt.

2.3.4.7 Klimaatadaptatie

Essentieel is dat zowel het landelijk als het stedelijk gebied beschermd wordt tegen de gevolgen van klimaatverandering. Dat vergt aanpassingen in zowel de ruimtelijke inrichting als het watersysteem. Met name in gebieden waar sprake is van verdergaande verstedelijking en verdichting, waardoor bij wateroverlast en droogte de schade aan gebouwen en infrastructuur groot kan zijn. Dit speelt helemaal sterk wanneer ook sprake is van bodemdaling. We zorgen ervoor dat we voldoende zijn voorbereid op wateroverlast, hittestress, verdroging, verzilting en de gevolgen van een overstroming.

Nieuwe ontwikkelingen moeten klimaatbestendig en waterrobuust zijn. Ook zijn in sommige bestaande situaties aanpassingen nodig, bijvoorbeeld bij vitale infrastructuur voor energie, drinkwater, ICT en mobiliteit. Met name in stedelijk gebied moet ruimte worden geboden voor het tijdelijk opvangen van water, dat vaker in piekbuien valt. In het landelijk gebied houden we daarnaast ook rekening met verdroging en verzilting.

De provincie onderzoekt samen met waterschappen en gemeenten, de mogelijkheid om het waterpeil in bepaalde gebieden niet meer kunstmatig laag te houden, maar om het water ruimte te geven en de functie van het gebied daarop aan te passen. Denk aan bepaalde veenweidegebieden, zoals Laag Holland en het Groene Hart, waar de bodemdaling dan wordt tegengegaan, gestopt en waar mogelijk hersteld. Dat heeft enerzijds consequenties voor het grondgebruik dat moet veranderen, anderzijds helpt het tegen de uitstoot van CO2 en methaan – gassen die bijdragen

aan klimaatverandering. Zo kan het tegengaan van bodemdaling bijdragen aan, alsook plaatsvinden door, slimme natuurontwikkeling. Met vergroting van de biodiversiteit en in sommige gevallen zelfs bodemaangroei als gevolg. Ook ontstaan er mogelijkheden voor andere vormen van landbouw.

Met de vaststelling van de Omgevingsvisie NH 2050, is in november 2018 de provinciale Watervisie 2021 'Buiten de Oevers', ingetrokken. Beleidsuitgangspunten uit deze Watervisie, voortkomend uit de Stroomgebiedbeheerplannen uit de Europese Kaderrichttlijn Water, zijn geactualiseerd en eveneens, anticiperend op de nieuwe Omgevingswet, integraal uitgewerkt in de Omgevingsvisie NH 2050 en vertaald in een uitvoeringsprogramma die jaarlijks wordt geactualiseerd. Hierbij stimuleert de provincie innovaties van waterbeheerders, gemeenten, bedrijfsleven en overige relevante stakeholders.

Paragraaf 3.5 en paragraaf 4.4 beschrijft hoe ter plaatse in het plangebied met de waterhuishouding wordt omgegaan.

2.3.4.8 Waterprogramma (2016 - 2021)

Dit Waterprogramma is het equivalent van het vijfde Waterbeheersplan dat het hoogheemraadschap wettelijk verplicht is te maken. Het is dus ook een verplichte planvorm. Niet alleen in het kader van de Waterwet, ook in het kader van het Bestuursakkoord Water wordt met dit Waterprogramma invulling gegeven aan de afspraken over de programmering en uitvoering van het waterbeheer.

De komende jaren staat het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier voor de taak het beheergebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Deze thema's zijn in dit Waterprogramma nader uigewerkt. Het Rijk heeft inmiddels beleid ontwikkeld om de gevolgen van klimaatverandering het hoofd te bieden, onder meer met het Deltaprogramma. In het Waterprogramma 2016-2021 heeft het hoogheemraadschap voortgeborduurd op de eigen Deltavisie (2012), waarbij de landelijke Deltabeslissingen zijn verankerd.

Welke benadering kiest het hoogheemraadschap bij de uitvoering van haar taken?
Dit Waterprogramma is in nauwe samenwerking met de omgeving tot stand gekomen. Samen met de provincie, LTO, natuurorganisaties, PWN, kennisinstituten en Rijkswaterstaat heeft het hoogheemraadschap gezamenlijke doelen en opgaven geïdentificeerd. Deze zogenoemde bouwstenen zijn samen met zeventig betrokken organisaties, waaronder de gemeenten, uitgewerkt. Alle opgaven zijn benaderd vanuit het effect dat men wil bereiken, uitgaand van een evenwicht tussen efficiency, effectiviteit en duurzaamheid. Het hoogheemraadschap werkt de opgaven in dit Waterprogramma effectgericht en gebiedsgericht uit.

Planspecifiek
De actualisatie van het plangebied Heerhugowaard-Zuid betreft het opnieuw vastleggen van de bestaande situatie en bestaande ontwikkelrechten. Het plandeel Stad van de Zon is een waterrijk gebied. Waar mogelijk neemt het hoogheemraadschap het groot onderhoud van stedelijk water over van gemeenten. De adviesrol in de ruimtelijke ordening wordt versterkt, om verbeteringen in het watersysteem te kunnen koppelen aan ruimtelijke ontwikkelingen. Het programma Wateropgave wordt afgerond, waardoor het risico op wateroverlast beperkt wordt. Ook wordt een actieve bijdrage geleverd aan het Coördinatieplan overstromingen van de veiligheidsregio's. Vaststelling van het bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2021 heeft geen belemmeringen voor de uitvoering van het waterbeleid.

2.3.4.9 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 september 2016 vastgesteld.

Op grond van artikel 3.3 van de Keur is het verboden zonder watervergunning van het bestuur neerslag versneld tot afvoer te laten komen. Door extra versnelde afvoer van neerslag vanaf verhard oppervlak wordt het watersysteem dat in beheer is bij het waterschap zwaarder belast. In verhard gebied vindt nauwelijks of geen wegzijging in de bodem plaats. Vrijwel alle neerslag stroomt, direct of via een rioolstelsel, af naar het oppervlaktewater. Dit betekent dat bij

intensieve neerslag het oppervlaktewater onmiddellijk een grote afvoerpiek volledig moet opvangen. Er is dan immers geen vertraging in de afstroom via de bodem en er is ook geen sprake meer van verdamping, opname door beplanting of wegzijging naar het grondwater. Bij de aanleg van nieuw verhard oppervlak moeten compenserende voorzieningen worden aangelegd, die ten doel hebben de versnelde afstroming van neerslag tegen te gaan. Het hoogheemraadschap bepaalt welke compenserende voorzieningen toelaatbaar zijn en het verbindt hieraan in de watervergunning voorschriften die noodzakelijk zijn voor de instandhouding en goede werking van die voorzieningen. Het hoogheemraadschap kan hiervoor ook algemene regels of beleidsregels vaststellen. Het goed doorlopen van het proces van watertoetsen kan de vergunningverlening op basis van dit artikel vergemakkelijken.

Planspecifiek
Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie en voorziet niet in nieuwe grootschalige ruimtelijke (woning-) en watergerelateerde ontwikkelingen. Mocht een initiatiefnemer toch ingrepen plegen met vergaande invloed op de waterhuishouding, dan heeft het waterschap het juridisch instrumentarium om ongewenste afvoeren van verharde oppervlakken op het bestaande waterstelsel tegen te gaan.

2.3.5 Gemeentelijk beleid

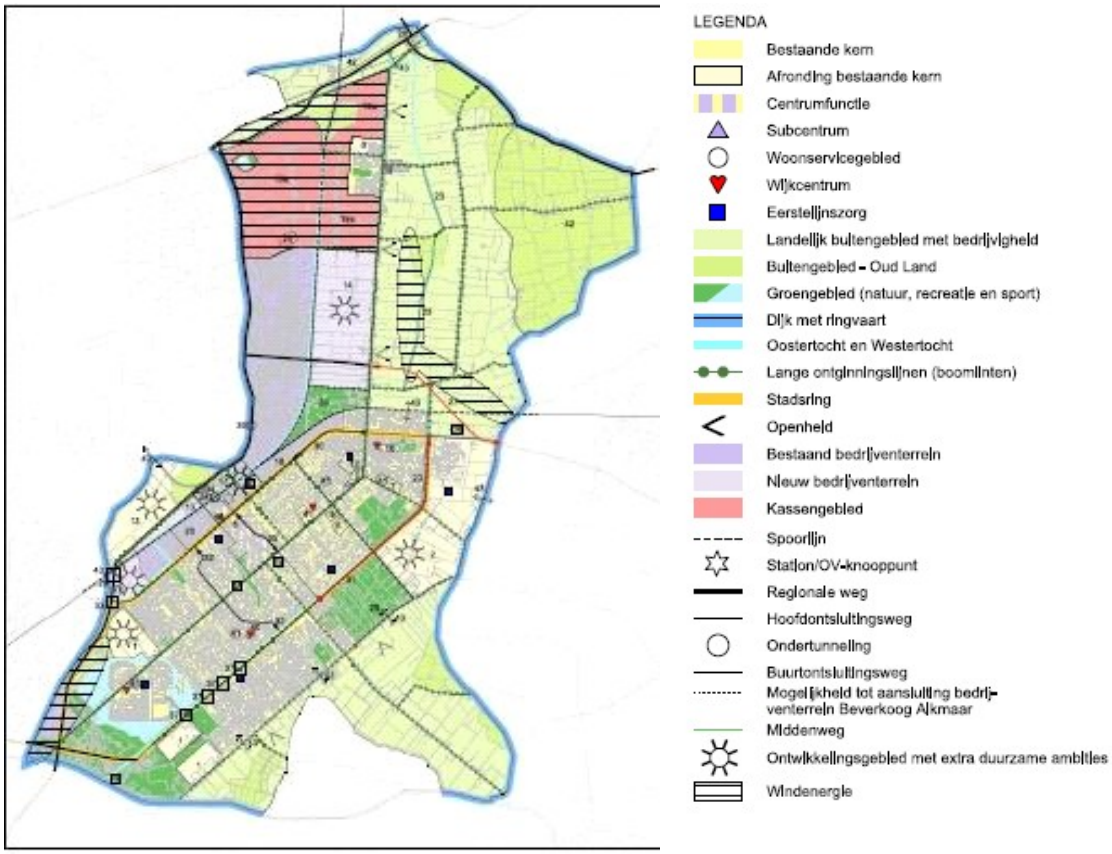
2.3.5.1 Structuurvisie Heerhugowaard 2020

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 Wet ruimtelijke ordening (Wro) en 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 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 kansen voor het verenigen van stadse en dorpse waarden voor Heerhugowaard als volgt 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. In de loop der jaren zijn al veel van deze acties uitgevoerd. Heerhugowaard heeft aantrekkelijke woonmilieus, een goed werkklimaat, een Stadshart en Stationsgebied 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. Inmiddels is, anno 2020, het inwoneraantal gegroeid tot ruim 57:500 inwoners. Heerhugowaard gaat een nieuwe fase in. De bevolking is kinderrijk en de leeftijdsgroep tussen de 39 en 60 jaar is groot. Het aantal ouderen groeit de komende jaren fors. Dit heeft zijn weerslag op het woningbouwprogramma en de voorzieningenstructuur van Heerhugowaard.



Kaart Structuurvisie Heerhugowaard 2020

Planspecifiek

Het bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2021 betreft een actualisatie waarin de bestaande situatie opnieuw wordt vastgelegd. Het voorliggende plan doet geen afbreuk aan de geformuleerde richtlijnen in de Structuurvisie Heerhugowaard 2020. Deze richtlijnen krijgen een vervolg in de momenteel in ontwikkeling zijnde Omgevingsvisie van de gemeente Heerhugowaard. Hierbij vindt een actualisering plaats op basis van nieuwe Wet- en regelgeving in samenhang met, provinciale, regionale en lokale uitgangspunten.

2.3.5.2 Samenwerken aan de linten

Algemeen
De aantrekkelijkheid van Heerhugowaard als plek om te wonen, te werken en te recreëren wordt in belangrijke mate bepaald door de ruimtelijke kwaliteit. In het Noord-Hollandse landschap zijn de linten en hun bebouwing belangrijke dragers van identiteit. Dat geldt ook voor Heerhugowaard waar de ontwikkeling van de stad en het buitengebied sterk verbonden is met ontstaansgeschiedenis van de droogmakerij. Dat geeft Heerhugowaard een eigen gezicht wat de moeite waard is om zorgvuldig mee om te gaan.

De Heerhugowaardse linten zijn van oorsprong ontginningslinten waarlangs op regelmatige afstanden boerenerven met veelal stolpboerderijen waren te vinden. Vandaag de dag zijn de oorspronkelijke linten nog zeer herkenbaar aanwezig ondanks het feit dat de stad hard is gegroeid. Het zijn aantrekkelijke lange lijnen die zich sterk onderscheiden ten opzichte van de woongebieden die er omheen zijn gebouwd. Kenmerkend zijn onder meer de wegprofielen, veelal in combinatie met bomen, de aanwezigheid van stolpen en de bijbehorende ruime groene erven met erfbeplantingen. Kwaliteiten die zorgen voor bijzondere beleving, middenin, of direct grenzend aan het dichtbebouwde woongebied. Dat maakt de linten van grote waarde, een beeldmerk voor een stad als Heerhugowaard.

Ruimtelijke kwaliteit in het project
De strategie voor de linten is alleen gericht op lintstructuren die onderdeel uitmaken van het bestaande bebouwde gebied van Heerhugowaard. Dit zijn de linten die onderdeel zijn geworden van de stedelijke ontwikkeling en daarmee

weliswaar hun oorspronkelijke functie hebben verloren maar voor de stad van grote waarde zijn als het gaat om identiteit, herkenbaarheid en oriëntatie. In onderhavig plan is dat de Middenweg. Met deze strategie voor de linten van Heerhugowaard wil de gemeente enerzijds een bijdrage leveren aan behoud en versterking van de kwaliteit en identiteit van de stad en de omgeving, en anderzijds daar waar het kan meer vrijheid geven voor initiatief door bewoners. Dit wordt gedaan door zorgvuldig om te gaan met de cultuurhistorische betekenis van de linten maar ook door oog te hebben voor vitaliteit en toekomst.

De linten zijn aantrekkelijke lijnen in de stad met een eigen gezicht. Het belang om de lintstructuren voor Heerhugowaard te behouden wordt in algemene zin breed gedeeld. De historische linten vormen met hun landschappelijke en cultuurhistorische waarden de dragende structuur van de stad. Hiermee is de (cultuur)historie op een tastbare manier verbonden met de identiteit van de stad. De lange lijnen zijn onderscheidend, dragen bij aan herkenbaarheid en oriëntatie en geven een heel eigen karakter aan het stedelijke gebied. Het contrast met de gebouwde omgeving is een bijzondere kwaliteit.

De centrale doelstelling van de visie is tweeledig:

1. Behoud en versterking van de lintstructuren als zelfstandige landschappelijke eenheden. Dat betekent: zeer zorgvuldig omgaan met de kernwaarden die bepalend zijn voor het karakter van de linten.
2. Ruimte voor initiatief. Om kwaliteit in de linten naar de toekomst toe te kunnen behouden is vitaliteit ook van belang, dit om verval te voorkomen. Om hierin bij te dragen wordt er ruimte gegeven voor initiatieven om door middel van kleinschalige transformatie (rood-voor-rood) gericht op woningbouw en/ of kleinschalige bedrijvigheid tot passende ontwikkelingen binnen de bestaande structuur te komen.

De belangrijkste kernwaarden in de linten worden gevormd door:

- de kenmerkende, lijnvormige structuur;
- maat en schaal van de verkaveling;
- karakter van de bebouwing;
- onbebouwde ruimte;
- zicht en doorzicht;
- het groene karakter.

De visie voor de linten in het bebouwde gebied van Heerhugowaard is mede tot stand gekomen op basis van vele gesprekken die zijn gehouden met direct belanghebbenden en organisaties. De lintenvisie Heerhugowaard zal dan ook als één van de pijlers worden ondergebracht in de, nog in ontwikkeling zijnde, Omgevingsvisie van de gemeente Heerhugowaard.

Planspecifiek
Het bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2021 betreft een actualisatie waarin de bestaande situaties en ontwikkellocaties opnieuw worden vastgelegd. Het voorliggende plan doet geen afbreuk aan de geformuleerde strategie gericht op de lintensctructuren die onderdeel uitmaken van het bestaande bebouwde deel in dit plangebied van Heerhugowaard.

2.3.5.3 Woonvisie Heerhugowaard 2018-2050

De gemeente Heerhugowaard staat voor een trendbreuk met het woonbeleid van de afgelopen decennia. De laatste uitbreidingsgebieden zijn gepland, waarna er enkel nog binnen de stadsgrenzen dichter gebouwd zal worden om te voldoen aan de bevolkingsgroei. In combinatie met de landelijke ontwikkelingen op het gebied van aardgasvrij wonen, het invoeren van de omgevingsvisie en het vergrijzen van de bevolking vraagt dit een andere manier van kijken naar woningbouw.

Om deze reden heeft gemeente Heerhugowaard de Woonvisie Heerhugowaard 2018-2050 'Wonen doen we met elkaar', opgesteld. Dit document is in samenspraak met inwoners van Heerhugowaard tot stand gekomen. Hun wensen zijn belangrijk. Een ander belangrijk thema is het rekening houden met veranderingen in de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie die in ontwikkeling is, gaat hier verder op in. De nog op te stellen uitvoeringsagenda

van de woonvisie zal op basis van beide visies worden samengesteld. De woonvisie Heerhugowaard 2018-2050 gaat in ieder geval in op de volgende speerpunten:

1. Trends, feiten en cijfers:
   In dit deel van de woonvisie wordt een beeld geschetst van de trends, feiten en cijfers die nu bekend zijn en die een betrouwbaar beeld geven van de toekomst. Hier zijn onder andere de demografische voorspellingen opgenomen, maar ook de resultaten uit de Woontest die in 2017 onder de inwoners van Heerhugowaard gehouden is en de trends die hun doorwerking zullen hebben op de woningmarkt binnen de gemeente;
2. Ambities:
   Heerhugowaard heeft op verschillende thema's al de nodige ambities vastgesteld die samenhangen met of gevolgen hebben voor de woonvisie. Zo staat in de strategie duurzame ontwikkeling dat Heerhugowaard in 2030 energieneutraal dient te zijn. Ook is er landelijk vastgesteld dat in 2050 geen gas meer gebruikt wordt in woningen. Dat zijn ambities die invloed hebben op het woonbeleid. Daarnaast zijn er al verschillende visies en plannen vastgesteld voor onder meer De Boulevard, waar het Stationsgebied, Beveland en De Frans deel van uitmaken, en voor de bereikbaarheid van de wijken in Heerhugowaard;
3. Visie op Heerhugowaard richting 2050:
   De Woonvisie geeft als het ware het moment van verandering aan. Na jaren van grootschalige ruimtelijke uitbreidingen met woonwijken en daardoor grote toename van het aantal inwoners wordt nu het punt gemarkeerd dat meer en meer de aandacht verlegd wordt naar de bestaande stad. Ook deze omslag biedt weer kansen voor zowel inwoners, investeerders en ondernemers.

Het verdichten en daarmee verstedelijken van de stad zal tot gevolg hebben dat er meer mensen op evenveel vierkante meters komen te wonen. Dit houdt in dat er vaker geïnvesteerd zal worden in gestapelde bouw, dus appartementengebouwen met meerdere lagen en eventueel meerdere functies. Tegelijkertijd zal er meer dan nu ingezet moeten worden op het realiseren van inrichtingen van openbare ruimten passend bij de meest voorkomende leefstijl in de wijk. Vergroening is onderdeel van de basiskwaliteit voor een gezonde en klimaatrobuuste stad en is hiermee een belangrijk onderwerp, maar ook een eenduidig straatbeeld en een gebruiksvriendelijke ruimte krijgen aandacht. Met deze ontwikkelingen heeft de gemeente een grote stap gezet in het gebied Heerhugowaard-Zuid, Stad van de zon. Ten aanzien van dit gegeven wordt verwezen naar paragraaf 4.10.

Planspecifiek
Het bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2021 betreft het opnieuw vastleggen van de bestaande situatie in het plangebied. Er worden geen nieuwe ruimtelijke (grootschalige) woningbouwontwikkelingen mogelijk gemaakt die juridisch nog niet zijn vastgelegd. Vaststellen van dit bestemmingsplan heeft geen nadelige gevolgen voor de Woonvisie Heerhugowaard 2018-2050.

2.3.5.4 Woningmarktonderzoek Heerhugowaard 2020

De gemeente Heerhugowaard heeft behoefte aan actuele marktinformatie naar de ontwikkeling van de woningvraag van verschillende doelgroepen op korte en middellange termijn. Hierbij gaat het niet alleen om de woningvraag van 'reguliere' huishoudens, maar ook om de huisvestingsvraag van mensen met een zorgvraag. Denk aan uitstroom van mensen uit Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang. Om vraag en aanbod op de Heerhugowaardse woningmarkt goed op elkaar aan te laten sluiten heeft Companen, in opdracht van gemeente Heerhugowaard, een woningmarktonderzoek uitgevoerd (juni 2020). Dit onderzoek geeft inzicht in relevante ontwikkelingen in het verleden, de huidige situatie van de bevolking en woningvoorraad, en een beeld van de toekomstige kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Daarmee wordt inzichtelijk welke woningen de komende jaren moeten worden toegevoegd, maar ook welke opgaven er liggen in de bestaande voorraad.

Op basis van de uitkomsten van het onderzoek van Companen zijn de belangrijkste opgaven alsvolgt samengevat:

- in de sociale huurvoorraad is vooral toevoeging gewenst van appartementen. Deze vraag is sterk afkomstig van één- en tweepersoonshuishoudens, zowel van jongeren als van ouderen. De uitbreidingsvraag van het aantal eengezinshuurwoningen is beperkt. Dit betekent overigens niet dat in het bouwprogramma geen ruimte moet

worden opgenomen voor realisatie van (kleinere) eengezinswoningen. Dit is namelijk wel gewenst vanuit vervangingsopgave ter compensatie van bijvoorbeeld sloop en nieuwbouw;
- in de koopvoorraad ligt er de komende jaren een sterke opgave in het realiseren van betaalbare woningen. De prijsstijgingen van de afgelopen jaren, in combinatie met aanpassing van de hypotheekregels, hebben ervoor gezorgd dat het voor jonge huishoudens steeds lastiger is een woning te kopen. Hier ligt zowel een opgave in het realiseren van betaalbare grondgebonden woningen als appartementen;
- daarnaast is er een opgave in het toevoegen van woningen in het midden huursegment. Het gaat hierbij om woningen met een huurprijs tussen circa € 730,- en € 1.000,- per maand. De vraag naar huurwoningen met een huurprijs boven de € 1.000,- is beduidend lager;
- in de programmering blijft het belangrijk om oog te houden voor de onzekerheden met betrekking tot de woningmarkt en huishoudensontwikkeling. Vandaar het advies om in de komende jaren te (blijven) werken met een bandbreedte voor de te verwachte huishoudensontwikkeling. Daarbij is het belangrijk om in de plancapaciteit voldoende ruimte voor (kwantitatieve en kwalitatieve) sturing te houden. Versnellen als het kan en temporiseren als het moet. Ook blijft het belangrijk de huishoudensontwikkeling de komende jaren te blijven monitoren en de prognoses daarop te herijken;
- het werkveld van Beschermd Wonen (BW), Maatschappelijke Opvang (MO) en Jeugd is sterk in ontwikkeling en raakt meer met elkaar verbonden door een toenemende focus op doorstroming. Begeleide woonvormen met flexibele opschaalbare zorg functioneren daarbij als 'tussenstation' voor of na het zelfstandig wonen. Als jongeren weg kunnen uit Jeudzorg en kunnen wonen in begeleide woonconcepten, kan (dure) instroom in BW of MO worden beperkt. De nieuwe aanpak vereist een omschakeling in denkwijze over in- en uitstroom en een intensievere samenwerking tussen (verschillende) zorgpartijen, gemeente en corporaties.

Inmiddels heeft de Provincie Noord-Holland een nieuwe bevolkingsprognose doorgerekend. In deze prognose is voor Heerhugowaard uitgegaan van een beduidend hoger binnenlands migratiesaldo. Daarnaast zijn er verschillen in aannames ten aanzien van een buitenlands migratiesaldo. Op basis van vergelijking van de prognoses met de eerdere uitgewerkte scenario's blijkt deze voor de eerste vijf jaar redelijk parallel te lopen aan de eerder berekende bandbreedtes. Voor de periode na 2025 is de bandbreedte aangepast. Op basis hiervan is de woningbehoefte per periode als volgt geraamd:

- 2019 tot 2025: 1.700 tot 2.325 woningen;
- 2025 tot 2030: 750 tot 1.375 woningen.

De gemeente Heerhugowaard heeft een grote aantrekkingskracht op jonge huishoudens en gezinnen. De grootste groep vestigers in de afgelopen periode zijn één- en tweepersoonshuishoudens in de leeftijd tot en met 35 jaar. Daarnaast trekt Heerhugowaard relatief veel gezinnen en kleine huishoudens in de leeftijd 35 tot en met 55 jaar aan. Vanuit de resultaten van het woningmarktonderzoek is opgevallen dat gezinnen zich sterk richten op de wijken Planetenwijk, De Draai en Broekhorn.

Planspecifiek
Het huidige plangebied Heerhugowaard-Zuid 2021, waarvoor deze actualisatie bedoeld is, betreft het opnieuw vastleggen van de bestaande situatie. Het bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2021 heeft naast een actualiserend en conserverend karakter ook locaties waar in de afgelopen jaren nieuwe woningbouwontwikkelingen mogelijk zijn gemaakt. De meeste gebieden zijn inmiddels bebouwd en als zodanig in de actualisatie meegenomen.

2.3.5.5 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 afwijkingsprocedures;
- voor ontgrondingen.

Het gemeentebestuur heeft een globale inventarisatie van archeologische waarden voor de gehele gemeente laten uitvoeren als bedoeld in artikel 38a van de Monumentenwet. De resultaten van het onderzoek zijn weergeven op de “Beleidskaart Archeologie” behorende bij de Nota Erf Goed, die als onderlegger dient voor bestemmingsplannen. Deze beleidsnota zet uiteen op welke wijze de gemeente Heerhugowaard, naar aanleiding van de herziening van de Monumentenwet 1988, verantwoordelijkheid neemt voor het eigen bodemarchief. Met de wetsherziening is het voor gemeenten verplicht bij bodemingrepen van enige omvang het behoud van archeologische waarden af te wegen tegen andere belangen. De bescherming van het gemeentelijk bodemarchief wordt zo veel mogelijk gekoppeld aan het reeds bestaande, maar aan de Archeologische Monumentenzorg aangepaste, beleidsinstrumentarium.

Bij de beoordeling van vergunningaanvragen voor ruimtelijke ingrepen zal worden getoetst op archeologische waarden en verwachtingen. Indien archeologisch onderzoek noodzakelijk blijkt, zullen de kosten daarvoor ten laste komen van de initiatiefnemer van de bodemverstorende activiteit. Door bij het ontwikkelen van nieuwe of het aanpassen van bestaande bestemmingsplannen archeologische waarden en verwachtingen op te nemen, en in de toelichting te verwijzen naar het gemeentelijk archeologiebeleid, kunnen de kosten van eventueel archeologisch onderzoek worden verhaald op de verstoorder van het bodemarchief. In het bestemmingsplan wordt ook voorgeschreven welke verplichtingen de vergunningaanvrager heeft op het gebied van de archeologische monumentenzorg. Voor een juiste regeling van de archeologische monumentenzorg in bestemmingsplannen is in het kader van deze nota een inventarisatie van het gemeentelijk bodemarchief uitgevoerd. Daarbij is onderzocht welke archeologische waarden reeds bekend zijn en welke waarden verwacht kunnen worden. Op basis hiervan is de gemeente verdeeld in verschillende archeologiegebieden, elk met een eigen vrijstellingsgrens die aangeeft wanneer de initiatiefnemer is vrijgesteld van de archeologische onderzoeksplicht. Bij het vaststellen van de vrijstellingsgrens is rekening gehouden met de aard van het bodemarchief. De verschillende vrijstellingsgrenzen zijn weergegeven op de Beleidskaart Archeologie, zodat voor een ieder in één oogopslag duidelijk is aan welke archeologische voorwaarden moet worden voldaan bij ruimtelijke ontwikkelingen.

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed beheert de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Deze kaart bevat een overzicht van belangrijke archeologische terreinen in Nederland. De terreinen zijn beoordeeld op verschillende criteria en ingedeeld in diverse categorieën archeologische waarden. In aanvulling op de AMK is er de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). De IKAW geeft voor heel Nederland, inclusief de bodems van grote wateren, de kans aan op het aantreffen van archeologische resten bij werkzaamheden in de bodem. Die trefkans is aangegeven in vier categorieën.

Paragraaf 4.8 gaat verder in op het aspect archeologie.

2.3.5.6 Groenvisie Heerhugowaard 2020-2040

Gemeente Heerhugowaard hecht waarde aan een groene en schone leefomgeving. Groen in de openbare ruimte is op gebied van inrichting, gebruik en beheer niet meer weg te denken. Om invulling te geven aan de wensen en ambities uit de raadsagenda, moet groen nog meer in samenhang worden gezien met andere producten en domeinen. De bestaande groenstuctuurvisie en -beleid is met een verdiepingsslag en verbreding verwerkt in een actuele Groenvisie. Hierin staat Groen centraal als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving. Uitgangspunten van de visie worden gebruikt voor het vernieuwen van het groenbeleid en onderhoudsplannen.

In de de Groenvisie 2020-2040 is vastgelegd op welke wijze naar het groen in de gemeente wordt gekeken. Hierbij wordt op verschillende gebiedsniveaus de ambities vastgelegd op een vijftal thema’s:

1. Klimaat: De rol van groen in klimaatadaptatie- en mitigatie.
2. Biodiversiteit: Het behouden en stimuleren van verschillende soorten flora en fauna.
3. Gezondheid: De fysieke en mentale gezondheid en welbevinden van mensen. Het gaat om de rol van groen in het bevorderen van gezond gedrag zoals bewegen, en het beschermen tegen negatieve invloeden zoals hittestress en fijnstof.
4. Identiteit: Het karakter, definitie en onderscheidend vermogen van een plek door het groen. Ook gaat het om de herkenbaarheid van plekken en mogelijkheid om je te identificeren met het groen.
5. Recreatie: Het bevorderen van de mogelijkheden om te recreëren in het groen. Om dit voor de toekomst vorm te gaan geven, wordt aansluiting gezocht met de in ontwikkeling zijnde Omgevingsvisie van de gemeente.

Heerhugowaard-Zuid is een plangebied met woningbouw waar op klimaatgebied al redelijk veel winst is behaalt. De hoogte van de planten in de plantsoenen maakt wateropname echter moeilijk. Daarnaast zijn er veel versteende (voor- en achter)tuinen. Bestrijden van wateroverlast in natte periodes en vasthouden van water in droge periodes is hiedoor een lastige opgave. De ambitie in de Groenvisie, om bewoners die hun tuin willen ontstenen, tegemoet te komen en zodoende de wijk ook op dit gebied klimaatbestendiger te maken, wordt verder uitgewerkt in groenbeleid. Op sommige plaatsen is namelijk de groene inrichting alweer gedateerd. Hierdoor is het karakteristiek van de woonwijk niet overal meer optimaal herkenbaar. In veel wijken zijn 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.

Planspecifiek
Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie en voorziet niet in nieuwe grootschalige ruimtelijke (woning-) 'groen' gerelateerde ontwikkelingen. Vaststelling van dit bestemmingsplan heeft geen belemmeringen voor de groenstructuur en -situatie ter plaatse van het plangebied.

2.3.5.7 Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan

In januari 2008 heeft de gemeenteraad het Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP) vastgesteld. Dit is weliswaar verouderd beleid maar veel van de in het GVVP genoemde doelstellingen zijn in ontwikkeling genomen en/of gerealiseerd. Het GVVP heeft verkeersknelpunten en problemen in kaart gebracht en een visie gegeven voor de toekomst van Heerhugowaard op het gebied van verkeer en vervoer. Binnen die visie zijn de mogelijke oplossingsrichtingen uitgewerkt. 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: bijvoorbeeld via de N508, N242, hiervoor is ook inmiddels de Westfrisiaweg ten noorden van Heerhugowaard aangelegd en ingebruik genomen. 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 zijn 30 kilometerzones geworden. Daar hoort bij dat het 'binnengebied' aantrekkelijker gemaakt kan worden voor voetgangers en fietsers. De gemeente heeft in het plangebied van Heerhugowaard-Zuid de fietsverbinding en fietsinfrastructuur langs de Middenweg verbeterd en daarmee fietsgebruik van en naar omliggende gemeenten in de regio Alkmaar gestimuleerd.

Planspecifiek
Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie. Het bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2021 voorziet niet in verkeerskundige aanpassingen. Vaststelling van dit bestemmingsplan levert geen belemmeringen op ten aanzien van de huidige verkeerskundige situatie, interne wegenstructuur en beleidsuitgangspunten.

2.3.5.8 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);
- Kaders te bieden voor het nemen van verkeersbesluiten.

Parkeervoorzieningen
Een omgevingsvergunning voor het uitbreiden of wijzigen van de functie van een bouwwerk wordt slechts verleend indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van parkeerkencijfers zoals genoemd in de meest recente versie van het CROW, thans toekomstbestendig parkeren 2018, met inbegrip van eventuele wijzigingen/toevoegingen aan deze regeling gedurende de planperiode. Op het moment dat de nog in ontwikkeling zijnde parkeerbeleidsnota gemeente Heerhugowaard 2021 door het bestuur is vastgesteld, krijgt de inhoud van dat beleidsdocument een aanvullende werking op het CROW.

Planspecifiek
Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie. Het bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2021 voorziet niet in planologische verkeerskundige aanpassingen. Vaststelling van dit bestemmingsplan levert geen belemmeringen op ten aanzien van de huidige verkeerskundige situatie en beleidsuitgangspunten.

2.3.5.9 Waterplan Heerhugowaard 2006 - 2015

De gemeenschappelijke visie van de gemeente Heerhugowaard en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier staat beschreven in het ‘Waterplan Heerhugowaard 2006 – 2015’. Het waterplan beoogt een middel te zijn om tot een duurzaam stedelijk waterbeheer te komen dat alle belangen optimaal dient. In het waterplan zijn de verantwoordelijkheden van de twee partijen beschreven. Daarnaast zijn in het waterplan aandachtpunten en potenties van het watersysteem in kaart gebracht. Verder zijn streefbeelden opgesteld voor het stedelijk gebied, landelijk gebied en industriegebied. Er is voor gekozen om het ambitieniveau uit het voorgaande waterplan aan te houden, te weten: “een gezond en goed functionerend watersysteem waarbij voldoende aandacht wordt besteed aan de belevingswaarde van het water en het creëren van mogelijkheden voor natuurontwikkeling”. Door de integrale aanpak worden het water (kwalitatief en kwantitatief), wonen, werken, recreatie en de natuur in hun onderlinge relaties in het waterplan in beeld gebracht, met een bijbehorende aanpak en invulling in de vorm van streefbeelden. Belangrijk in het streefbeeld voor het stedelijk gebied is de beleving van water. Niet alleen water als zichtbaar element, maar ook de beleving van water door erop of eraan te recreëren. Hiertoe worden mogelijkheden gecreëerd door het opheffen van barrières. De waterkwaliteit in dit streefbeeld voldoet aan de eisen voor een gezond watersysteem en zodoende aan de eisen die onder andere recreatie op en aan het water mogelijk maakt.

In 2015 is de inhoud met doelstellingen van het waterplan 2006-2015 geevalueerd. De gemeente heeft de maatregelen uit het waterplan, gericht op het terugdringen van de negatieve effecten van riooloverstorten op het oppervlaktewater en het bestrijden van grondwateroverlast, in het gemeentelijk rioleringsplan opgenomen. De uitvoering van de maatregelen heeft echter niet alleen in het kader van de realisatie van het rioleringsplan plaatsgevonden maar ook als onderdeel van de binnenstedelijke ontwikkeling en het groot onderhoud wijken. Daarnaast is uit de evaluatie naar voren gekomen dat de eerste generatie waterplannen waren voornamelijk gericht op thema’s als waterkwantiteit, waterkwaliteit en recreatie. Een relatief nieuw thema in waterplannen is klimaatadaptatie en het concept ‘klimaatbestendige stad’. Ook dit thema heeft verbanden met waterkwantiteit (overlast en droogte), waterkwaliteit en ecologische kwaliteit.Het watersysteem binnen de polder Heerhugowaard voldoet aan de wateroverlastnormen die gebaseerd zijn op het vigerende “WB21-middenscenario 2050” en is in verschillende delen zelfs robuuster uitgevoerd dan strikt noodzakelijk. Er zijn geen grootschalige waterkwaliteitsproblemen bekend en ook de eventueel aanwezige

hydraulische knelpunten zijn in de afgelopen waterplanperiode verholpen en/of worden, waar nodig, nog verholpen. De vraag is daarom of de concepten klimaatadaptatie en klimaatbestendige stad een actualisatie van het Waterplan Heerhugowaard 2006-2015, rechtvaardigt. Binnen het samenwerkingsverband Noord-Kennemerland Noord is het projectplan ”Klimaatadaptatie regio Noord-Kennemerland Noord” tot stand gekomen. Hierin is besproken dat het huidige waterplan Heerhugowaard 2006-2015 nog steeds voldoet en daardoor is verlengd. De betreffende gemeenten gaan zich binnen het samenwerkingsverband Noord-Kennemerland Noord, verder richten op het belangrijkste thema: klimaatadaptatie.

Planspecifiek
Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van het opnieuw vastleggen van de bestaande situatie en voorziet niet in nieuwe grootschalige ruimtelijke (woning-) en watergerelateerde ontwikkelingen. Mocht een initiatiefnemer toch ingrepen plegen met vergaande invloed op water- en klimaataspecten, dan heeft de gemeente het juridisch instrumentarium om op grond van wet- en regelgeving en beleidsdoelstellingen, de gewenste en benodigde situatie te bewerkstelligen.

2.3.5.10 Duurzaamheid

Op alle ruimtelijke schaalniveaus hebben keuzen gevolgen voor de kwaliteit van de leefomgeving. Eén van de ruimtelijke instrumenten die de gemeente ter beschikking staat is het bestemmingsplan. De vormgeving van duurzame ambities krijgen daarmee concreet gestalte in ruimtelijke en stedenbouwkundige plannen. Deze duurzame ambities zijn in het Heerhugowaardse programma duurzaamheid “Strategie Duurzame Ontwikkeling 2016 - 2019“ vastgelegd. Het streven is een energieneutraal Heerhugowaard in 2030, maar ook wettelijk zijn er de komende jaren aanscherpingen te verwachten op het gebied van duurzaam bouwen. Vanuit het collegeprogramma wordt duurzaamheid breder getrokken dan alleen energie. Ook het sociaal domein en het economisch domein zijn hier bijgevoegd.

Om ervoor te zorgen dat dit realiteit wordt, dienen deze niet alleen in het voornoemde programma “Strategie Duurzame Ontwikkeling 2016 - 2019“ terug te komen, maar moeten ze doorwerken naar plannen en projecten binnen de gemeente. Met behulp van deze paragraaf wordt inzichtelijk gemaakt welke ambities worden nagestreefd met de beoogde ontwikkeling. Onderstaand volgt een algemeen overzicht van passieve en actieve maatregelen waar aandacht voor wordt gevraagd bij een ruimtelijke ontwikkeling:

- *Zongericht verkavelen of bouwen:*
  Een gebied zodanig inrichten dat zoveel mogelijk passieve en actieve zonne-energie wordt benut. Dit kan passief bijvoorbeeld door opwarming door de zon van het gebouw of actief. Voorbeelden van het passief benutten van zonne-energie zijn bijvoorbeeld grote dakoverstekken, serres, grote ramen op het zuiden, kleine op het noorden en zomernachtventilatie. Voorbeelden van het actief benutten van zonne-energie zijn zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking en zonneboilers voor warm water;
- *Vergroening van de stad:*
  Toepassen van groene(sedum) daken en groene gevels om de leefbaarheid en het comfort in de stad te verbeteren. Heeft ook sociale functie. Aangetoond is dat mensen zich prettiger voelen in een groene omgeving. Groene daken en gevels biedt voordelen in de vorm van: afkoeling in de zomer van gebouwen en woningen en isolerend in de winter, retentie van regenwater, verlengen de levensduur van daken, verminderen energie consumptie (van bijvoorbeeld airco en verwarming), een betere luchtkwaliteit en geluidsreductie. Daarnaast bieden groene daken ruimte aan dier en plantensoorten;
- *Retentie van hemelwater en vertraagde afvoer:*
  Gebouwen en woningen en omliggende terreinen zodanig inrichten dat hemelwater wordt vastgehouden voor lozing op een later tijdstip dan wel voor hergebruik;
- *Compact bouwen:*
  Een bouwvorm waarbij de verhouding tussen het gebruiksoppervlak (vloeroppervlak) en het verliesoppervlak (gevels en daken) zo gunstig mogelijk is en de transmissieverliezen klein zijn;
- *Warmtelevering door gebruik van restwarmte:*

Restwarmte die in het gebied of in de nabijheid gelegen gebieden (ivm te hoge transportverliezen) vrijkomt, benutten voor verwarming van gebouwen en woningen;
- *Warmteopwekking door een kleinschalige warmte- krachtinstallatie:*
  Dit betreft het gebruik maken van overige duurzame energiebronnen, bijvoorbeeld aardwarmte, koude- of warmteopslag in de bodem, zonne-energie, biomassacentrales en warmtepompen.

Planspecifiek
Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie en voorziet niet in nieuwe ruimtelijke (woning-) en duurzaamheidsgerelateerde ontwikkelingen. Mocht een initiatiefnemer toch ingrepen plegen met vergaande invloed op duurzaamheidsaspecten, dan heeft de gemeente het juridisch instrumentarium om op grond van beleidsdoelstellingen gewenste ontwikkelingen en initiatieven te stimuleren via duurzaam bouwloket Heerhugowaard.

2.3.5.11 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit is op 28 juni 2016 vastgesteld. Deze nota maakt samen met het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan onderdeel uit van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Het zijn de instrumenten waarmee de gemeente regie kan voeren op de ruimtelijke verschijningsvorm van gebouwen en hun omgeving waarbij de aanwezige cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een belangrijke rol spelen. Het bestemmingsplan stuurt met name op de situering en de hoofdvorm, de nota ruimtelijke kwaliteit en het beeldkwaliteitsplan op gevels, materialisatie en detaillering. Het bestemmingsplan geeft een bouwrecht, maar geen bouwplicht en stuurt niet op beeldkwaliteit. Dit is de reden dat er een overlap aanwezig is tussen het bestemmingsplan en de Nota Ruimtelijke Kwaliteit en de eerder genoemde lintenvisie, als het gaat om de situering en de hoofdvorm. Dit gaat voornamelijk op bij de historische linten, het buitengebied en inbreilocaties.

Met de Nota Ruimtelijke Kwaliteit wil de gemeente, in samenhang met de lintenvisie, en bestemmingsplannen, 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.

Meer vrijheid wordt geboden waardoor iedereen min of meer zijn of haar droomhuis kan realiseren. Met de Nota Ruimtelijke kwaliteit is geprobeerd een evenwicht te vinden tussen enerzijds het terugdringen van overbodige en knellende regels waardoor meer vrijheid ontstaat voor de aanvrager en anderzijds het beschermen van de woonomgeving tegen buitensporigheden in het straatbeeld (excessen). In de nota heeft ambtelijke toetsing van de ruimtelijke kwaliteit de grootste rol gekregen. De toetscriteria zijn hierop aangepast. Hiermee is een oude constructie met de welstandscommissie komen te vervallen. In plaats hiervan is de onafhankelijke extern adviseur ruimtelijke kwaliteit geïntroduceerd. Deze wordt alleen op afroep ingeschakeld voor ingrijpende plannen en bij beroep- en bezwaarprocedures. Dit brengt een versnelling en vereenvoudiging met zich mee in het uiteindelijke vergunningenproces.

Planspecifiek
Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie en voorziet niet in nieuwe grootschalige ruimtelijke- stedenbouwkundig gerelateerde ontwikkelingen. Mocht een initiatiefnemer toch ingrepen plegen met vergaande (negatieve) invloed op de beeldkwaliteit, dan heeft de gemeente met de Nota Ruimtelijke Kwaliteit het juridisch instrumentarium om de gewenste beeldkwaliteit te regisseren.

2.3.5.12 Evenementenbeleid

Evenementen zijn van belang voor de bezoekers, de organisatoren, de gemeente en de politie. Een evenement biedt het publiek de mogelijkheid om de vrije tijd aangenaam door te brengen. Er is gelegenheid om op informatieve wijze anderen te ontmoeten en gezamenlijk te genieten van georganiseerde gebeurtenissen met amusementswaarde. Die

recreatieve functie heeft het evenement voor alle bezoekers. Zowel voor de eigen inwoners als voor de mensen van buiten de gemeente. Daarnaast kan een evenement voor bewoners de leefbaarheid onderstrepen. De ontmoetingsmogelijkheid en de gezamenlijke ervaring dragen bij aan het gemeenschapsgevoel van het individu en aan zijn en/of haar betrokkenheid bij de gemeente.

Organisatoren van evenementen zijn globaal te verdelen in twee groepen. Er zijn organisatoren die een commercieel evenement organiseren en er zijn organisatoren die een niet-commercieel evenement organiseren. Organisatoren van een niet-commercieel evenement hopen door middel van hun evenement onder andere naamsbekendheid te genereren voor een goed doel. Organisatoren die een commercieel evenement organiseren hebben een commercieel doel.

Voor de gemeente zijn evenementen van belang omdat zij van betekenis kunnen zijn voor de promotie van de gemeente en het imago van de gemeente. Enerzijds kan een evenement publiciteit genereren in de media, hetgeen positief kan werken op de naamsbekendheid van de gemeente en een bijdrage levert aan het imago onder een brede bevolkingsgroep. Anderzijds zullen bezoekers door hun directe ervaringen tijdens een evenement zich ook een beeld vormen van de gemeente. Tenslotte dient de gemeente als bevoegd gezag op grond van de relevante wet-en regelgeving voor evenementen een besluit te nemen.

Omdat de gang van zaken rond evenementen voor zowel de gemeente, de bezoekers als de organisatoren onvoldoende op elkaar waren afgestemd, is er in 2018 een evenementenbeleid tot stand te gebracht. De primaire doelstellingen van het evenementenbeleid zijn:

1. Het formuleren van een beleid ten aanzien van evenementen welke vanuit een particulier initiatief binnen de gemeente Heerhugowaard gehouden worden;
2. Het verbeteren van de relatie tussen de gemeente enerzijds en de evenementenorganisatoren en andere externe organisaties op het gebied van evenementen anderzijds, opdat de kwaliteit van evenementen gewaarborgd is c.q verbeterd wordt, maar ook rekening gehouden wordt met de leefomgeving;
3. Het verbeteren van de dienstverlening en advisering op het gebied van regelgeving en vergunningverlening;
4. De zorg voor openbare orde en veiligheid;
5. Een consequente handhaving van regelgeving en beleid ten aanzien van evenementen.

Onlangs is gestart met een herziening van het bestaande evenementenbeleid. Een nieuw bestemmingsplan evenemententerreinen is in ontwikkeling.

Planspecifiek
Het voorliggende bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2021 gaat uit van de bestaande situatie en voorziet niet in nieuwe regelingen voor evenementen en de aangewezen evenemententerreinen (Strand van Luna en Huygendijkbos) binnen het plangebied. Vaststelling van dit bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de bestaande situatie.

2.4 Milieu- en omgevingsaspecten

2.4.1 Inleiding

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

2.4.2 Geluid

In het kader van de modernisering van het instrumentarium geluidsbeleid is per 1 januari 2007 de Wet geluidhinder (Wgh) gewijzigd. De 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, samen met regiogemeenten en de Omgevingsdienst, een Geluidkaart opgesteld waarop weg-, rail- en industrielawaai zijn aangegeven en de aantallen woningen met een bepaalde geluidbelasting. Deze kaart met bijbehorend rapport gaat in op de heersende geluidsbelasting in 2016 op de gevels van woningen gelegen binnen de agglomeratie Alkmaar, als gevolg van wegen, spoorlijnen en grote industrieterreinen.

Onderstaande wordt kort ingegaan op de geluidsaspecten zoals relevant in en nabij het plangebied van het bestemmingsplan 'Heerhugowaard-Zuid 2021':

Wegen
In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs wegen geluidzones. Binnen de zone moet voor het realiseren van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming onderzoek worden gedaan naar de optredende geluidbelasting. Het plangebied bevat wegen met een snelheidsregime van 50 en 30 km/uur. De wegen met een snelheidsregime van 50 km/uur hebben een geluidzone van 200 meter aan weerszijde van de weg. Wegen op woonerven en wegen waarvoor een maximum snelheid van 30km/uur geldt, hebben geen zone.

Binnen het plangebied
De wegen rondom de woningen in plandeel 4 zijn aangelegd op basis van het Duurzaam Veilig concept en zijn erftoegangs-wegen met een maximale toegestane snelheid van 30km/uur. De betreffende woongebieden worden ontsloten via twee wegen (Hondsdraf en Weegbree). Dit zijn geen doorgaande wegen, die eveneens als 30km/u gebied zijn ingericht en alleen benut worden door autoverkeer voor de bewoners van dit woongebied. Hierdoor is de verkeersintensiteit op deze wegen zo laag dat er geen sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde voor het geluid op basis van deze wegen.

Buiten het plangebied
Aan de westzijde van het plangebied ligt de Oosttangent. Deze doorgaande verbindingsweg ligt op een afstand van tussen de 66 meter en 70 meter van het plangebied Heerhugowaard-Zuid. Destijds is bij het opstellen van het oorspronkelijke bestemmingsplan onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting. Dit onderzoek is opgenomen in het rapport "Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid" (BK06-001BSP, januari 2006). Gebleken is dat er uitsluitend in de zuidwesthoek van plandeel 4, na aftrek van de wettelijke correctie volgens artikel 103 Wet geluidhinder sprake is van een lichte overschrijding. De berekende waarde is 51,3 dB(A) terwijl de voorkeursgrenswaarde (50 dB(A)) bedraagt. Voor de nieuwe situaties is in het kader van de toenmalige actuele bestemmingsplannen een zgn. hogere waarde procedure doorlopen.

Spoorwegen
Tot 2012 werden de geluidzones rond spoorwegen bepaald volgens de inmiddels vervallen artikelen 106a en 106b in de Wet geluidhinder. Hierin werd verwezen naar een zonekaart waarop de zones in meter waren af te lezen. Op 1 juli 2012 is SWUNG 1 in werking getreden. Met het van kracht worden van SWUNG 1 is de geluidzone afhankelijk van de vastgestelde geluidproductieplafonds (gpp) ter plaatse van het referentiepunt (artikel 1.4 a Besluit geluidhinder).De referentiepunten en de vastgestelde gpp's zijn te vinden in het Geluidregister Spoor. De ter plaatse van de referentiepunten langs het spoortraject vastgestelde gpp's varieert van 52,9 tot 57,1. De geluidzone langs dit deel van het spoortraject bedraagt afhankelijk van het vastgestelde geluidproductieplafond 100 tot 200 meter.

De afstand tussen het spoor en de woonwijken in Heerhugowaard-Zuid is groter. De woonwijken liggen buiten de zone, als er nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden is een akoestisch onderzoek railverkeersgeluid niet noodzakelijk. Er is geen spoorlijn aanwezig op een afstand kleiner of gelijk aan 300 meter tot het plangebied.

Industrieterreinen
In of nabij het plangebied is, behalve de bedrijvigheid aan De Overtoom, geen gezoneerd industrieterrein aanwezig.

Evenementen
Geluid speelt een bijzondere rol bij evenementen aangezien sommige evenementen gepaard gaan met podia,

versterkte muziek of sportevenementen met commentatoren en versterkte muziek. In het bestemmingsplan is daarom een regeling opgenomen die bepaald welke geluidswaarden op de gevel vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening aanvaardbaar zijn. Per evenemententerrein is een maximaal aantal evenementen opgenomen, zodat deze hogere geluidswaarden incidenteel aanwezig zijn. Vanuit rechtszekerheidsoogpunt is in het bestemmingsplan vastgelegd voor omwonenden en organisatoren met welke waarden zij rekening moeten houden.

Geluid in de Omgevingswet
In februari 2020 is een nieuw wetsvoorstel (aanvullingswet geluid Omgevingswet) rondom het thema geluid aangenomen door de eerste kamer. Met deze wet wordt de regelgeving voor geluid afkomstig van infrastructuur (wegen en spoorwegen) en industrieterreinen ingevoegd in de Omgevingswet. De onderwerpen die nu zijn geregeld in hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer en de Wet geluidhinder krijgen daarmee een plaats in het stelsel van de Omgevingswet. Dit geldt ook voor de regelgeving van de Wet geluidhinder voor nieuw te realiseren geluidgevoelige gebouwen en locaties. Het is de bedoeling dat de Aanvullingswet geluid gelijktijdig inwerking treedt met de Omgevingswet, vooralsnog is dat per 1 januari 2022.

Planspecifiek
Het bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2021 is een bestemmingsplan waarin de bestaande situatie opnieuw wordt vastgelegd. Het gebied aan de noordzijde van het plangebied, tuinen van Luna, moet nog verder worden uitgewerkt. In het eerste bestemmingsplan, dat woningbouw in dit deel van het plangebied mogelijk heeft gemaakt, zijn ook de benodigde hogere grenswaarden voor geluid verleend. De eerste lijns woonbebouwing van dit plangebied zal voor afscherming zorgen voor het achterliggende gebied. Op moment dat daadwerkelijk duidelijk is wanneer woningbouw tot uitvoering wordt gebracht, zal op basis van huidige inzichten, inzichtelijk gemaakt worden door middel van een (actualisatie van het) akoestisch onderzoek of de destijds beoogde geluidsmaatregelen nog voldoen en waar eventueel aanpassing nodig is. Hetzelfde is aan de orde als het gaat om de horecabestemming op het 'vierkante' eiland, zuidelijk gelegen van het Stad van de Zon. Ook deze bestemming is in een voorgaand bestemmingsplan reeds mogelijk gemaakt.

Op dit moment worden in het bestemmingsplan geen directe nieuwe geluidgevoelige functies en bestemmingen toegevoegd, er worden ook geen nieuwe geluidsbronnen gerealiseerd in het plangebied. Op grond van het vorenstaande en rekening houdende met de interne wegenstructuur en de uitgangspunten zoals genoemd in de Wgh is, in het kader van dit bestemmingsplan, het doen van nader geluidsonderzoek niet noodzakelijk. Het thema 'Geluid' geeft geen belemmeringen voor een actualisatie en vaststelling van het bestemmingsplan Heerhugowaard-zuid 2021.

2.4.3 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we, ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit, het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds.

De doelen van milieuzonering zijn:

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

In de milieuzonering staat de typering van (woon)gebieden centraal. Bij het wel of niet toelaten van bepaalde bedrijvigheid in (woon)gebieden is gelet op onder andere de ligging van (potentiële) bedrijven ten opzichte van de omgeving, de mate van eventueel te verwachte hinder en het na te streven karakter van de buurt/wijk.

Planspecifiek
De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geeft indicatieve richtafstanden tussen woningen en bedrijven met betrekking tot de aanvaardbaarheid van een plan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Bij dit

bestemmingsplan is een ‘Staat van bedrijfsactiviteiten’ gevoegd. Aan de hand van deze staat wordt bepaald welke bedrijven waar kunnen worden toegelaten. De indicatieve richtafstanden gelden in eerste instantie voor woningen in een rustig woongebied.

Sportlagune

Binnen het plangebied Heerhugowaard-Zuid bevindt zich de Sportlagune. Deze sportvoorziening met buiten activiteiten ligt op een afstand van circa 70 meter van de dichts bijzijnde omliggende woningen. Daarmee wordt voldaan aan de afstand die als richtlijn geldt op basis van de VNG-richtlijn Bedrijven en Milieuzonering, de landelijke richtlijnen die ook door Heerhugowaard als toetsingskader worden gebruikt.

Jan Glijnisweg

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. Langs de Jan Glijnisweg zijn al diverse woningen aanwezig van derden die ten aanzien van bedrijvigheid 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.

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. Het belangrijkste bedrijf is de verhuur van opslagruimten. Het betreft extensieve opslag welke hoofdzakelijk inpandig 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' is de normale richtafstand toegepast 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 afschermende 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. 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 dichter bij 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.

2.4.4 Waterhuishouding en watertoets

2.4.4.1 Algemeen

Het waterbeleid op rijksniveau is verwoord in het Nationaal Waterplan 2016-2021. Het provinciaal waterbeleid voortkomend vanuit de Watervisie 2021 'Buiten de oevers' (voorheen provinciaal waterplan) is ondergebracht in de Omgevingsvisie NH 2050. De Provinciale Omgevingsvisie geeft de kaders en doelen voor het waterbeleid voor de lange termijn t/m 2050. Voor de planperiode 2016 – 2021 is het Uitvoeringsprogramma Watervisie 2021 van toepassing. Het beleid van het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier staat beschreven in het

Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheerplan).

De verwoording van de gemeenschappelijke visie van de gemeente Heerhugowaard en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier vond in de periode 1999 t/m 2015 plaats in de twee gemeentelijke waterplannen. Anticiperend op klimaatverandering is in 2020, in plaats van het opstellen van een derde waterplan, het gezamenlijk waterbeleid ontwikkeld in het kader van de Deltabeslissing ruimtelijke adaptatie. De veerkracht van het polderwatersysteem wordt getoetst en, indien nodig, vergroot. Hierbij wordt door integrale aanpak met alle facetten van het waterbeheer en alle functies van het water binnen bebouwde omgeving rekening gehouden. Niet alleen waterkwantiteit en -kwaliteit maar ook natuur, recreatie, ecologische kwaliteit en beleving, worden in onderlinge samenhang nader beschouwd.

2.4.4.2 Watersysteem in en rond het plangebied

Door de grote mate van geslotenheid en de inrichting van het watersysteem (Waterring en doorstromingslabyrint) zijn mogelijke problemen zo veel mogelijk binnen het systeem opgelost. Slechts in enkele gevallen zal er inlaat van boezemwater plaatsvinden. Het systeem is tengevolge van het toestaan van ruime peilfluctuaties vrij flexibel. Natuurlijke kenmerken en processen zijn benut, bijvoorbeeld door de toepassing van het stromingslabyrint en de aanwezigheid van waterplanten en vissen. Het systeem is zo ontworpen dat ongewenste stoffen worden teruggedrongen. Het watersysteem is geschikt voor meerdere functies: zwemmen, kanoën, surfen en vissen. Het watersysteem is gescheiden van andere watersystemen (polderwater, boezemwater). Dit zal voor het grootste deel van de tijd zo zijn. Soms zal inlaat van boezemwater noodzakelijk zijn. Het herstellend vermogen van het systeem zit voor een belangrijk deel in het vermogen van het systeem zelf (stromingslabyrint, waterplanten en vissen). Indien dit in een enkel geval niet toereikend mocht zijn dan kan worden teruggevallen op de de fosfaterende zuiveringsinstallatie. Impliciet volgt hieruit dat het systeem ook een grote mate van zelfregulering bezit. Het watersysteem is zo ontworpen dat sprake is van een een duurzaam en veerkrachtig systeem. Om het systeem kwalitatief goed te houden is een goed beheers- en monitoringsysteem geïmplementeerd. Het water dat grenst aan de wijken Butterhuizen, Zuidwijk en Huygenhoek, als ook het water dat binnen het (voormalige ontwikkelgebied, plandeel 3 en 4) ligt en de waterlopen nabij de Middenweg, hebben alle een waterpeil van NAP -3.90 m. De watergang ten westen van de Oosttangent, de Oostertocht, dient als de waterhuishoudkundige slagader waarop alle gebieden van de polder Heerhugowaard afwateren. Uiteindelijk wordt het water via deze Oostertocht naar het hoofdgemaal aan de Huygendijkgebracht, waar het wordt uitgemalen op de Schermerboezem (de Huygenvaart).

Kwaliteit van het oppervlaktewater
Het plangebied heerhugowaard-Zuid kenmerkt zich door veel oppervlaktewater. De waterlopen zijn breed, robuust en deels van natuurvriendelijke oevers voorzien. Er zijn geen hydraulische knelpunten en er is voldoende afvoer-, aanvoer - en bergingcapaciteit aanwezig. Waar mogelijk worden de harde oevers tot natuurvriendelijke oevers omgevormd. Op den duur leidt dit tot een verbetering van waterkwaliteit en de ontwikkeling van een goede ecologische kwaliteit.

Hemel-, afval- en grondwater
In dit deel van het stedelijk gebied zijn de gescheiden rioolstelsels aangelegd die zorgen dat schoon hemelwater afstromend van verhard oppervlak op het oppervlaktewater wordt gelost en het vuilwater naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie wordt afgevoerd. De rioolstelsels functioneren goed. Bij een maatgevende bui doet zich een “water op straat”-situatie niet voor.

Planspecifiek
Het bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2020 betreft een actualisatie met het opnieuw vastleggen van de bestaande situatie waarin verschillende bestaande planologische regelingen zijn opgenomen. Binnen het plangebied vinden er (nagenoeg) geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaats. Uitgangspunt voor het watersysteem in het plangebied is dat de huidige afvoercapaciteit en beschikbare berging voldoende is. Voor eventuele nadelige effecten van ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied zal moeten worden gecompenseerd. Hierbij geldt het beleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier ‘dempen is graven’ en dient er extra water te worden gerealiseerd als gevolg van een eventuele toename van het verhard oppervlak. Vanwege het conserverend karakter van het plan is watercompensatie derhalve niet aan de orde. In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke

ordening wordt het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Omdat het totale percentage aanwezige verharding met de actualisatie van dit bestemmingsplan niet wijzigt is een watertoets niet noodzakelijk en heeft het thema 'Water' geen belemmeringen voor vaststelling van het bestemmingsplan.

2.4.5 Luchtkwaliteit

Van de lucht kun je niet leven, maar zonder schone lucht evenmin. Om dit laatste te bewerkstelligen moet bij ruimtelijke plannen, verkeersplannen en milieuvergunningen het aspect luchtkwaliteit volwaardig in de beoordeling en besluitvorming worden meegenomen. De op 15 november 2007 in werking getreden ‘Wet luchtkwaliteit’ biedt hierbij een hulpmiddel. Met de ‘Wet luchtkwaliteit’ en de bijbehorende bepalingen, 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, die 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 alarmdrempels. In Heerhugowaard zijn in de afgelopen jaren diverse ruimtelijke plannen ontwikkeld, die mogelijk invloed hebben (gehad) op de luchtkwaliteit. Fijn stof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO2) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving. Om dit inzichtelijk te krijgen is een Luchtkwaliteitplan (LKP) opgesteld. Ook het gebied, waarop dit bestemmingsplan van toepassing is, 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. Ook de naderende Omgevingswet bevat instrumenten en regels die de kwaliteit van de binnen- en buitenlucht bewaken en beschermen.

Planspecifiek
De luchtkwaliteit is de som van de bijdrage door verkeer, bedrijvigheid (industrie) en achtergrond. In de nabijheid van het plangebied is geen (lucht)relevante industrie aanwezig. In de nabijheid zijn wel drukke verkeerswegen aanwezig. Binnen het plangebied wordt derhalve de luchtkwaliteit bepaald door de verkeersbijdrage en de heersende achtergrond. Het bestemmingsplan 'Heerhugowaard-Zuid 2021' betreft het opnieuw vastleggen van de huidige situatie en maakt geen ontwikkelingen voor kantoren, woningen of anderssoortige ontwikkelingen van enige omvang mogelijk die nog niet planologisch en ruimtelijk zijn vastgelegd. Op grond daarvan is duidelijk dat sprake is van een "niet in betekenende mate" invloed op de luchtkwaliteit. Jaarlijks doorgerekende prognoses geven aan dat de luchtkwaliteit in het plangebied in de planperiode ruim zal blijven voldoen aan de grenswaarden. De luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

2.4.6 Bodemkwaliteit

2.4.6.1 Toetsingskader

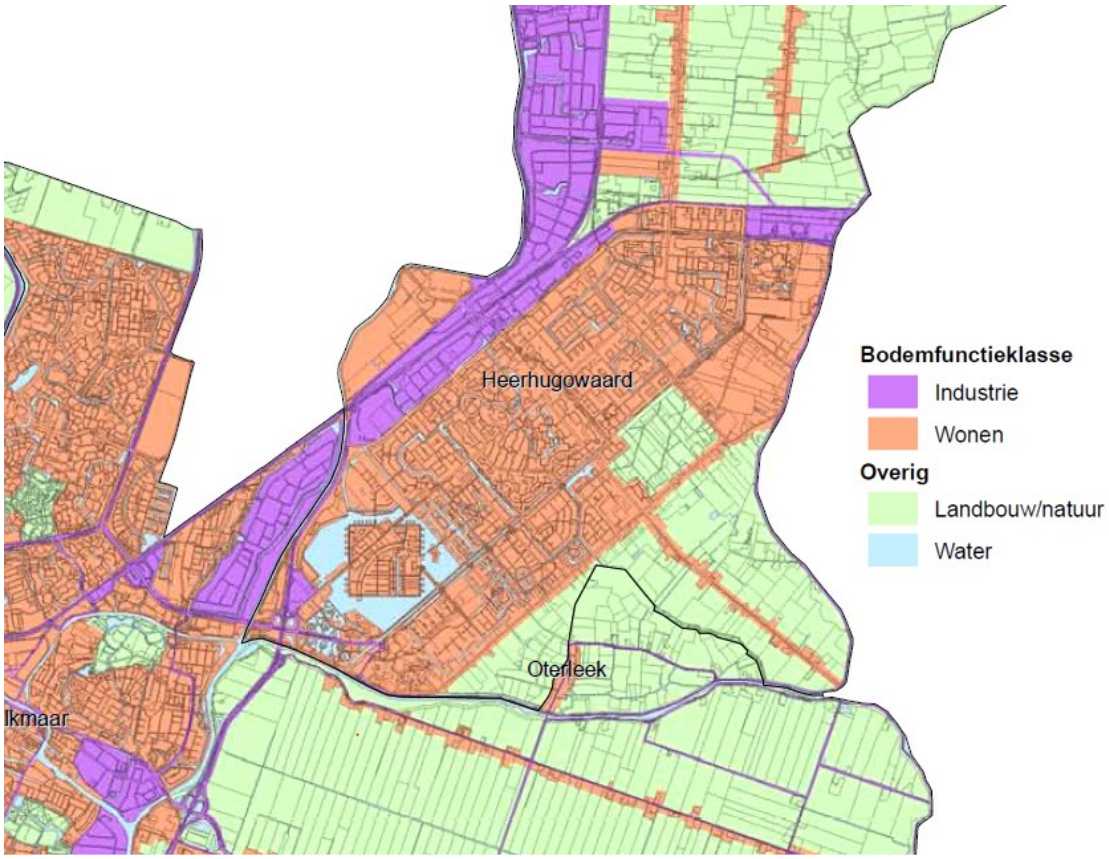
Wet bodembescherming
Op 1 januari 2006 is de wijziging van de Wet bodembescherming in werking getreden. Het doel van de Wet bodembescherming (Wbb) is in de eerste plaats het beschermen van de land- of waterbodem zodat deze nu en in de toekomst kan worden benut door mens, dier en plant. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor de beoogde functie. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit
Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren.

Wet Algemene bepalingen Omgevingsrecht (Wabo)
Op grond van de Wabo geldt een aanhoudingsgrond voor het verlenen van een 'omgevingsvergunning bouwen' voordat aangetoond is dat de bodem van voldoende kwaliteit is voor de beoogde functie. Voorts geldt ten aanzien van het thema 'Bodem' dat in een bestemmingsplan dat nieuwe functies mogelijk maakt, de bodemgesteldheid in kaart moet worden gebracht. De aard en mate van mogelijk aanwezige verontreiniging moet worden onderzocht.

2.4.6.2 Bodemkwaliteitskaart

Volgens de geldende Bodemkwaliteitskaart Regio Alkmaar (gemeenten Alkmaar, Bergen, Castricum, Heerhugowaard en Heiloo) geldt voor het plangebied de gemiddelde gebiedseigen bodemkwaliteit 'wonen'. De aangetroffen globale bodemkwaliteit is echter zodanig dat er geen functiebeperkingen zijn.



Figuur 4.6 - Uitsnede bodemkwaliteitskaart regio Alkmaar

Bodem in de Omgevingswet
Via de Aanvullingswet bodem Omgevingswet en Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet worden voornoemde regels voor bodem onderdeel gemaakt van de Omgevingswet. Het nieuwe wettelijke instrumentarium voor bodem berust vervolgens op drie thematische pijlers:

1. het voorkomen van verontreiniging of aantasting (preventie);
2. het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede integrale afweging over de kwaliteit van de leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies);
3. het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer historische verontreinigingen).

Het is de bedoeling dat de Aanvullingswet- en -besluit gelijktijdig met de Omgevingswet inwerking treden. Vooralsnog is dat per 1 januari 2022.

Planspecifiek
Het bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2021 betreft een plan, waarin voornamelijk de bestaande situatie wordt geactualiseerd en opnieuw vastgelegd. Het 'bedrijventerrein De Overtoom' is al lange tijd terug (1987), in het kader van

de Inventarisatie Saneringskosten, aangemerkt als verontreinigd terrein. Een destijds uitgeoerd nader bodemonderzoek heeft aangegeven dat de grond plaatselijk licht vervuild is. Betreffende locaties zijn thans deels gesaneerd. Vanuit bodemmilieuhygiënische oogpunt zijn er geen belemmeringen. Het uitvoeren van nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk voor vaststelling van dit bestemmingsplan. Bij mogelijke individuele ruimtelijke ontwikkelingen, gelegen in het plangebied, dient bij een aanvraag om een omgevingsvergunning -middels een verkennend bodemonderzoek- afzonderlijk te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de betreffende beoogde (functie)wijziging en/of - ruimtelijke ontwikkeling.

2.4.7 Natuurwaarden

2.4.7.1 Toetsingskader

Plannen, projecten en andere handelingen dienen getoetst te worden aan de wet- en regelgeving voor natuur. Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De natuurbescherming in Nederland bestaat uit de volgende kaders:

- *Natura 2000-gebieden*
  De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000 gebieden. Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhouding doelstellingen opgesteld voor een of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn ('door externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden strenge restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een "habitattoets" dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.
- *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*
  Het natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden en een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het verantwoordelijke bevoegd gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.
- *Soortenbescherming*
  Ten aanzien van soortenbescherming worden uitgebreide lijsten met beschermde soorten gehanteerd. Meer dan in de Flora- en faunawet moet in de nieuwe wet inzicht worden gegeven in het voorkomen en verspreiding van beschermde soorten op populatieniveau, zodat de effecten van voorgenomen ontwikkelingen en activiteiten kunnen worden getoetst aan de (gunstige) staat van instandhouding van de betreffende soorten. Afhankelijk van het beschermingsniveau van de soort moet de gunstige staat van instandhouding (GSvI) worden getoetst op lokaal, regionaal of landelijk niveau. In de Wet natuurbescherming (Wnb) wordt onderscheid gemaakt tussen:

a. soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn (artikel 3.1 Wnb);
b. soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn en natuurbeschermingsverdragen (artikel 3.5Wnb);
c. overige soorten (artikel 3.10 Wnb).

Voor alle soorten, dus ook voor de niet beschermde soorten, geldt de zorgplicht. De provincies kunnen ten aanzien van verboden handelingen ontheffing verlenen en bij verordening vrijstellingen geven. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming en vloeien voort uit de Europese richtlijnen (evenals de verboden handelingen). De verbodsbepalingen die gelden voor de overige soorten hebben betrekking op de soorten opgenomen in de Bijlage van de Wet natuurbescherming, behorende bij artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming, onder Onderdeel A en Onderdeel B. In een ruimtelijk plan moeten de gevolgen voor ecologische waarden overwogen worden. Het uitgangspunt van de Wet natuurbescherming is dat geen schade aan soorten mag worden toegedaan, tenzij dit nadrukkelijk is toegestaan (het nee, tenzij principe). Centraal staat hierbij dat de zorgplicht, dat inhoudt dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild

voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving.

Aanvullend op de Wnb heeft de provincie Noord-Holland beleid vastgesteld ten aanzien van de gebiedsbescherming van weidevogels in de Weidevogelleefgebieden. Het beleid voor weidevogelleefgebieden voor de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) (juni 2019) en krijgt een doorwerking in de nieuwe provinciale Omgevingsverordening. De afweging voor ingrepen in weidevogelgebieden gaat volgens het “nee, tenzij-principe”. Belangrijk verschil met NNN-gebieden is, is dat voor weidevogelleefgebieden externe werking wel van toepassing is.

Planspecifiek
Voorafgaande aan de ontwikkeling van dit voormalige graslandgebied is de flora en fauna in het gebied onderzocht en is een inventarisatie gemaakt van beschermde planten- en diersoorten. Op grond van de onderzoeksresultaten is destijds bij de inrichting van Heerhugowaard Zuid een ontheffing bij het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij gevraagd en verkregen van de verbodsbepalingen Flora en Faunawet (thans Wet natuurbescherming). Het geactualiseerde bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2021 maakt geen nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. De procedure die doorlopen wordt heeft niet tot doel nieuwe, geen rechtmatige, ontwikkelingen mogelijk te maken. Onderzoek in het kader van de actualisatie van dit bestemmingsplan is daarom niet noodzakelijk. Voor incidentele bouwplannen die zich binnen het plangebied voordoen wordt, indien nodig, incidenteel een natuurtoets opgesteld.

2.4.8 Erfgoed

2.4.8.1 Inleiding

Erfgoedwet
De Erfgoedwet heeft in 2016 de Monumentenwet 1988 vervangen als het gaat om gebouwde monumenten, archeologie en roerend erfgoed. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De omgang met het cultureel erfgoed in onze leefomgeving wordt straks geregeld in de Omgevingswet die (vooralsnog) in 2022 van kracht wordt.

Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Het betreft:

- vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Modernisering Monumentenzorg (MoMo)
Op 1 januari 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd waarbij ondermeer artikel 3.1.6 tweede lid onder a van het Bro is aangevuld. Deze wijziging houdt in dat een bestemmingsplan een paragraaf moet bevatten met "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grondaanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”. Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht om bij vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Dit betekent dat erfgoed aspecten in brede zin (archeologie, architectuurgeschiedenis en historische (steden)bouwkunde, bouwhistorie, landschap, tuinhistorie en historische geografie) meegenomen dienen te worden in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel al bij wet of verordening beschermde (“waardevaste elementen of gebieden”) als niet formeel beschermde objecten en structuren (“waardevolle elementen of gebieden”): van rijksmonument tot landschappelijke en stedenbouwkundige elementen. Cultureel erfgoed is de bron van het verhaal over de geschiedenis van een plek: het maakt het verleden zichtbaar en versterkt zo ons cultureel en historisch besef en daarmee onze identiteit. Het biedt ankerpunten om het heden te begrijpen en om over de toekomst na te denken.

Erfgoed wordt vaak vereenzelvigd met een tastbaar object, zoals een vondst, een plek, een schilderij of een gebouw. Voor een beter begrip van wat cultuurhistorisch erfgoed is het echter van belang verder te kijken dan het materiële

object zelf en aandacht te besteden aan zijn betekenis, het verhaal (ook in beelden) dat erover wordt verteld, het gebruik ervan en de moeite (ook in geld) die ervoor wordt gedaan. Objecten of elementen worden niet in isolement beschouwd, maar in samenhang met ander erfgoed in de nabijheid (ensembles) en met hun niet-monumentale omgeving. Aandacht voor het laatste maakt een meer gebiedsgerichte erfgoedzorg mogelijk. Een goede zorg voor de omgeving van een monument ondersteunt het behoud ervan en de waarde van een monument straalt af op zijn omgeving. In sommige gevallen is het behoud van de functie van een monument letterlijk afhankelijk van wat er met de omgeving gebeurt. Erfgoed is ook een inspiratiebron voor vernieuwing in vormgeving, beeldende kunst en bij ruimtelijke ontwikkelingen. En die ruimtelijke ontwikkelingen zijn een belangrijke drager van ons erfgoed.

2.4.8.2 Archeologie

Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijk handelen in het verleden. De uitgangspunten zijn dat archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is en dat initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen in een vroeg stadium moeten aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodem verstorende ingrepen zal worden omgegaan. Gebieden met archeologische verwachtingswaarden zullen dan ook de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie” met voorrangsbepaling krijgen. De Archeologienota ERF GOED met beleidskaart is de onderlegger voor bestemmingsplannen. Er zijn zones met verschillende gradaties in verwachtingen. Uit de verbeelding (kaart) en de regels van het bestemmingsplan is af te lezen waar archeologische waarden verwacht worden en onder welke voorwaarden onderzoek verplicht is.

2.4.8.3 Cultuurhistorie

De ruimtelijke opzet van de gemeente maakt gebruik van de oude verkaveling patronen, die een herkenbare structuur geeft. De Middenweg is een historische geografische lijn van hoge waarde die kenmerkend is voor de landschappelijke structuur van de grootste droogmakerij binnen de West-Friese Omringdijk. De weg is een voorbeeld van de landschapsgenese van West-Friesland met zijn 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. Ondanks de expansie van Heerhugowaard is de ruimtelijke en genetische samenhang tussen verkaveling, wegen, wonen langs wegen en het rationele afwateringspatroon nog steeds aanwezig. Een andere belangrijke ontsluitingsweg, de Zuidtangent, is naast de Westertocht gelegd en is daarmee drager geworden van de historische polder structuur. Voor de Middenweg is een visie opgesteld om de Middenweg haar verloren positie op sociaal-, economisch- en cultureel gebied terug te geven. Voor de overige wegen is de Lintenvisie relevant. Voor het hele grondgebied van Heerhugowaard is een historisch geografische inventarisatie opgesteld.

Planspecifiek
In het plangebied liggen diverse gemeentelijke monumenten en panden die door de gemeente worden aangemerkt als beeldbepalend. Gemeentelijke monumenten worden juridisch beschermd door de monumentenverordening. Beeldbepalende panden hebben geen wettelijk beschermde status. Door extra welstandstoezicht wordt getracht de oorspronkelijke architectuur van deze panden zoveel mogelijk te behouden. Voor de monumenten vigeert de monumentenlijst. De bepalende panden worden genoemd in Monumentaal Heerhugowaard. De Cultuurcompagnie Noord-Holland heeft voor het hele grondgebied van de gemeente Heerhugowaard een historisch - geografische inventarisatie, inclusief de karakteristieke bebouwing, gemaakt. Dit rapport is in een pdf-bestand als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

2.4.8.4 Monumenten

In de gemeente komen diverse objecten met monumentale waarde voor. Er zijn 54 gemeentelijke monumenten, 1 provinciaal monument en 7 rijksmonumenten. De Rijksmonumenten hebben een eigen register: https://cultureelerfgoed.nl/monumentenregister. In het gemeentelijke Erfgoedregister zijn alle Heerhugowaardse monumenten uitgebreid omschreven. De gemeentelijke monumenten weerspiegelen de ontwikkeling van een puur

agrarische polder met enkel (stolp)boerderijen naar een droogmakerij met kleinschalige dorpsontwikkeling en voorzieningenniveau. Ook zijn een aantal beeldbepalende panden aangewezen.

Wanneer een pand of terrein aangewezen wordt als gemeentelijk monument, betekent dit dat het cultuurhistorisch waardevol is. Voor nu, maar zeker ook voor toekomstige generaties. Voor de bescherming van die waarden heeft de gemeente regels opgesteld die aangeven wat wel en niet veranderd mag worden aan een monument en hoe deze veranderingen plaats mogen vinden. De bestaande situatie van het pand, object of terrein is het uitgangspunt. Overigens is er wel eens onduidelijkheid over de reikwijdte van de bescherming. Er circuleert de onjuiste gedachte dat bij de status van gemeentelijk alleen het exterieur van de gemeentelijke monumenten beschermd zou zijn. Het is de redengevende beschrijving die de beschermde elementen beschrijft. Ook het interieur kan onder die bescherming vallen. De cultuurhistorische waarde van beeldbepalende panden wordt beschermd doordat de uitwendige hoofdvorm van het bestaande hoofdgebouw en bijgebouwen niet wezenlijk mag worden veranderd.

Planspecifiek
Dit nieuwe bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2021 betreft het vastleggen van de bestaande situatie, er worden geen nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Artikel 41a van de Monumentenwet bepaalt dat de regeling, voor het doen van archeologisch onderzoek, niet van toepassing is op bouwprojecten kleiner dan 100 m2. De gemeenteraad kan hiervan afwijken en een andere oppervlakte vaststellen. De artikelen uit de Monumentenwet blijven op basis van het overgangsrecht Erfgoedwet hoofdstuk 9 van kracht tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Het gemeentebestuur heeft een globale inventarisatie van archeologische waarden voor de hele gemeente laten uitvoeren. De resultaten van het onderzoek zijn weergeven op de “Beleidskaart Archeologie”, die als onderlegger dient voor bestemmingsplannen. De archeologische verwachtingswaarde voor de Middenweg (onderdeel van het plangebied) 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 archeologienota een verwachtingswaarde categorie 5 (archeologisch onderzoek vereist bij plannen groter dan 10.000 m² en een diepte groter dan 40 cm). Het bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2020 is echter een conserverend plan dat zulke grote ontwikkelingen niet mogelijk maakt.

Gelet op het bovenstaande zijn in de planregels de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie tot en met categorie 4 opgenomen.

Gemeentelijke monumenten
In het boekwerk Monumentaal Heerhugowaard zijn alle Heerhugowaardse monumenten uitgebreid omschreven. Ook zijn er beeldbepalende panden in opgenomen. Het boekwerk is in te zien op de website van de gemeente Heerhugowaard.

2.4.9 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 lint structuren 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.

In de Structuurvisie 2020 beschrijft de paragraaf 'Landschap met Identiteit' het ecologisch kapitaal van de gemeente. Onderwerpen zijn groen, water, lucht, natuur, landschap, milieu, beeldkwaliteit en erfgoed. De ringvaart maakt deel uit van het Natuur Netwerk Nederland. Binnen de ringvaart zijn de linten zowel de dragers van de identiteit als van de belangrijke ecologische structuren. Doelstelling is het vergroten van de natuurwaarden van de groeninrichting door het zoveel als mogelijk toepassen van ecologisch groenbeheer en door het verbinden van gebieden met een hoge ecologische waarde of potentie. Op een aantal plekken in de gemeente zijn de afgelopen jaren natuurvriendelijke oevers aangelegd. De ecologische waarden worden verder versterkt door in bosplantsoenvakken meer verticale en horizontale gelaagdheid aan te brengen.

Het versterken en uitbreiden van het groen blauwe (ecologisch en recreatief) netwerk van belang om een gezonde leefomgeving te kunnen bieden. Om een voldoende groene inrichting te realiseren en in stand houden moeten we maximaal op zoek naar aanvullende mogelijkheden. Daar waar de grond schaars is en de veelheid aan functies elkaar verdringen, liggen er enorme kansen in het realiseren van verticaal groen. Het verdient de aanbeveling nog eens goed na te denken hoe we dit aspect in de bestaande gebied kunnen toepassen. Met de toename van het aantal woningen in het gebied is het van belang voldoende groene verblijfsgebieden en speelterreinen te hebben. Groen is van belang omdat in een sterk versteend gebied er (grote kans op) hittestress is. Er is nu te weinig groen. Het bomenkapbeleid zou hier aangepast moeten worden van 'Ja, mits geen monumentale boom' naar 'Nee, tenzij voldoende gecompenseerd'.

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 (Leidraad) is een provinciale handreiking voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap, zoals woningbouw, agrarische bedrijfsontwikkeling, infrastructuur of vormen van energieopwekking. De Leidraad beschrijft de kernkwaliteiten van de verschillende Noord-Hollandse landschappen. Gemeentelijke bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe ontwikkelingen in het landelijke gebied dienen rekening te houden met deze karakteristieke eigenschappen. De Leidraad geeft gebiedsgerichte én ontwikkelingsgerichte beschrijvingen en biedt zo toepasbare informatie over de manier waarop ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. De provincie beoogt met deze Leidraad om samen met bijvoorbeeld gemeenten, ontwikkelaars en initiatiefnemers te werken aan het behouden en versterken van de kwaliteit van het landschap en de cultuurhistorie.De gemeenet heeft hiervoor de Nota ruimtelijke kwaliteit opgesteld. Het bestemmingsplan stuurt met name op de situering en de hoofdvorm. De nota ruimtelijke kwaliteit stuurt tezamen met het (gebiedsgerichte) beeldkwaliteitsplan op gevels, materialisatie en detaillering. Het bestemmingsplan geeft een bouwrecht, maar geen bouwplicht en stuurt niet op beeldkwaliteit. Dit is de reden dat er een overlap aanwezig kan zijn tussen het bestemmingsplan en de Nota ruimtelijke kaliteit als het gaat om de situering en de hoofdvorm. Dit gaat voornamelijk op bij de landschapskenmerken in de historische linten, het buitengebied en inbreilocaties.

De Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en Boswet zijn per 1 januari 2017 opgegaan in de Wet natuurbescherming (Wnb). Naast een wijziging van het bevoegd gezag van het rijk naar de provincies betekent dit ook een meer rechtstreekse doorvertaling en interpretatie van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.

Planspecifiek
Van een bewust gecreëerde ecologische structuur is in Heerhugowaard nog geen sprake. Wel zijn er enkele lijnen aanwezig die in potentie kunnen worden ontwikkeld tot een ecologische verbindingszone. De ringvaart maakt deel uit 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 geledingszone 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. Voor de vaststelling van het onderliggende bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2021 vormt dit echter geen belemmering.

2.4.10 Strategie Duurzame ontwikkeling Heerhugowaard

Energieneutraal in 2030. Dit is de hoofddoelstelling van gemeente Heerhugowaard. Met de voorliggende strategie is er verbreding van, en verbinding met, álle domeinen ; sociaal, fysiek en economie. Vrij vertaald : People, Planet, Purpose. Energieneutraliteit is daarmee niet langer de duurzaamheidshoofddoelstelling, maar één van de doelstellingen die past binnen de verbreding. Samen bouwen we aan een toekomstbestendige, vitale stad. In alle opzichten. Duurzaamheid, een woord met zo'n brede betekenis dat we in deze strategie voor de komende jaren dit woord ook daadwerkelijk breed wordt ingevuld. Dus niet alleen in relatie tot energieverbruik, maar ook in de betekenis van toekomstbestendigheid in ons sociale, economische en fysieke domein. Het uitgangspunt People, Planet, Purpose is een uiting van deze verbreding, dus geen Profit, dat misschien gelezen wordt alsof het alleen om economie gaat, terwijl duurzaamheid ook vertaald wordt naar winst op andere domeinen en ons steeds doet afvragen: wat willen we toevoegen aan onze stad?

Toekomstbestendig ontwikkelen, streven naar voorspoed voor huidige en toekomstige generaties, houdt niet op na één collegeperiode. Dat kost tijd, en houdt nooit op. Toekomst schuift immers mee met het heden en blijft altijd. De nieuwe duurzaamheidsfilosofie vergt daarom een nieuwe aanpak. Niet langer is een klein team verantwoordelijk voor het realiseren van projecten die bijdragen aan een energieduurzaamheidsdoelstelling. People, Planet, Purpose het raakt ons allemaal. We kunnen en zullen allemaal onze bijdrage gaan leveren. Hoe klein en triviaal die bijdrage soms ook lijkt. Ontwikkelingen zijn onvoorspelbaar en gaan soms razendsnel. Dat is ook in de afgelopen jaren opnieuw bevestigd. Soms maakt dit zaken ingewikkelder, en wordt de uitdaging daarmee groter. Vaak ontstaan er nieuwe inzichten en nieuwe kansen. De Strategie Duurzame Ontwikkeling Heerhugowaard 2016-2019 geeft richting en biedt nog, in samenhang met de Woonvisie 2018-2050, voldoende houvast om ook na 2019 te blijven bouwen aan een toekomstbestendig Heerhugowaard, waar iedereen meedoet en 'onze stad' vitaal en leefbaar wordt achter gelaten voor onze kinderen. Duurzame ontwikkeling betekent integraal vooruitgang boeken op zowel sociaal, fysiek als economisch terrein.

Het totale gebied van Heerhugowaard-Zuid -de Stad van de Zon- is, met de aanwezigheid van windmolens voor opwekking van duurzame energie, zeer duurzaam en energiezuinig ingericht. Het gebied is zelfs CO2-neutraal en voldoet hiermee aan de gewenste duurzaamheidsinspanning. In de onderbouwing en uitvoering van de ruimtelijke plannen wordt gebruik gemaakt van het Nationaal Pakket Duurzame Woningbouw. Dit pakket is een instrument om de effecten op gezondheid en milieu van het bouwproces te verminderen. De kwaliteit komt onder meer tot uitdrukking aan de hand van de toegepaste milieuvriendelijke materialen, de locatiekeuze, een zongerichte verkaveling, een gunstige energievoorziening, een gezond binnenmilieu en een goede waterhuishouding. Daardoor kunnen nadelige milieueffecten zoveel mogelijk worden beperkt en de leefbaarheid en duurzaamheid van de plannen worden verbeterd.

Planspecifiek
Omdat het voorliggende bestemmingsplan het opnieuw vastleggen van de bestaande situatie omvat, vindt er geen toetsing plaats aan dit duurzaamheidsaspect. Wie tegenwoordig een woning bouwt doet dit al (bijna) energieneutraal (EPC 0,4) en bij voorkeur met duurzame materialen. Eventuele individuele en/of particuliere initiatieven op gebied van energie en duurzaamheid worden, indien en waar mogelijk, op grond van duurzaamheidsbeleid op individueel niveau gestimuleerd en gerealiseerd. Het vaststellen van het bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2021 heeft geen gevolgen voor het thema duurzaamheid.

2.4.11 Veiligheid

2.4.11.1 Brandveiligheid

De huidige bebouwing van het plangebied zal door de samenvoeging van de in paragraaf 1.4 genoemde planologische regelingen en actualisatie van de beheersverordening voor het plangebied Heerhugowaard-Zuid, niet wijzigen.

2.4.11.2 Bereikbaarheid

Bij de ontwikkeling van de Stad van de Zon is uitgebreid aandacht besteed aan de bereikbaarheid. De wijken zijn bereikbaar via een hoofdroute voor verkeer, daarnaast zijn er diverse langzaamverkeerverbindingen en is er een

calamiteitenroute. Hierdoor kunnen hulpdiensten het gebied goed bereiken, ook als de hoofdroute geblokkeerd is.

De bereikbaarheid van het plangebied voldoet aan de voorwaarden en uitgangspunten zoals omschreven in de voor de Veiligheidsregio's opgestelde “Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid”, uitgave 2019.

2.4.11.3 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.

De bluswatervoorziening in het plangebied voldoet aan de voorwaarden en uitgangspunten zoals omschreven in de voor de Veiligheidsregio's opgestelde “Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid”, uitgave 2019.

2.4.12 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de opslag, transport en/of bewerking van gevaarlijke stoffen. Het externe veiligheidsbeleid 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 van risicobronnen.

2.4.12.1 Algemeen

Externe veiligheid gaat over de opslag, transport en/of bewerking van gevaarlijke stoffen. Sinds 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van kracht. Het Bevi verplicht de bevoegde gezagen Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Wet ruimtelijke ordening (Wro) – de gemeenten en provincies – afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Het Bevi beperkt ook het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf. Gemeenten en provincies hanteren de normen uit het besluit bij het opstellen en wijzigen van bestemmingsplannen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De veiligheidsregio adviseert over de bestrijding en beperking van een ramp. Afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding is van groot belang.

De normen in het besluit zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansbenadering, de kans om te overlijden als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Gezondheidsschade, kans op verwonding of materiële schade tellen daarbij niet mee. In het Bevi is geen harde norm voor het groepsrisico vastgelegd. Er is voor gekozen om de norm voor het groepsrisico als oriëntatiewaarde te handhaven, met een nadrukkelijke verantwoordingsplicht. In het besluit is een voorschrift opgenomen waarbij inzicht moet worden gegeven in de actuele hoogte van het groepsrisico en de bijdrage aan het groepsrisico van ruimtelijke ontwikkelingen of risicovolle activiteiten.

Het doel van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is om mensen in de buurt van een bedrijf met gevaarlijke stoffen te beschermen. Bij een omgevingsvergunning milieu of een ruimtelijk besluit rond zo'n bedrijf moet het bevoegd gezag rekening houden met veiligheidsafstanden. Deze veiligheidsafstanden dienen ter bescherming van groepen en individuele personen. Hierbij staan twee kernbegrippen centraal: 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 blijkens de statistiek buitengewoon klein. Het plaatsgebonden risico is daarom een norm waaraan moet worden voldaan.

Het groepsrisico
Onder groepsrisico wordt verstaan: cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden

als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken. De mogelijkheid van een ramp is een beleidsrelevante afweging voor de inrichting van de ruimte. Omdat de kans op een ongeval buitengewoon klein is, is de zeer kleine kans op een ramp daarmee per definitie een gegeven. Het groepsrisico is om die reden een oriëntatiewaarde, ten aanzien waarvan een afweging moet worden gemaakt. Oriëntatiewaarde is: de waarde waarmee het groepsrisico wordt vergeleken. Grafisch wordt dit weergegeven als een lijn in een grafiek. Karakteristieke kansen van de oriëntatiewaarde zijn:

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

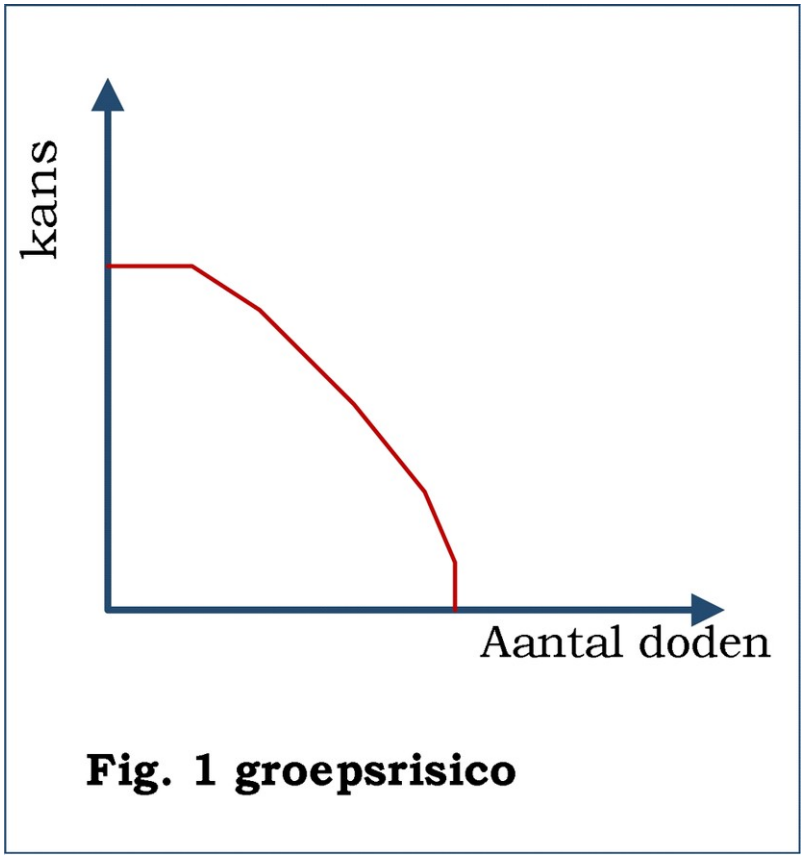


Fig. 1 groepsrisico

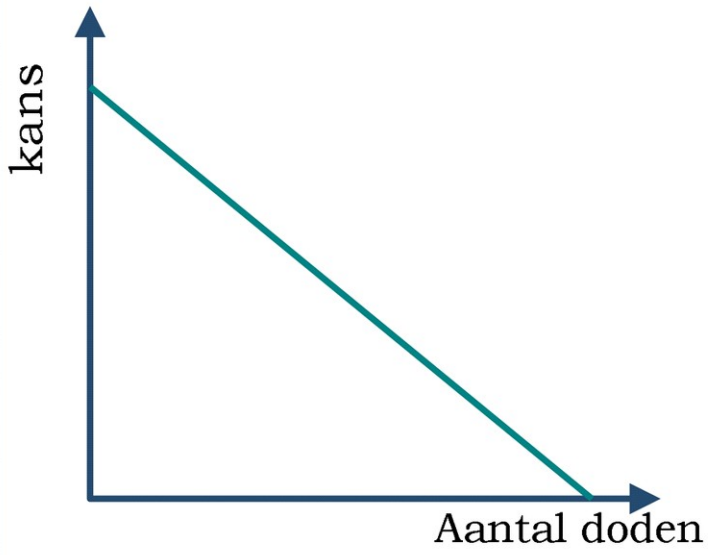


Fig. 2 oriëntatiewaarde

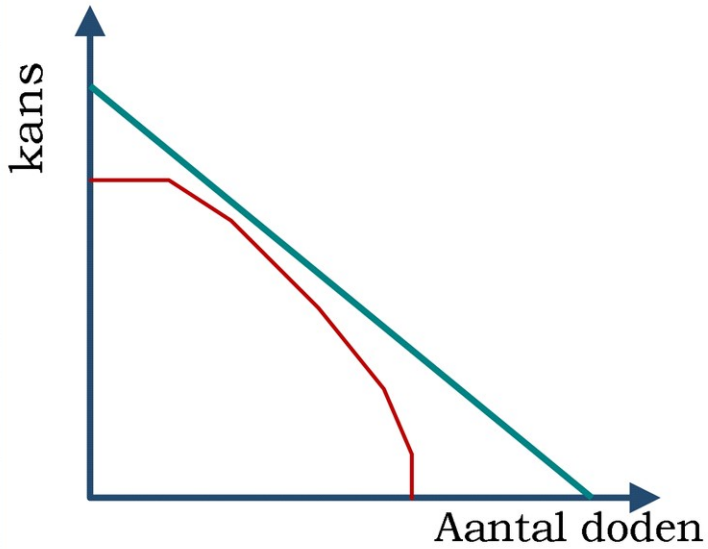


Fig. 4 vergelijking GR met OW

Het groepsrisico is de risicomaat die bij de bestuurlijke afweging een rol speelt om te verantwoorden welk ramprisico 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 ramprisico op grond van afwegingen over het belang van ruimtelijke activiteiten naast andere afwegingen.

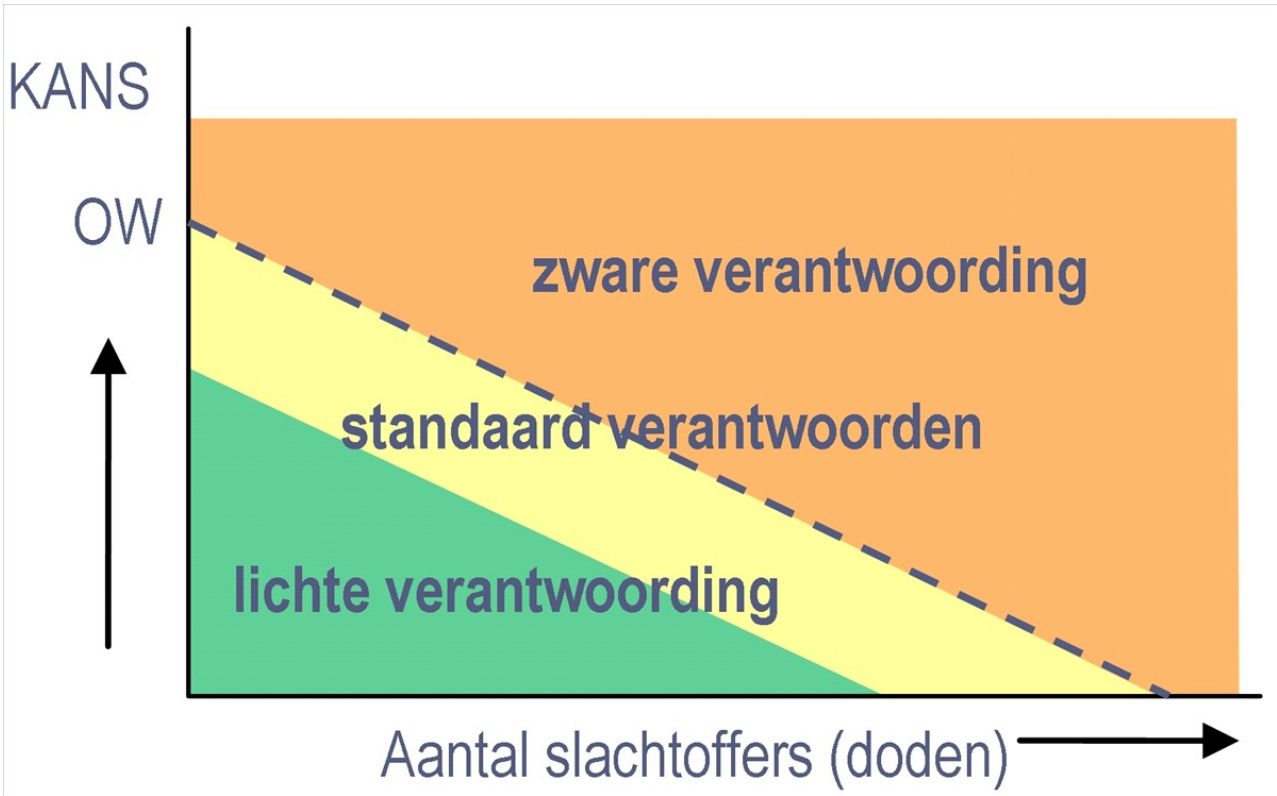
De verantwoordingsplicht (algemeen)

De kans dat bij een mogelijke ramp in één keer een groep burgers van een bepaalde omvang komt te overlijden (groepsrisico of misschien duidelijker het ramprisico) 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 gevalin 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:

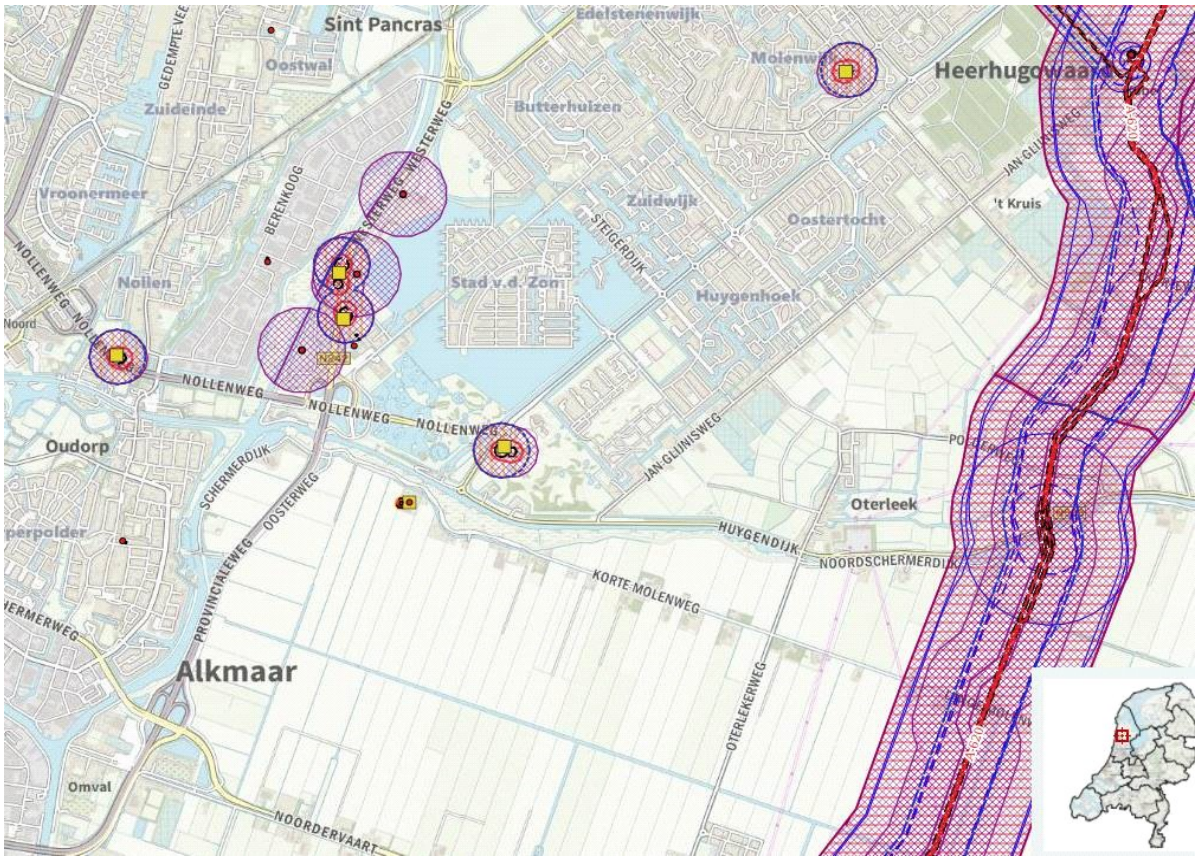
a. het aantal personen in het invloedsgebied;
b. het groepsrisico;
c. de mogelijkheden tot risicovermindering door degene die de inrichting drijft;
d. maatregelen ter beperking van het groepsrisico die in het besluit zijn opgenomen;
e. voorschriften ter beperking van het groepsrisico te verbinden aan 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.

Evenemententerrein Huygendijkbos en Strand van Luna
De beheersbaarheid van rampen wordt gezien als een belangrijk aspect bij de oordeelsvorming. Het gaat hierbij om de mogelijkheid van de rampbestrijding (van pro-actie tot repressie). Bij de eerdere besluitvorming omtrent de realisatie en inrichting van een recreatieterrein met mogelijkheid voor evenementen is er in het kader van de Milieueffecten (m.e.r.) aandacht besteed aan het groepsrisico. Omdat grote groepen in dit gebied een verhoogd risico kunnen lopen wordt de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord en de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord benaderd voor advies bij aanvragen om evenementenvergunningen.

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



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.



Uitsnede signaleringskaart

Op de uitsnede van de signaleringskaart zijn verschillende risicobronnen waar te nemen, waaronder bevi-inrichtingen en transportroutes voor gevaarlijke stoffen. De gele blokjes zijn LPG tankstations. De drie kleine rode blokjes met cirkel

zijn de windturbines. Het invloedsgebied van de N508 reikt tot 355 meter en het invloedsgebied van de N242 reikt tot 880 meter. Deze routes, N242 en N508, zijn vrijgesteld voor het vervoer van gevaarlijke stoffen als het, indien sprake van calamiteiten, gaat om een invloedsgebied van maximaal 200 meter. Helemaal aan de rechterkant is de hogedruk aardgas transportleiding zichtbaar. 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 meter. 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 eveneens geen sprake. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen binnen de 200 meter grens dient het groepsrisico te worden beschouwd en te worden berekend/bepaald. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen buiten de 200 meter grens, maar binnen het invloedsgebied, dient er te worden ingegaan op de aspecten zelfredzaamheid en rampbestrijding in geval van calamiteit.

Het BP tankstation is vanwege de aanwezigheid van LPG-levering aangemerkt als een Bevi-inrichting. De grens van het invloedsgebied waarbij verantwoording van het groepsrisico nodig is, ligt in dit geval op 150 meter. Het plangebied ligt op ca. 450 meter en valt gezien de ruime afstand buiten deze zone. Het plaatsgebonden risico wordt in dit geval gevormd door het LPG-vulpunt (zone PR10^6 is 40 meter), het LPG-reservoir (zone PR10^6 is 40 meter) en de afleverinstallatie (zone PR10^6 is 15 meter). Gelet op de eerder genoemde afstand tot het plangebied van ca. 450 meter zorgen ook deze risicocontouren niet voor een belemmering om het bestemmingsplan vast te stellen. Ook is er sprake van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N242 en 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 meter) vormt ook deze risicobron geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan. 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.

Omgevingswet
De Omgevingswet gaat over het zoeken van evenwicht tussen verschillende onderdelen van de leefomgeving, zoals veiligheid én gezondheid, en tussen verschillende belangen, zoals die van burgers en bedrijven. Het bevoegde gezag moet op basis van artikel 5.26 (en artikel 4.22), Omgevingswet besluiten of er in het plangebied voor voldoende veiligheid is gezorgd en of milieu en gezondheid voldoende zijn beschermd. Dit wordt voor omgevingsveiligheid concreet gemaakt in paragraaf 5.1.2 van het Besluitkwaliteit leefomgeving (Bkl) en de instructieregels uit artikelen 5.15 en 8.12 van het Bkl.

De beleidsdoelen van de omgevingswet zijn:

- het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Voldoende veiligheid wordt concreet gemaakt met behulp van het begrip ‘bescherming’. Bescherming betekent in deze context het voorkomen en beperken van gewonden, doden, schade en maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De maatschappelijke ontwrichting omvat schade aan milieu en economie, zoals de vitale infrastructuur. Dit wordt bereikt door een gebied zodanig in te richten dat de mensen die er tijdens een ongeval met gevaarlijke stoffen verblijven, voldoende zijn beschermd tegen de gevaren van een brand, explosie of een gifwolk.

Planspecifiek
Binnen het plangebied speelt externe veiligheid een rol. Er zijn 3 Bevi-inrichtingen. Over de N242 en de N508 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Nergens in het plangebied zijn er strijdigheden ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De regionale brandweer is om advies gevraagd over de externe veiligheid in het bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid 2021. Op grond van het vorenstaande is het gemeentebestuur van Heerhugowaard van oordeel dat binnen het bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid geen sprake is onverantwoorde risico's in het kader van de externe veiligheid. Omdat het bestemmingsplan Heerhugowaard-zuid 2021 een actualisatie

betreft van de bestaande situatie, kan er, daar waar nodig, niet direct worden geanticipeerd op de Omgevingswet. In de planregels is vastgelegd dat het gemeentebestuur in samenspraak met de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord rechtstreekse betrokkenheid heeft bij de voorbereiding van eventuele nieuwe risicogerichte ruimtelijke besluiten binnen het invloedsgebied. Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid de uitvoering en vaststelling van het bestemmingsplan 'Heerhugowaard-Zuid 2021' niet in de weg staat.

2.4.12.2 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. Bij het evenemententerrein in het recreatiegebied aan het park van Luna zijn twee soorten inrichtingen aanwezig die van belang zijn:

Windturbines

Er staan twee windturbines grenzend aan het evenemententerrein. De 10^5 contour bij deze windturbines maken geen deel uit van het evenemententerrein. Deze zones moeten vrijblijven van bezoekers. Bij het aanwijzen van het evenemententerrein is rekening gehouden met deze zones. Punt van aandacht is de kans op ijsafwerping. Gezien de frequentie van het voorkomen van ijsafzetting wordt niet zondermeer voldaan aan de criteria voor het individueel passanten risico van fietsers en de toegangsweg naar de Waerdse Tempel. Voor het oprichten en in werking hebben van de windturbines is een milieuvergunning opgesteld. In deze vergunningen is aangegeven dat de windmolens bij evenementen moeten worden stilgezet.

Tankstations

De risicobeoordeling van de nabijgelegen tankstations valt buiten de scope van de risicoanalyse voor de windturbines. Een tankstation moet zelf als mogelijke risicoveroorzaker aan veiligheidscriteria voldoen. De aanwezigheid van windturbines voegt hieraan een extra faalscenario toe. Langs de Westerweg / N242 zijn twee LPG- tankstations aanwezig met een risicocontour. Van beide stations zijn de contouren bekend. Bij het oorspronkelijke bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid (2008) zijn de groepsrisico's in beeld gebracht. Voor het toetsen van de huidige situatie dient, behalve de windturbines, voornamelijk het tankstation zelf te worden beschouwd. Om dit te faciliteren zijn de trefkansen van tankauto's bij beide tankstations bepaald. De grootste totale trefkans betreft de tankauto bij het vulpunt van het Shell tankstation en bedraagt 1,4 - 10^6 per jaar. Voor nabijgelegen wegen voldoet de situatie aan de criteria die rijkswaterstaat hanteert voor rijkswegen. Jaarlijks wordt ontheffing verleend aan Drievorm Autogas BV voor het bevoorraden van deze tankstations. Het plaatsgebonden risico wordt niet overschreden.

2.4.12.3 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).

2.4.12.4 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).

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 transsport van brandbare vloeistoffen met een diameter van 400 mm en groter;
- buisleidingen voor het transsport 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.

Planspecifiek
In het plangebied Heerhugowaard -Zuid zijn drie soorten buisleidingen te onderscheiden. Er loopt dwars door het plangebied twee hoofdwatertransportleidingen. Eén voor de aanvoer van koelwater naar Tata Steel in Velsen en één voor de aanvoer van water (te zuiveren tot drinkwaterwater) naar de duinen. Daarnaast is een hoofdtransportleiding voor aardgas en een hoogspanningsleiding (voor electriciteit en telecommunicatie) in het plangebied aanwezig. Deze ondergrondse buisleidingen zijn ter bescherming met een dubbelbestemming 'Leiding', opgenomen in de planregels en op de verbeelding is het leidingen tracée te herkennen als een onbebouwd blijvende strook, voorzien van een zakelijk recht voor onderhoud en instandhouding van de betreffende leiding.

2.4.12.5 Verantwoording groepsrisico nabij de LPG tankstations

De beheersbaarheid van rampen wordt gezien als een belangrijk aspect bij de oordeelsvorming. Het gaat hierbij om de mogelijkheid van de rampbestrijding (van pro-actie tot repressie). In de verantwoording van het groepsrisico dienen minimaal de in artikel 13 lid 1 onder a t/m i van het Bevi genoemde onderwerpen aan de orde te komen.

Bij vaststelling van het voormalige bestemmingsplan Heerhugowaard-zuid (2008) is het groepsrisico berekend voor een doorzet van 1500 m3 /jr voor bevoorrading tijdens twee tijdvensters. Het groepsrisico is in delen van het plangebied kleiner dan de oriëntatiewaarde aangezien er tijdens de openingsuren van de nabij gelegen sportlagune niet wordt gelost. Als de tankauto wordt voorzien van een hittewerende coating dan neemt het groepsrisico af. Binnen de voorgeschreven afstand van het plaatsgebonden risico (op de verbeelding aangegeven als Veiligheidszone LPG) tot het kwetsbare object (tank, vulpunt, tankautoopstelplaats) bevinden zich geen gebouwen. Er is dus geen sprake van ongewenste risicosituaties. Ook biedt het onderhavige bestemmingsplan geen (nieuwe) ruimtelijke rechten die ongewenst zijn in het kader van externe veiligheid. Voor de drie LPG-tankstations geldt dat het groepsrisico ruim lager ligt dan de oriëntatiewaarde en nagenoeg bepaald wordt door het lossen van de tankauto. Op basis van de risicoanalyse zijn de milieuvergunningen voor de LPG tankstations aangepast. De maximale doorzet is in de milieuvergunningen vastgelegd. Om de kans op een groot aantal slachtoffers te minimaliseren wordt in de milieuvergunningen aangeven dat de tankstations alleen door een tankwagen met LPG mogen worden bevoorraad buiten de openingstijden van respectievelijk het tuincentrum, de sportlagune en grootschalige activiteiten in het recreatiegebied.

2.4.13 Milieueffectrapportage (MER)

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen

die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in de hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van een m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het betreffende plan of besluit gemotiveerd;
d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvije m.e.r.-beoordeling. Gemeenten zijn thans verplicht om voor m.e.r.-(beoordelings) plichtige activiteiten een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (mer).

Planspecifiek
Het bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2021 omvat het opnieuw vastleggen van de bestaande situatie, er is geen spake van de aanleg van een nieuw stedelijk ontwikkelingsproject. Gelet op deze kenmerken en het feit dat het plangebied zich niet binnen of grenzend aan Natura-2000 en/of natuurgebieden van Natuur Netwerk Nederland (NNN) bevindt, is voor vaststelling van dit bestemmingsplan een m.e.r. beoordelingsplicht en/of het opstellen van een milieueffectrapportage niet aan de orde. Er zijn in het plangebied geen ingrijpende ruimtelijke wijzigingen met grote effecten op het milieu voorzien.

2.5 Planbeschrijving

2.5.1 Inleiding

Ten opzichte van de huidige geldende beheersverordening Heerhugowaard-zuid, vastgesteld 22 april 2008, en de huidige situatie in het plangebied is duidelijk dat er in de loop der jaren op ruimtelijk gebied tal van (kleine) wijzigingen zijn geweest. Dit betreft onder andere de vaststelling van de actualisatieplannen Heerhugowaard 2014, 2015, 2016 en 2017. De in de beheersverordening aangewezen bestemmingen en de met het oog daarop gegeven regels zijn niet meer in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. De huidige beheersverordening is daarom omgezet in een nieuw actueel bestemmingsplan, hierbij zijn ook de overige afzonderlijk van de beheersverordening geldende planologische regelingen geïntegreerd in één nieuw bestemmingsplan.

Inde afgelopen jaren zijn de functies wonen en recreëren in dit gebied op een nieuwe wijze met elkaar in verband gebracht. Dit geldt vooral op het gebied van duurzame energievoorziening, waterkwaliteit, en natuurwaarden ontwikkeling dat een zeer hoog ambitieniveau kent. Heerhugowaard-Zuid omvat ca.120 hectare woongebied 180 hectare recreatiegebied. Samengevat biedt dit nieuwe bestemmingsplan een juridische basis voor de inmiddels gerealiseerde gefaseerde uitwerking van het gehele plangebied. Zijn er specifieke ontwikkelingen in het plan dan zullen deze in het hoofdstuk beschreven worden. De systematiek van de regels is zoveel mogelijk gebaseerd op de standaardregels van de gemeente Heerhugowaard en de huidige landelijke RO standaarden.

2.5.2 Beheer

Het overgrote deel van Heerhugowaard-Zuid is gerealiseerd. De nadruk van dit bestemmingsplan ligt daarom op het beheer en dat komt tot uiting doordat het bestemmingsplan is voorzien van een gedetailleerde bestemmingsregeling voor de private bestemmingen. Een gedetailleerd bestemmingsplan biedt directe rechtszekerheid aan de belanghebbenden en is een duidelijk toetsingskader voor het beoordelen van (bouw) aanvragen. De private bestemmingen zijn gedetailleerd in de regels en in de verbeelding opgenomen. De regels voor de openbare ruimte zijn daarentegen globaler beschreven. Ze staan binnen de bestemming een groot aantal functies toe, waardoor het mogelijk is om bij herinrichting van de wijk maatwerk te leveren en in te spelen op de wensen van de wijkbewoners.

2.5.3 Ontwikkeling

Bij de opstelling van het bestemmingsplan is aandacht voor de gewenste flexibiliteit in het plangebied zodat de eventueel nog gewenste woningbouw is te realiseren binnen de planperiode. Dit nieuwe bestemmingsplan geeft daarom naast een actualisering van bestaande regels, uitwerkingsregels voor de ontwikkeling van nog enkele nieuwe woongebieden in Heerhugowaard Zuid. Daar waar dit in het gebied betreft is gebruik gemaakt van bestemmingsregels, 'wonen - uit te werken', met een uitwerkingsplicht voor het college. Dit biedt de mogelijkheid om het plan gefaseerd te ontwikkelen, en met maatwerk in te spelen op toekomstige ontwikkelingen.

De uitwerkingsvoorschriften hebben eigen voorschriften. Dit omdat het gebied een overloopgebied is tussen de bestaande woonwijken en het aangrenzende recreatiegebied. De voorschriften zijn rechtstreeks overgenomen uit het bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid ontwikkelingsgebied. Voor de recentelijk gerealiseerde bestaande bebouwing is een eenduidige bestemmingsregeling opgenomen die past bij de beheersfunctie van het bestemmingsplan. Deze bestemmingsregeling biedt directe rechtszekerheid aan de belanghebbenden en is een duidelijk toetsingskader voor het beoordelen van (bouw) aanvragen.

2.5.4 Flora en fauna

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1988 is destijds de flora en fauna in het gebied onderzocht. De reeds gerealiseerde grootschalige veranderingen binnen het gebied zijn uitgevoerd conform de nodige vrijstellingen en/of ontheffingen op grond van de Flora- en faunawet. Het belangrijkste effect van de gerealiseerde woonwijken op de flora in het gebied is het verdwijnen van de voedselrijke soorten arme graslanden. Daarvoor in de plaats zijn woningen gekomen. Het verlies is gecompenseerd door het aanbrengen van vervangende voorzieningen in het recreatiegebied. In het recreatiegebied kon de diversiteit aan soorten daardoor toenemen. Zo kan door goed maaibeheer het aanwezige gras vrij gemakkelijk worden omgevormd tot 'bloemrijk gras'. Het Huygendijkbos is ontwikkeld tot een gebied met verschillende bomen, struiken en planten. Vastgesteld kan worden dat door de ontwikkeling van diverse soorten landschappen en de diversiteit aan soorten na de aanleg van het recreatiegebied groter is dan in de de oude situatie. Er is dus sprake van een positieve ontwikkelingvan de flora in het gebied. Doordat de oorspronkelijke karakteristieke polder is verdwenen, is ook een aantal diersoorten (waaronder weidevogels) uit het gebied verdwenen. Het water en bos dat in het recreatiegebied is aangelegd biedt daarentegen een leefomgeving voor andere soorten dieren. De planvoorschriften voorzien in de mogelijkheid om te voorzien in het aanleggen en behouden van de grootschalige groenvoorzieningen.

2.5.5 Mobiliteit

Tot de stedenbouwkundige uitgangspunten van het gebied Heerhugowaard-zuid behoorden nadrukkelijk goede voorzieningen voor langzaam verkeer. De voet- en fietsroutes zijn zodanig aangelegd, dat via die routes voor de voorzieningen binnen het plangebied, maar ook richting hoofdcentrum, sprake is van de kortste weg. De autoroutes zijn zodanig gekozen, dat de wijken zo min mogelijk belast worden met niet bestemmings verkeer. Autoverkeer wordt via brede uitvalswegen geleid naar de Oosttangent, vanwaar uit het hoofdcentrum en Alkmaar bereikbaar zijn. Met deze keuze voor snelle fietsverbindingen, wordt het binnenstedelijke autogebruik niet aangemoedigd. Het autobezit wordt eerbiedigd, maar het autogebruik wordt met dit beleid wel zoveel mogelijk ontmoedigd. Daarom geldt dat voor het parkeren is voorzien in tenminste 1.7 parkeerplaats per woning, met dien verstande dat het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein tenminste 2 moet bedragen bij ieder eengezinshuis met een perceelsoppervlakte van meer dan 250

m2. Bij iedere gestapelde woning zal dit 1 parkeerplaats zijn, al dan niet in gebouwde voorzieningen, waarbij er niet vanuit wordt gegaan dat deze parkeerplaatsen altijd op eigen terrein worden gerealiseerd. Bij ruimtelijk problematische situaties kan op grond van wet- en regelgeving en/of lokale beleidsuitgangspunten, gemotiveerd, een lager aantal parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangehouden.

2.5.6 Sociaal duurzaam

Sociaal duurzaam is het creëren van kwaliteit van het leven voor alle mensen in bijna alle levensfasen. Die kwaliteit wordt hoofdzakelijk bepaald door de mate waarin de inwoners meedoen aan de samenleving. Daarom is het gemeentelijk sociaal beleid er op gericht om het meedoen aan de samenleving mogelijk te maken, op tal van terreinen. In het plangebied Heerhugowaard-zuid is dit bevorderd door realisatie van goede bereikbare voorzieningen, goede inrichting van de openbare ruimte en door de opbouw van het woningbouwprogramma op een zodanige wijze, dat een gedifferentieerde leeftijdsopbouw in de wijk kan (is) ontstaan.

2.5.7 Water

Ten behoeve van de inrichting van dit zuidelijke poldergebied van Heerhugowaard het is bij aanvang een rapport "Inrichting en beheer watersysteem Heerhugowaard-Zuid" opgesteld. Dit rapport is bepalend voor alle maatregelen met betrekking tot de waterhuishouding in het gebied. Het watersysteem van de waterplas, grenzend aan de 'Glazen Stad' is gescheiden van het stedelijk water en het polderwater. Het stedelijk- en polderwater wordt via Butterhuizen en de tocht bij Zuidwijk naar de Oostertocht geleid. Voor het gebruik van de waterplas geldt een verbod voor gemotoriseerd vaarverkeer op fossiele brandstoffen. Door de transformatie van het gebied van landelijk gebied in een woongebied is het verharde oppervlak toegenomen met als gevolg dat de neerslag versneld op het oppervlaktewater wordt geloosd. Om aan de eis van maximale waterstijging te kunnen voldoen, is er een compenserende waterberging gegraven. De exacte hoeveelheid waterberging is bepaald door een maatwerkberekening, die door de waterbeheerder (het HHNK) is uitgevoerd. Met de laatse nog uit te werken woongebieden zal de structuur en de omvang van de waterberging afgerond zijn. De planvoorschriften zijn voorzien in de mogelijkheid van het behouden van voldoende oppervlakte aan water in het gebied.

2.5.8 Algemene regels - Risicocontour LPG

In het plangebied bevinden zich een drietal tankstations waar onder andere ook de brandstof LPG wordt verkocht. LPG kent een veiligheidsrisico, vooral tijdens het vullen van de voorraadtank door een LPG tankwagen. Op 28 juni 2016 is de Circulaire effectafstanden externe veiligheid bij LPG van tankstations van kracht geworden. Hierin is aangegeven dat binnen een cirkel van 160 meter rondom een vulpunt geen kwetsbare objecten zouden moeten worden gesitueerd. Afwijken kan, maar vraagt een zware motivering van het bevoegd gezag. In de planregels is vastgelegd dat binen deze cirkel geen kwetsbare objecten zijn toegestaan. Ook op de verbeelding is hiervoor ter plaatse, ter bescherming van het woon- en leefklimaat een veiligheidszone (risicocontour) opgenomen. Woningen, bedrijven en inrichtingen die op grond van voornoemde circulaire behoren tot de zeer kwetsbare (en kwetsbare) objecten zijn binnen deze zone niet toegestaan. Omdat de risicocontour over een groot aantal percelen valt met veel verschillende bestemmingen is deze opgenomen in de algemene regels. Hierdoor is het mogelijk om de gewenste veiligheidszone in het bestemmingsplan op te nemen zonder dat alle onderliggende bestemmingen overgenomen moeten worden.

2.5.9 Algemene regels - Steigers bij woningen

In het kader van deregulering en het streven naar eenduidige regels is ervoor gekozen om geen eigen regels vast te leggen voor steigers bij woningen, maar om aan te sluiten bij de regels die nu al gesteld worden door de waterbeheerder, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De gemeente wil voorkomen dat steigers die worden toegestaan, geweigerd worden door de waterbeheerder en omgekeerd. De steigers die op grond van de regels van het Hoogheemraadschap zijn toegestaan hebben door de aard en maximale toegestane omvang ruimtelijke gezien geen grote impact. Bovendien hebben burgers op basis van de afstemming van deze regels de zekerheid dat

als zij aan deze regels voldoen, zij bij beide instanties een vergunning kunnen ontvangen.

Daarbij is echter wel van belang dat deze regels alleen van toepassing zijn voor steigers die in het water worden aangebracht direct grenzend aan de eigen grond. Er moet een directe verbinding zijn met de eigen kavel zodat het eigen gebruik gegarandeerd is. Daarmee willen wij voorkomen dat er in de openbare ruimte steigers worden aangebracht waardoor schade aan de openbare ruimte kan ontstaan. De regels van het Hoogheemraadschap zijn niet overgenomen, er wordt alleen naar verwezen. Dat is gedaan om te voorkomen dat er verschillen ontstaan bij een latere aanpassing. Dit sluit aan bij de gedachte van de in voorbereiding zijnde Omgevingswet.

Er is gekozen voor het opnemen in de algemene regels omdat de begrenzing van de oever en het water in de praktijk niet altijd even precies evenwijdig loopt aan de bestemmingsgrenzen. De bestemming 'Water' en de bestemming 'Wonen' sluiten niet altijd precies op elkaar aan. In sommige gevallen is ter plaatse aan de oever een bestemming 'Tuin - 1', opgenomen.

2.6 Juridische aspecten

2.6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke bestemmingen in het plan zijn opgenomen en hoe deze de inhoud van het plan regelen. Deze toelichting dient als uitleg over de wijze waarop de bestemmingsregels moeten worden uitgelegd en de reden waarom deze zijn opgenomen. In de paragraaf over het juridisch systeem wordt nader uitleg gegeven over de verhouding met wet- en regelgeving naast het bestemmingsplan. In de handhavingparagraaf is aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt gehandhaafd. Dit geactualiseerde bestemmingsplan voor het plangebied Heerhugowaard-Zuid wordt onder het huidige werkingsregime van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vastgesteld.

2.6.2 Juridisch systeem

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

Onderkent moet worden dat er naast de Wet ruimtelijke ordening ook behoefte is aan wetgeving die de bij een bepaalde ingreep in de bodem betrokken belangen afweegt (bijvoorbeeld de Ontgrondingenwet), of een bepaald gebruik in het bijzonder beschermd (bijvoorbeeld de Wet natuurbescherming). 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 voorrangsregels voor wetten; een hogere wet gaat voor lagere wet en een bijzondere wet gaat voor een algemene wet.

Dit geactualiseerde bestemmingsplan is een voornamelijk conserverend plan waarin de bestaande situatie opnieuw is vastgelegd. 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.

2.6.2.1 Aanduidingen

2.6.2.1.1 Functieaanduiding

In dit bestemmingsplan wordt naast het gebruik van gedetailleerde bestemmingen tevens gewerkt met functieaanduidingen.Voor veel bestemmingen kan worden volstaan met de naam van een hoofdgroep voor een bestemming. Het kan echter, in het belang van een goede ruimtelijke ordening en van de leesbaarheid van het bestemmingsplan, gewenst zijn om specificaties aan te brengen. Bij een bestemming die meerdere functies kent kan er worden gespecificeerd door middel van een specifieke 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.

2.6.2.1.2 Bouwaanduiding

Alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken, worden bouwaanduidingen genoemd. Veel voorkomende bouwaanduidingen zijn: vrijstaand, aaneengebouwd, twee-aaneen, gestapeld, onderdoorgang, nokrichting, plat dak, kap, antennemast, karakteristiek, en bijbehorende bouwwerken. 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.

In het bestemmingsplan Heerhugowaard-zuid 2021 wordt 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.

2.6.2.2 De Wabo en het vergunningvrij bouwen

Sinds 1 oktober 2010 geldt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Artikel 2.1 is het kernartikel van de wet en noemt in de eerste plaats de activiteiten waarvoor op grond van de wet een omgevingsvergunning is vereist. Voor het bestemmingsplan zijn met name de in lid 1 onder a, (bouwen) b (aanleggen) en c (gebruik) genoemde activiteiten van belang. De vergunningsplicht vloeide, voor het grootste deel van de activiteiten, die in het eerste lid worden genoemd, voor de inwerkingtreding van de Wabo voort, uit afzonderlijke wetten, zoals de Woningwet (bouwvergunning), Wet milieubeheer (milieuvergunning) en het bestemmingsplan (vrijstelling). Deze vergunningstelsels zijn volledig geïntegreerd in de Wabo. De term 'bouwvergunning' is onder de Wabo vervangen door de term '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 (vergunningsvrije activiteiten).

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

1. de omvang (lengte, breedte, hoogte, percentage enz.)

2. gebruik (wonen, detailhandel, horeca enz.)

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

De uitzonderingen op de omgevingsvergunningplicht worden genoemd in artikel 2.3 van de Wabo, juncto bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 2.3 lid 1 van het Bor heeft alleen betrekking op het verbod dat wordt genoemd in artikel 2.1 onder a (bouwen) van de Wabo. Het tweede lid van het artikel heeft zowel betrekking op het verbod genoemd onder a als onder c (bouwen en gebruik). Dat betekent dat de onder lid 1 genoemde categorieën alleen vergunningvrij zijn als het gebruik conform het bestemmingsplan is of met een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het gebruik van het bestemmingsplan. De in lid 2 genoemde categorieën zijn altijd, ongeacht het gebruik, vergunningvrij. In bijlage II artikel 3 worden de activiteiten genoemd die alleen vergunning vrij zijn als het gebruik conform het bestemmingsplan is danwel met een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het gebruik van het bestemmingsplan. In artikel 2 van bijlage worden de activiteiten genoemd die ongeacht het gebruik vergunningvrij zijn. In artikel 5 van bijlage II wordt de reikwijdte van de uitzonderingen waarvoor geen vergunning is vereist weer beperkt. Deze beperkingen gelden o.a voor illegaal gebruik, voor monumenten als bedoeld artikel 1 onder d van de Monumentenwet, veiligheidszones rondom een munitieopslag of een inrichting voor activiteiten met ontplofbare stoffen en voor veiligheidszones vanwege het overschrijden van het plaatsgebonden risico van 10 tot de macht -6 als gevolg van de aanwezigheid van een transportroute, buisleiding of inrichting danwel vanwege de ligging in een belemmeringenstrook ten behoeve van bescherming en het onderhoud van een buisleiding.

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

2.6.3 Inleidende regels

In het eerste hoofdstuk van de planregels worden begrippen verklaard die in de planregels voorkomen en wordt ook aangegeven op welke wijze gemeten moet worden om bijvoorbeeld een goot- of bouwhoogte te bepalen. De oorspronkelijke beheersverordening en bestemmingsplan zijn opgesteld voor de invoering van de landelijke RO-standaard IMRO2012 richtlijnen. Dat betekent dat bij deze actualisatie ook de begripsbepalingen en de wijze van meten is geactualiseerd. Op deze manier wordt aan de meest recente richtlijnen en wetgeving voldaan.

2.6.3.1 Begrippen

In artikel 1 van de planregels 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.

2.6.3.2 Wijze van meten

In het artikel ‘Wijze van meten’ is aangegeven hoe moet worden gemeten. Het betreft hier technische zaken die deels landelijk zijn 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 ondergeschikte 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 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 toetsing op basis van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. 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.

2.6.4 Bestemmingsregels

De systematiek van de planregels zijn zoveel mogelijk gebaseerd op de modelregels van de gemeente Heerhugowaard en voldoen aan de landelijke RO standaarden.

2.6.4.1 Bedrijf

Het plangebied binnen dit bestemmingsplan waarbinnen de bestemming 'Bedrijf' van toepassing is, is bekend als de Overtoom. De locatie is in het bijzonder bedoeld voor een autodemontagebedrijf. Zo mogelijk kan binnen dit bestemmingsgebied een ander type bedrijf gevestigd worden dat past binnen de in bijlage 1 genoemde bedrijfstypen (Bron: VNG lijst bedrijven en milieuzonering, editie 2009). Volgens vaste jurisprudentie dient de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten in bestemmingsplannen te worden afgestemd op de aanwezigheid van gevoelige functies in de omgeving. Voor de bestemming 'Bedrijf' is het gebruikelijk om voor dit doel een zogenaamde 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' op te nemen. Deze staat geeft inzicht in de toelaatbare milieucategorieën van bedrijfsactiviteiten. In de planregels wordt aangegeven welke milieucategorieën op welke locatie zijn toegestaan. Binnen het gebied is ook een windturbine en een transformatorstation toegestaan. De situering en de bouwvoorschrijften zijn overgenomen vanuit het voorgaande bestemmingsplan.

Het plangebied Heerhugowaard-zuid kent ook een aantal verkooppunten voor motorbrandstoffen. Twee verkooppunten zijn gelegen binnen de bedrijfsbestemming aan weerszijden van de Westerweg ter hoogte van het tuincentrum en de Overtoom. Daarnaast is een verkooppunt aanwezig aan de Oosttangent, in het recreatiegebied. Ter plekke is de verkoop mogelijk van motorbrandstoffen, waaronder LPG, en de bij een modern verkooppunt behorende en aan de verkoop van brandstof gerelateerde zaken, zoals een wasstraat en een bescheiden winkel. Voor de verantwoording van het toestaan van de verkoop van LPG op de onderhavige locaties, zie paragraaf externe veiligheid.

2.6.4.2 Bedrijf - 1

De bestemming 'Bedrijf - 1' heeft betrekking op het huidige tuincentrum (Intratuin). Op de gronden met de bestemming 'Bedrijf - 1' is een bedrijf toegestaan dat gericht is op de teelt en/of verkoop van bomen, bloemen, planten, dieren, dierenbenodigdheden en –voeding, bloembollen, zaden, bloempotten/bakken, grond, gereedschap, klein en groot tuinonderhoud, tuinmeubelen, barbecues, erfafscheidingen, schuurtjes en periodegebonden sfeerartikelen. In het verlengde daarvan vindt ook dienstverlening plaats als hoveniersbedrijf in de vorm van tuinontwerp, cursussen voor tuinontwerp, maar ook tuinaanleg en tuinonderhoud en daaraan gerelateerde zaken. Vanwege het funshopkarakter van een bezoek aan het tuincentrum, moet ook een aan het tuincentrum gerelateerde horecavoorziening als passend binnen deze bestemmingsaanduiding gezien worden. De hoofdbestemming mag worden uitgebreid met daaraan ondergeschikte ondersteunende functies zoals genoemd in de planregels onder het artikel met bestemming 'bedrijf -

1'.

2.6.4.3 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 verharden.

Anders dan 'verblijfsgebied' wordt het uiterlijk van de bestemming Groen hoofdzakelijk bepaald door groenvoorzieningen als gras, bomen en struiken. 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, en trapveldjes 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. Binnen de bestemming Groen kunnen langs de waterpartijen plas- en drasoevers worden aangelegd ten behoeve van de functie groenvoorziening.

2.6.4.4 Horeca

Alle toegestane horecabedrijven in het plangebied zijn onder de bestemming Horeca in het plan verwerkt. De categorie waarin ter plaatse horeca is toegestaan is beschreven in de planregels en op de verbeelding aangegeven met een nadere aanduiding in de categorie 1 tot en met 4. De genoemde categorieën zijn beschreven in artikel 1 van de planregels en hebben betrekking op de vorm van de horecaonderneming.

Binnen het plangebied is één bestemmingsvlak voor Horeca 4 opgenomen. Het betreft De Waerdse Tempel aan het Strand van Luna. De Waerdse Tempel is gerealiseerd op basis van de voorschriften van bestaande rechten. De mogelijkheden binnen de bestemming horeca zoals een restaurant, koffie-/theehuis, cafetaria/snackbar, café en zaalverhuur zijn hier ten volle benut. Horeca 4 is gelijk aan horeca 3, met dien verstande dat bij horeca 4 ook sprake is van een discotheek. Binnen een woonomgeving is de invloed van een discotheek dermate groot, dat dit soort grootschalige uitgaansgelegenheden niet binnen een woonomgeving thuishoren. Dat heeft vooral te maken met parkeercapaciteit en de verstoring van de nachtrust door vertrekkende bezoekers.De situering van de Waerdse Tempel is qua belasting ten opzichte van de woonomgeving eigenlijk ideaal. Het is gelegen buiten de directe woonomgeving en ook het autoverkeer gaat buiten de woonomgeving om en er is sprake van een voldoende aantal parkeerplaatsen, ook voor fietsen en bromfietsen. Om een ruimtelijke beperking voor deze horecagelegenheid aan te geven is binnen de bestemming een maximum bouwvlak aangegeven.

Binnen het plangebied is tevens een bestemmingsvlak voor Horeca 2 opgenomen. Het betreft de nog aan te leggen pier in de recreatieplas, in het verlengde van de Meridiaan.

2.6.4.5 Maatschappelijk

Op de kaart zijn gronden aangewezen voor 'Maatschappelijk'. Ze zijn bestemd voor sociaal culturele en educatieve voorzieningen en een gemaal. Aan deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid gekoppeld. Daarbij mogen die percelen waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is, al of niet gedeeltelijk worden omgezet in een woonbestemming en of dienstverlenende bedrijven, instellingen en kantoren. De ter plekke gebouwde scholen voor basisonderwijs, zijn zodanig ontworpen dat omzetting conform de wijzigingsmogelijkheden qua bouwkundige aanpassing betrekkelijk eenvoudig is. Aanleiding voor deze wijzigingsbevoegheid is de voorzienbaarheid van afnemende leerlingen voor deze schoolgebouwen in de toekomst. De omzetting naar een andere bestemming kan niet zonder de in de voorschriften opgenomen procedure te volgen, dit is ten behoeve van de bescherming van derdenbelangen.

2.6.4.6 Recreatie

De gronden met de bestemming 'Recreatie' zijn bedoeld voor (dag)recreactieve voorzieningen als strand, ligweiden, speelvoorzieningen en een dagcamping. Alles met bijbehorende gebouwde voorzieningen, water en groen. Er mogen utilitaire voorzieningen (leidingen, riolering enz.) worden aangelegd. Verder zijn er wegen, paden, parkeerplaatsen en fietsenstallingen aanwezig en is het mogelijk geluidbeperkende voorzieningen te treffen.Op de 'Recreatie'-gebieden mag maximaal 250 m2 worden bebouwd met gebouwen. Voor andere bouwwerken, die niet onder de definitie 'gebouwen' vallen, geldt geen beperking. Verhardingen zijn toegestaan, evenals groenvoorzieningen en water. Om de waterkering in stand te houden mag op gronden met de aanduiding 'Waterstaat- Waterkering' niet zonder meer worden gebouwd of werkzaamheden worden verricht. Pas nadat het college van burgemeester en wethouders hiervoor een omgevingsvergunning heeft verleend, mogen bepaalde werkzaamheden worden uitgevoerd. Daarbij moet worden voldaan aan de bepalingen in de keur zoals deze door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is opgesteld. Deze werkzaamheden staan in het voorschrift beschreven en hebben onder meer betrekking op graafwerkzaamheden en het ophogen van gronden. Binnen het het bestemmingsvlak is ook een deel bestemd voor een windturbine en een transformatorstation. De situering en de bouwvoorschriften zijn overgenomen uit de huidige vigerende bestemmingsplannen, waar nodig is de STOWA handreiking windturbines van toepassing.

2.6.4.7 Sport

De bestemming 'Sport' heeft betrekking op het tenniscomplex, het sportinstituut Sportlaguna en de voetbalvelden van sportvereniging Reigerboys. Deze sportcomplexen zijn niet onder de bestemming recreatie gebracht maar onder de bestemming sport. De bestemming sport is toegepast om de gebruikers van deze sportcomplexen meer rechtszekerheid te geven. Van het totaal oppervlak van de voor sport bestemde gronden mag 5000 m² worden bebouwd. Per sportcomplex mag, om de sociale veiligheid te vergroten, een dienstwoning worden gebouwd. De regels voor bestemming 'Sport' zijn aangevuld met de vermelding dat via de functieaanduidingen op de verbeelding ter plaatse bijbehorende detailhandel en horeca tot en met categorie 3 als ondersteunende functie binnen de hoofdfunctie 'sport' is toegestaan.

2.6.4.8 Tuin, Tuin - 1 en Tuin - 2

De bestemmingen 'Tuin', 'Tuin - 1' en 'Tuin - 2' kennen een zeer beperkte bouwmogelijkheid om het karakter van de hoofdbebouwing in relatie tot het straatbeeld te behouden. Het bouwen op de bestemming 'Tuin', 'Tuin - 1' en 'Tuin - 2' is slechts toegestaan voor het aan de voor- en zijgevel aanbouwen van een uitbouw, erker of een entreepartij. De lengte van de uitbouw, erker of een entreepartij is afhankelijk van de gevellengte van de woning. Op de bestemming 'Tuin' mag buiten de garageoprit niet worden geparkeerd. Op de bestemming 'Tuin - 1' mag buiten de garageoprit één personenauto en op de bestemming 'Tuin - 2' mogen buiten de garageoprit twee personenauto’s worden geparkeerd. Op de oprit mag dus altijd worden geparkeerd, waarbij het aantal auto's dat mag worden geparkeerd afhankelijk is van de lengte van de oprit. Of van het recht om in de voortuin te parkeren gebruik gemaakt kan worden, is afhankelijk van de inrichting van de openbare buitenruimte. Als vanwege de aanwezigheid van openbare parkeerplaatsen, onaanvaardbare doorsnijding van groenstroken of uit oogpunt van verkeersveiligheid geen inritvergunning kan worden afgegeven, kan er niet in de voortuin worden geparkeerd. Het is niet de bedoeling dat er vrachtauto’s, bestelbussen, caravans e.d. in de voortuin worden geparkeerd.

2.6.4.9 Verkeer

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

2.6.4.10 Verkeer - 1

Deze bestemming heeft betrekking op de overige 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, trapveldjes e.d. Op deze bestemming kunnen ook ontmoetingsplaatsen worden ingericht met een overkapte ruimte. Kunstobjecten zijn tot een hoogte van 12.00 m toegestaan. De wegen zijn ingericht als verblijfsgebied.

Opgemerkt moet worden dat bij woningen aan de Keerkring en omgeving een deel van de bij de woning behorende grond bestemd kan zijn als 'Verkeer-1' met de aanduiding 'P' '. De parkeernorm in de wijk is mede ontleend aan de parkeermogelijkheden op eigen erf. Daar waar sprake is van parkeren op eigen erf, is het niet mogelijk de parkeerplek aan de bestemming te onttrekken door de grond bijvoorbeeld in te richten als siertuin, dan wel een garage te bouwen. Op basis van het hanteren van de bestemming 'Verkeer-1' met de aanduiding 'P' wordt een ander gebruik tegengegaan. Omdat de ondergrond van het aangeduide gebied wel deel uitmaakt van het bij de woning behorende erf, wordt de oppervlakte als zijnde 'erven' wel meegenomen in de berekening van de maximale oppervlakte voor aan- en bijgebouwen.

2.6.4.11 Water, Water - 1

De gronden op de verbeelding aangewezen met de bestemming 'Water' zijn bestemd voor water en de waterhuishouding. Op deze gronden zijn o.a. waterlopen, bruggen, weg- en waterbouwkundige kunstwerken en kunstobjecten toegestaan. Het is niet toegestaan de gronden te gebruiken als ligplaats voor woonschepen, woonarken of een casco, dat tot woonschip of woonark kan worden omgebouwd. De gronden die op de verbeelding zijn aangewezen met de bestemming 'Water - 1' zijn bestemd voor de waterskibaan met de daarbehorende bestaande inrichting en (ondergeschikte) voorzieningen.

2.6.4.12 Wonen, Wonen - 1 en Wonen - 2

De woningen in het plangebied Heerhugowaard-zuid zijn bestemd als Wonen, Wonen -1 en Wonen-2. Het verschil in de bestemmingen is gebaseerd op de verschillende woningtypologieën. De bestemming 'Wonen' is als bestemmingsaanduiding gekozen voor de aaneengesloten eengezinshuizen, rijwoningen en twee-onder-een kap woningen. De bestemming 'Wonen - 1' is de bestemmingsaanduiding voor de in het plan voorkomende vrijstaande woningen en 'Wonen - 2' wordt gebruikt voor gestapelde woningbouw. Een onderscheid tussen woningen aaneengesloten eengezinswoningen en rijwoningen, woningen vrijstaand en gestapelde woningbouw is noodzakelijk, vanwege een verschillende regeling voor bijbehorende bouwwerken en gebruiksregeling. Binnen de woonbestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de woning mag worden gebouwd. Voor de woningen is in alle gevallen op de verbeelding een maximale goot- en/of bouwhoogte opgenomen. De gronden mogen worden gebruikt als erf, tuin en ontsluitingsweg. Bij gestapelde woningbouw kan het voorkomen dat de eerste bouwlaag (begane grond) gebruikt wordt voor centrumvoorzieningen (bijvoorbeeld detailhandel, dienstverlening etc.), indien van toepassing is dit met een functieaanduiding aangegeven op de verbeelding.

Opgemerkt moet worden dat bij woningen aan de Keerkring en omgeving een deel van de bij de woning behorende grond bestemd kan zijn als 'Verkeer-1' met de aanduiding 'P' '. De parkeernorm in de wijk is mede ontleend aan de parkeermogelijkheden op eigen erf. Daar waar sprake is van parkeren op eigen erf, is het niet mogelijk de parkeerplek aan de bestemming te onttrekken door de grond bijvoorbeeld in te richten als siertuin, dan wel een garage te bouwen. Op basis van het hanteren van de bestemming 'Verkeer-1' met de aanduiding 'P' wordt een ander gebruik tegengegaan. Omdat de ondergrond van het aangeduide gebied wel deel uitmaakt van het bij de woning behorende erf, wordt de oppervlakte als zijnde 'erven' wel meegenomen in de berekening van de maximale oppervlakte voor aan- en bijgebouwen.

2.6.4.12.1 Bouwen

Binnen de woonbestemmingen in dit bestemmingsplan wordt een onderscheid gemaakt tussen aan- en bijgebouwen. De woning met bijbehorende bouwwerken dient binnen het op de bestemmingsverbeelding aangegeven bouwvlak of op het daartoe bestemde erf te worden gerealiseerd. Daarbij is er vanuit gegaan dat de behoefte aan bijgebouwen niet ten koste mag gaan aan de belevingswaarde van de tuin als siertuin. Een erf en/of tuin komt voor bij alle woningtypes. Het erf mag voor één derde worden bebouwd tot een maximum van 40 m2. Voor grote tuinen geldt een bonusregeling; 10% van het oppervlak van meer dan 120 m2 mag worden bebouwd tot een maximum van 60 m2. Aangebouwde of als uitbreiding van hoofdgebouw gebouwde bouwwerken mogen bij vrijstaande en twee onder één kap woningen hoger zijn dan bij aaneen gebouwde en/of rijwoningen.

Bij hoekwoningen kunnen zich conflictsituaties voordoen tussen de private en publieke ruimte. Bewoners willen hun privacy waarborgen door hun terrein af te scheiden van de openbare ruimte en vanaf de openbare weg wil men niet al te nadrukkelijk geconfronteerd worden met deze afscheidingen. In dit bestemmingsplan is de voorgevelrooilijn bepalend voor de bestemming die op die gronden is gelegd. Als voorgevelrooilijn is de lijn van de erkers, die op de bestemming tuinen kunnen worden gebouwd, aangehouden. Deze lijn ligt op 1,50 meter voor de voorgevel. De gronden tussen deze voorgevelrooilijn en de zijgevel van de hoekwoning zijn voor erven bestemd als er nog minimaal 1,50 meter restruimte aanwezig is tussen de bestemming erven en de publieke bestemming. De gronden tussen de bestemming erven en de publieke bestemming zijn bestemd voor tuinen. Bij situaties waar de ruimte tussen de snijdende voorgevelrooilijn en de publieke bestemming minder dan 1,50 meter bedraagt, is gelijk aan het voorgaande plan, de bestemming erven op 1,50 meter uit de publieke bestemming gehandhaafd.

Dakopbouwen
Het gemeentebestuur heeft als uitgangspunt dat woningen moeten kunnen meegroeien met de woonwensen van bewoners. Dit heeft inmiddels geleid tot omgevingsvergunningen voor dakkapellen, erkers en serres en dakopbouwen. Een dakopbouw is een constructie waarbij door middel van een verhoging van het dak een bruikbare ruimte op de bovenverdieping wordt verkregen. Dit kan in allerlei vormen: verhoging van de goot vanuit één zijde van het dakvlak (zgn. kattenrug) of vanuit beide dakvlakken. In beide gevallen zal sprake zijn van een verhoging van de bouw- en goothoogte over de gehele breedte van de woning. Dakopbouwen zijn alleen toegestaan aan de achterzijde van de woningen wanneer wegens strijd met het bouwbesluit en/of de Nota Ruimtelijke Kwaliteit een dakkapel niet kan worden gerealiseerd. Dakopbouwen aan de voor- en achterzijde van de woning zijn alleen toegestaan bij een tot één blok behorende rijwoningen waar deze dakopbouwen al aanwezig waren ten tijde van de terinzagelegging van dit bestemmingsplan.

Dakopbouwen tussenwoningen Keerkring
Voor de tussenwoningen aan de Keerkring geldt een ruimere regeling ten aanzien van het realiseren van een dakopbouw. Op grond van het raadsbesluit van 25 oktober 2011 (RB 2011122) is het toegestaan om op alle tussenwoningen aan de Keerkring een grote dakopbouw tot aan de achtergevel mogelijk te maken, gelijk aan de reeds gerealiseerde dakopbouwen op de woningen aan de Keerkring 10 en 20.

2.6.4.12.2 Gebruik

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

Zorg
Door maatschappelijke instellingen worden woningen voor vormen van sociale opvang gebruikt die niet vallen onder het begrip huishouden, zoals gedefinieerd in het bestemmingsplan. Op grond van het bestemmingsplan is het niet meer mogelijk om deze vormen van sociale opvang te faciliteren, omdat het om meer huishoudens per woning of onzelfstandige bewoning gaat. Om in de toekomst toch medewerking te kunnen verlenen aan mogelijke verzoeken, kunnen burgemeester en wethouders onder voorwaarden met een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan. Er moet dan wel sprake zijn van woon(zorg)initiatief voor meerdere huishoudens met een

maatschappelijk belang, waarbij geen duurzaam gemeenschappelijk huishouden en zelfstandige bewoning mag ontstaan.

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

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

Webwinkels
De webwinkel heeft zijn intrede gedaan en er is ook jurisprudentie over. Zo mag een webwinkel zich, volgens jurisprudentie, niet vestigen in een woonwijk, als men een uitstraling heeft van een winkel en de klanten de goederen aldaar komen ophalen (met verkeersaantrekkende werking als gevolg). Ook het hebben van alleen opslag van goederen bij een webwinkel wordt aangemerkt als detailhandel. Het aantal klachten staat niet in verhouding tot het aantal webwinkels. Dit geeft eigenlijk aan dat webwinkels niet de overlast opleveren waar eerst voor werd gevreesd. De webwinkel is daarom in de bedrijf-aan-huis-regeling opgenomen onder de volgende voorwaarden:

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

Gastouderopvang
Er vindt wel eens gastouderopvang plaats in de woning. Dit is in de bedrijf-aan-huis-regeling opgenomen onder de voorwaarde dat het aantal kinderen beperkt blijft tot maximaal 6 (hierbij zijn eventuele eigen kinderen meegerekend).

Bed & Breakfast
Gemeenten krijgen regelmatig verzoeken voor het starten van een Bed & Breakfast-activiteit (B&B) binnen een woonfunctie. Het Platform Bed & Breakfast Nederland heeft beleidrichtlijnen opgesteld voor het exploiteren van een bed & breakfast in de woning. Deze richtlijnen dienen als handreiking voor gemeenten. Binnen de woonbestemming van het bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid is het onder voorwaarden toegestaan een B&B te exploiteren. Omdat de ruimtelijke- en planologische effecten behorende bij een bedrijfsvoering van maximaal 2 kamers (maximaal 4 slaapplaatsen) zeer gering wordt geacht, is voor dit aantal kamers geen binnenplanse afwijking opgenomen maar is het als een recht opgenomen bij de bedrijf aan huis regeling in de specifieke gebruiksbepaling. Dit laat onverlet dat overige regelgeving m.b.t. bed & breakfastgelegenheden in acht moet worden genomen zoals het bijhouden van een nachtregister als bedoeld in artikel 438 van het Wetboek van Strafrecht.

Mantelzorg
Landelijk is maatschappelijk draagvlak gegroeid voor het creëren van woonruimte in of bij een bestaande woning welke

het voor de bewoners van een woning mogelijk maakt (tijdelijk) mantelzorg te verlenen aan iemand die deze zorg nodig heeft.Deze behoefte is ontstaan uit de wens van hulpbehoevenden om in een vertrouwde omgeving de vereiste hulp te krijgen en de wil van familie en/of vrienden om deze hulp te geven. Mantelzorg mag echter niet leiden tot een toename van het aantal zelfstandige woonruimten. Om deze reden is mantelzorg binnen de verschillende woonbestemmingen, onder voorwaarden toegestaan.

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

2.6.4.12.3 Functieaanduidingen

Binnen de verschillende woonbestemmingen zijn diverse functieaanduidingen opgenomen. Ter plaatse van deze aanduidingen zijn naast de 'woonfunctie' de betreffende functies op de begane grond toegestaan.

2.6.4.13 Wonen - 4

De bestemming 'Wonen - 4' is voor losse garages / bergingen en uitsluitend bedoeld voor de stalling van motorvoertuigen en/of bergruimte voor huishoudelijke doeleinden. Op de garages worden geen kapconstructies toegestaan, vanwege de beperkte gebruiksfunctie en de voorzienbare nadelige invloed op het woongenot van de nabijgelegen woningen. Garages die al een kap hebben, zijn, door de aangegeven goot- en bouwhoogte, als zodanig bestemd.

2.6.4.14 Wonen - 5

De bestemming 'Wonen - 5' heeft betrekking op de woonwagens en bijgebouwen ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouw' voor bergingen-bijgebouwen. Al jaren lang (sinds 1992) is voor de bouw, plaatsing, uitbreiding e.d. van een woonwagen een omgevingsvergunning nodig. Plaatsing op grond van de Woonwagenwet (ingetrokken per maart 1999) is niet mogelijk. Plaatsing van een woonwagen moet dus ook passen in het bestemmingsplan. In de regels is geregeld dat per standplaats één woonwagen is toegestaan. Ook is de onderlinge afstand tussen de woonwagens is geregeld. Dit laatste is belangrijk om te kunnen blijven voldoen aan de brandveiligheidsvoorschriften. Een onderlinge afstand tussen de woonwagens van minder dan 5 meter zal niet worden toegestaan. Het uitoefenen van een beroep en/of bedrijf in de woonwagen is toegestaan (zie toelichting bestemming wonen).

2.6.4.15 Wonen - Uit te werken

Voor een deel van de gronden in het plangebied van het bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2021 is de bestemming Wonen-uit te werken opgenomen. De precieze bestemming voor deze gebieden wordt in een later stadium uitgewerkt. Voor deze gebieden is duidelijk dat er binnen de planperiode wordt overgegaan tot invulling van het gebied met in ieder geval woningbouw. Dat kunnen vrijstaande, levensloopbestendige, aaneengesloten en gestapelde woningen zijn, maar ook bergingen, schuurtjes, tuinen en erven. Bij de uit te werken woondoeleinden hoort verder de openbare ruimte, met wegen, fiets- en voetpaden, groen en water, oevers en speelvoorzieningen. Kortom alle voorzieningen om een woonwijk te realiseren. Deze gebieden kunnen echter in de toekomst naast woningbouw ook benut worden voor sociale- en maatschappelijke functies of parkeervoorzieningen. 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 toegestane 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, die worden opgesteld voor ontwikkelingsgebieden, ten uitvoering worden gebracht.

Burgemeester en wethouders hebben de plicht deze bestemming uit te werken in een uitwerkingsplan. De daarbij in acht te nemen ruimtelijke uitgangspunten zijn in dit artikel aangegeven.

2.6.4.16 Leiding

De dubbelbestemming 'Leiding' regelt dat de als zodanig aangewezen gronden mede bestemd zijn voor de aanleg en instandhouding van een hoogspanningsleiding', hoofdwaterleiding en een hoofdleiding voor transport van aardgas. De betreffende aangewezen gronden hebben op de verbeelding een functieaanduiding 'Leiding - Gas' en/of 'Leiding - Water' en/of 'Leiding - Hoogspanning'. 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, wint het bevoegd gezag advies in bij de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord en/of bij de leidingbeheerder. Indien uit onderzoek blijkt dat de betreffende leiding niet meer als zodanig in gebruik is en/of niet meer in gebruik kan worden genomen, zijn burgemeester en wethouders bevoegd de dubbelbestemming met een wijzigingsbevoegdheid te verwijderen.

2.6.4.17 Waarde - Archeologie

Voor het gehele plangebied gelden verschillende archeologische (verwachtings)waarden. Deze verwachtingswaarden worden beschermd door het geven van een dubbelbestemming. De op de verbeelding voor de 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn daardoor, naast de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor archeologische waarden. De bestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' tot en met en 'Waarde - Archeologie 5' zijn dubbelbestemmingen. Deze bestemmingen gaan voor de andere bestemmingen op deze gronden. Alleen wanneer duidelijk is dat de waarde archeologie niet wordt geschonden of als de waarde archeologie wel wordt geschonden, kan daarvoor een omgevingsvergunning worden verleend, en de andere bestemmingen worden verwezenlijkt. Aan het verlenen van (de afwijking van) de omgevingsvergunning kunnen aanvullende voorwaarden worden verbonden.

Aan de toekenning van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' ligt de Archeologienota ErfGoed van de gemeente Heerhugowaard ten grondslag. Deze nota onderscheidt 5 categorieën van bodemroeringen, waarbij archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Categorie 6 betreft gebieden die al archeologisch onderzocht en vrijgegeven zijn. Het regime categorie 5 dat onder meer de bebouwde kom beslaat, is eveneens als een dubbelbestemming in het bestemmingsplan opgenomen. De verwachting dat er archeologische resten worden aangetroffen is echter zeer klein, omdat door grondwerkzaamheden, de grond in het verleden al veel is verstoord. Alleen bij bouwplannen groter dan 10.000 m² is een archeologisch onderzoek nodig. Het bestemmingsplan 'Heerhugowaard-Zuid 2021' is een conserverend bestemmingsplan waarin geen dergelijke grootschalige bouwplannen mogelijk worden gemaakt. Wanneer er in het plangebied van Heerhugowaard -Zuid een herontwikkeling plaatsvindt, wordt hiervoor in voorkomende gevallen een bestemmingsplan opgesteld. Bij ontwikkeling van een plangebied groter dan 10.000 m² zal dan een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

2.6.4.18 Waarde - Cultuurhistorie

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

De dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' voorziet in geval van sloop van deze panden in een herbouw conform de oorspronkelijke contour. Voor het verrichten van werken en werkzaamheden aan objecten met een

cultuurhistorische waarde is een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders nodig. Voordat burgemeester en wethouders deze vergunning afgeven, winnen zij advies in van een deskundige op het gebied cultuurhistorie, omtrent de mate van aantasting van de cultuurhistorische waarde en maatregelen ter voorkoming van aantasting van de cultuurhistorische waarde van het object. Wanneer naast de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' ook de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' op de gronden ligt, gaat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' voor de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. De dubbelbestemmingen gaan voor de 'gewone' bestemming. Ook de monumenten hebben de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Voor de monumenten geldt in de eerste plaats de Monumentenwet. De bepalingen van de Monumentenwet gaan voor de regels van het bestemmingsplan. De dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' heeft voor de plantoetsers tevens een signaalfunctie dat er met het object iets bijzonders aan de hand is. Daarnaast is er op grond van een Cultuurhistorische waardering een waarde-cultuurhistorisch opgenomen voor de boomgaard aan de Middenweg 12.

Burgemeester en wethouders zijn op grond van de planregels bevoegd om met een wijzigingsbevoegdheid en onder voorwaarden binnen het gehele plangebied, een dubbelbestemming 'Waarde - cultuurhistorie' toe te voegen, te wijzigen dan wel te verwijderen.

2.6.4.19 Waterstaat - Waterkering

De waterkerende functie is in het bestemmingsplan bestemd als 'Waterstaat-Waterkering' ter bescherming en instandhouding van de waterkering en de waterbeheersing. De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, mede bestemd voor primaire en secundaire waterkering. In de regels is bepaald dat alleen gebouwd mag worden volgens de de van kracht zijnde bestemming van deze gronden, mits de belangen van de waterkering zich daartegen niet verzetten. Bouwen ten behoeve van een van kracht zijnde bestemming is pas mogelijk na toestemming van burgemeester en wethouders, waarbij advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder. een vergelijkbare regeling geldt voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de aanleg van werken en werkzaamheden.

2.6.5 Algemene regels

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

2.6.5.1 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. Hierdoor wordt voorkomen dat met gebruikmaking van privaatrechtelijke overeenkomsten, de publiekrechtelijke regels worden ondergraven.

2.6.5.2 Algemene aanduidingsregels

Algemene aanduidingsregels zeggen meestal iets over specifieke gebiedsaanduidingen. Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor specifieke regels gelden of waar nadere afwegingen moeten worden gemaakt. In alle gevallen gaan gebiedsaanduidingen vergezeld van een daarop betrekking hebbende regeling in de planregels. Voorbeelden van gebiedsaanduidingen zijn: geluidzone-wegverkeer, vrijwaringszone - molenbiotoop, wetgevingszone-wijzigingsgebied, veiligheidszone - lpg of vrijwaringszone -straalpad. Deze aanduidingen worden genoemd wanneer er een gebied met een dergelijke aanduiding in het plangebied aanwezig is. In dit bestemmingsplan zijn o.a. algemene aanduidingsgregels opgenomen voor de aangewezen evenemententerreinen Strand van Luna en Huygendijkbos.

2.6.5.3 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. Starheid van bestemmingsregels mag niet de oorzaak zijn van gekunstelde oplossingen, waarmee de kwalitatieve doelstelling van het bestemmingsplan niet gediend is. Binnen een kader van bescherming van belangen, is door middel van dit artikel enigermate van flexibiliteit mogelijk.

De omgevingsvergunning kan worden verleend met een overschrijding tot maximaal 10 procent van de in het bestemmingsplan gegeven maten. Het is niet de bedoeling dat de omgevingsvergunning wordt gebruik 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 hij en/of zij van de afwijkingsmogelijkheid gebruik wenst te maken. Het kan zijn dat het toepassen van deze algemene afwijkingsmogelijkheid vanuit stedenbouwkundig oogpunt, vanwege de belangen van omwonenden of vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, ongewenst is. Mocht dit 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. Voor het mobiele netwerk is een 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.

2.6.5.4 Algemene wijzigingsregels

Deze algemene regel maakt het – in geringe mate en niet structureel – wijzigen van bestemmingsgrenzen en bouwvlakken door burgemeester en wethouders mogelijk. Ten aanzien van het bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2021 zijn Burgemeester en wethouders, met in achtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd om de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer - 1', onder voorwaarden, te wijzigen in een bestemming 'Tuin', 'Tuin - 1', 'Tuin - 2', 'Wonen', 'Wonen - 1', 'Wonen - 2'.

2.6.5.5 Overgangs- en Slotregels

Overgangsregels zijn van toepassing op situaties (gebruik) die op het moment van het inwerkingtreden 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 welke titel het plan heeft.

2.6.6 Uitvoerbaarheid en handhaving

2.6.6.1 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.

2.6.6.1.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ten aanzien van de maatschappelijke uitvoerbaarheid is in de eerste plaats een breed draagvlak nodig voor de regels die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Deze regels komen gedeeltelijk voort uit wettelijke verplichtingen. Daarnaast is bestuurlijk draagvlak van belang. Dit wordt bevorderd door het bestemmingsplan goed af te stemmen op

het gewenste ruimtelijk beleid van het rijk en de provincie, als ook op de wensen en ambities van het lokale bestuur. Zij zijn het immers die na vaststelling ook de handhaving van het plan ter hand moeten nemen. Behalve door de wet gestelde eisen en bestuurlijke overeenstemming over het plan, is het maatschappelijk draagvlak onder de bevolking en met name onder de bewoners en gebruikers van de wijken van groot belang. Dit bestemmingsplan betreft een conserverend plan, waarin de bestaande situatie is geactualiseerd en bestaande rechten zijn gecontinueerd, verduidelijkt.

In hoofdstuk 8 ‘Overleg en inspraak’ wordt gerapporteerd over de verplichte overleggen met instanties op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en de gehouden inspraakprocedure op grond van de inspraakverordening gemeente Heerhugowaard.

2.6.6.1.2 Financiële uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening worden de bouwwerken genoemd waarvoor een exploitatieplan moet worden opgesteld. Dit bestemmingsplan betreft het opnieuw vastleggen van de bestaande situatie dat geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Gelet hierop is het opstellen van een exploitatieplan niet nodig.

In hoofdstuk 7 wordt nader ingegaan op de financiële onderbouwing van dit bestemmingsplan.

2.6.6.2 Handhaving

Handhaving en toezicht op de uitvoering zijn geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). 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, van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag het bestuursorgaan weigeren dit te doen. Om inzicht te bieden in het (gemeentelijk) handhavingsbeleid is in de Wro voorzien in verplichte rapportages, zoals een jaarlijks handhavingsplan en een handhavingsverslag.

2.6.6.2.1 Gemeentelijk handhavingsbeleid

Gemeente Heerhugowaard beschikt over een Nota Vergunningverlening Toezicht en Handhaving (VTH). In het omgevingrecht zijn regels gesteld waar overheden zich aan moeten houden bij het uitvoeren van de wettelijke taken op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving. Deze regels zijn er om de veiligheid én gezondheid van mens en natuur te beschermen. Het is de taak van het college om de wettelijke taken goed uit te voeren. Naast het gegeven dat het college te maken heeft met het uitvoeren van deze wettelijke taken, heeft het college heeft zich voor de komende jaren ook een aantal doelen gesteld. De samenleving staat centraal, niet de overheid. Het motto ‘Samen leven’ staat de komende jaren centraal en vereist een dynamische en constructieve houding. Daarbij ligt de focus niet op de beperkingen die wet- en regelgeving met zich meebrengen, maar op het zoeken naar mogelijke oplossingen op maat.

De Nota VTH is geschreven om de veiligheid en gezondheid binnen de fysieke leefomgeving van de gemeente Heerhugowaard te waarborgen. De nota beschrijft de bestuurlijke uitgangspunten en beleidskeuzes over de regelgeving van het omgevingsrecht, Algemene Plaatselijke Verordening en bijzondere wetten. Daarmee legt deze nota een koppeling tussen de gestelde collegedoelen en de verplichting de wettelijke taken goed uit te voeren. Op basis van uitgangspunten, beleidskeuzes en omgevingsanalyses worden prioriteiten en operationele doelstellingen voor de vergunningverlening, toezicht en handhaving geformuleerd. Het uitvoeren van de wettelijke taken wordt vertaald in zogenaamde procescriteria. (Kwaliteits)eisen aan de inrichting van deze processen zijn wettelijk vastgelegd in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) en het daarbij behorende Besluit omgevingsrecht

(hierna: Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (hierna: Mor) en zijn gebaseerd op een sluitende beleidscyclus.

Leefbaarheid en veiligheid hebben binnen de gemeente Heerhugowaard prioriteit. Het college stelt zich ten doel dat inwoners zich veilig voelen. Om dit bereiken wordt de kantelingsgedachte doorgevoerd, door de vraag te stellen wat de inwoners zélf kunnen bijdragen aan de veiligheid. De nadruk ligt hierbij op preventie. Daarnaast heeft het college bewust gekozen voor een andere benadering ten aanzien van het toepassen van regels en de handhaving daarop. Het college streeft, daar waar mogelijk, naar minder regels en ziet bij handhaving van die regels toe op een houding die inspeelt op mogelijke oplossingen. Voorbeeld daarvan is de recente herijking van de Welstandsnota waarin meer mogelijk is gemaakt. Andere regels zoals die voor het verlenen van vergunningen, worden opnieuw bekeken en zo nodig vereenvoudigd.

Handhaving en evenementen
Handhavers van de gemeente Heerhugowaard hanteren de Landelijke Handhavingsstrategie (LHS) bij iedere overtreding en maken daarbij gebruik van de in de LHS opgenomen instrumenten. De LHS speelt daarmee gericht in op de mogelijke gevolgen van de overtreding(en) en het type normadressaat. Omwille van rechtsgelijkheid waarborgt dit passend interveniëren een eenduidig optreden. Afhankelijk van de uitkomst dient een bepaalde handhavingsstrategie gekozen te worden. Daarnaast kunnen bepaalde verzachtende of verzwarende aspecten de gekozen strategie doen veranderen.

Overtredingen van de voorschriften van dit bestemmingsplan én/of overtredingen bij/tijdens evenementen zijn bij uitstek overtredingen die een passende handhavingsstrategie verlangen. Derhalve zal het houden van toezicht en de handhaving geschieden op basis van de LHS. Voor een uitgebreidere uitleg over de werking van de LHS verwijzen wij u naar de 'Kadernota VTH' gemeente Heerhugowaard'.

2.6.6.2.2 Wet op de economische delicten

Bij wet van 30 juni 2004 zijn de strafbepalingen van de Wet op de 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. Strafbare feiten zijn ingedeeld in 6 categorieën. Er kan een maximale geldboete worden opgelegd van
€ 87.000,- (5e categorie, peildatum 2020). 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.

2.7 Financieel-economische uitvoerbaarheid

Indien sprake is van een bouwplan en voor de goedkeuring van dit bouwplan een wijziging of afwijking van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk is, is een gemeente verplicht om haar kosten op de initiatiefnemer en/of grondeigenaar te verhalen. Er moet een exploitatieplan worden vastgesteld ter verzekering van het verhaal van kosten.

In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn categorieën aangewezen waarbij deze verplichting van toepassing is. Het gaat daarbij om de volgende categorieën:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met tenminste 1000 m² brutovloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1500 m² brutovloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1000 m² brutovloeroppervlakte

Van het vaststellen van een exploitatieplan kan op basis van artikel 6.12 lid 2 onder a Wet ruimtelijke ordening worden afgezien als er op een andere wijze is voorzien in het verhaal van kosten.

Voor de oorspronkelijke ontwikkeling van het gehele gebied van de 'Stad van de Zon' zijn exploitatie-afspraken gemaakt over de inrichting en de bekostiging van de openbare voorzieningen. De inrichting is voltooid en afspraken zijn nagekomen. Aangezien het bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2021 zich beperkt tot het, in overeenstemming met het provinciale beleid en met inachtneming van de verplichte sectorale toetsen, opnieuw vastleggen van de bestaande/vergunde situatie en er geen nieuwe grootschalige woningbouwontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zijn met het bestemmingsplan geen te verhalen kosten gemoeid. De eventuele (beperkte) ontwikkelingen kunnen hoofdzakelijk mogelijk worden gemaakt door middel van afwijkingsprocedures en wijzigingsbevoegdheden. Het betreft in alle gevallen een particulier initiatief, waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden. Noodzakelijk te maken kosten door het amtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen worden gedekt en verhaalt op grond van de legesverordening.

Met inachtneming van het bovenstaande is de actualisatie van het onderhavige plan voor de gemeente economisch uitvoerbaar en is er bovendien geen aanleiding tot het vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

2.8 Overleg en inspraak

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met 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. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg. Aangezien het plangebied van het geactualiseerde bestemmingsplan 'Heerhugowaard-Zuid 2021' geen nieuwe ruimtelijke impact met zich meebrengt en geen nog niet juridisch vastgelegde ruimtelijke ontwikkelingen omvat, maar wel een relatief groot plangebied is, wordt het bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2021 als voorontwerpbestemmingsplan 4 weken ter inzage gelegd en ter kennisname toegezonden aan de overlegpartners.

Na het doorlopen van de voorontwerpfase wordt het ontwerp van het bestemmingsplan conform afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad van de gemeente Heerhugowaard wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking opnieuw voor een periode van 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor belanghebbenden beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

2.8.1 Uitkomsten overleg ex artikel 1.3.1 Bro

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan:

- Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu
- Provincie Noord - Holland;
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- Veiligheidsregio NHN;
- Regionale Uitvoerings Dienst Noord Holland Noord;
- Gemeente Alkmaar / Langedijk
- Liander;
- PWN;
- Gasunie.

2.8.2 Rapportering inspraak (cf. inspraakverordening)

Het voorontwerpbestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2021 heeft in het kader van de inspraak met ingang van zaterdag 20 februari 2021 gedurende 4 weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzagelegging konden ingezetenen van de gemeente en een belanghebbende natuurlijke of rechtspersoon hun inspraakreactie schriftelijk of mondeling kenbaar maken aan burgemeester en wethouders. Ook hebben de vooroverlegpartners de mogelijkheid gekregen op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan te reageren. Over de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is voorafgaand aan de terinzagelegging bekendheid gegeven via een publicatie in het nieuwsblad Heerhugowaard-Stadsnieuws, Staatscourant en de digitale gemeentepagina. Tijdens de inpsraak- en vooroverlegperiode zijn in totaal drie reacties ingediend. Deze reacties zijn samengevat in een reactienota inspraak - en vooroverleg en daarin voorzien van een gemeentelijk antwoord. De reactienota inspraak- en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2021 is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd.

2.8.3 Rapportering zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2021 heeft met ingang van zaterdag 10 juni, gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Belanghebbenden hadden gedurende deze 6 weken de mogelijkheid op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan te reageren. Over de ter inzagelegging van het bestemmingsplan is voorafgaand aan de terinzagelegging bekendheid gegeven via het Heerhugowaards Stadsnieuws en de Staatscourant. Tijdens de periode van ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. In de bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan *'Reactienota zienswijze en ambtshalve wijzigingen'* zijn de ingediende zienswijzen samengevat in paragraaf 2 en voorzien van een gemeentelijke reactie. In paragraaf 3 van deze reactienota worden een aantal ambtshalve wijzigingen beschreven en paragraaf 4 van deze reactienota bevat een conclusie met een concrete beschrijving van de benodigde aanpassingen.

BIJLAGEN BIJ REGELS

3 Lijst van bedrijfstypen Heerhugowaard Zuid_ Bron VNG editie 2009

3 Lijst van bedrijfstypen Heerhugowaard Zuid_ Bron VNG editie 2009

4 Staat van bedrijfsactiviteiten_VNG editie 2009

4 Staat van bedrijfsactiviteiten_VNG editie 2009

5 Uitbouw aan voor- en zijgevel

5 Uitbouw aan voor- en zijgevel

6 Wijze van meten

6 Wijze van meten

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

01 Cultuurhistorische waardering boomgaard Middenweg 12 Heerhugowaard

01 Cultuurhistorische waardering boomgaard Middenweg 12 Heerhugowaard

02 Historische geografische inventarisatie Heerhugowaard

02 Historische geografische inventarisatie Heerhugowaard

00 Lintenvisie Heerhugowaard 2018

00 Lintenvisie Heerhugowaard 2018

03 Woonvisie HHW 2018-2050

03 Woonvisie HHW 2018-2050

04 Structuurvisie Heerhugowaard 2020

04 Structuurvisie Heerhugowaard 2020

05 Nota ruimtelijke kwaliteit Heerhugowaard 2016

05 Nota ruimtelijke kwaliteit Heerhugowaard 2016

06 Groenvisie Heerhugowaard 2020-2040

06 Groenvisie Heerhugowaard 2020-2040

07 Woningmarktonderzoek Heerhugowaard 2020

07 Woningmarktonderzoek Heerhugowaard 2020

08 Erfgoedverordening

08 Erfgoedverordening

09 Strategie duurzame ontwikkeling Heerhugowaard

09 Strategie duurzame ontwikkeling Heerhugowaard

10 Reactienota inspraak- en vooroverleg

10 Reactienota inspraak- en vooroverleg

11 Reactienota zienswijze en ambtshalve wijzigingen

11 Reactienota zienswijze en ambtshalve wijzigingen