



Bestemmingsplan

Regels

TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22E Urban Connection Heerhugowaard

Vastgesteld

DNS Planvorming BV

NL.IMRO.1980.TAM22EURBANCNCTHHW-VA01

DNS
Planvorming

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22E Urban Connection Heerhugowaard

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Meet- en rekenbepalingen	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Gemengd	11
Artikel 4	Gemengd - bouwvlak	12
Artikel 5	Waarde - Archeologie 5	13
Hoofdstuk 3	Algemene regels	15
Artikel 6	Juridische regelingen TAM-omgevingsplan	15
Artikel 7	Anti-dubbeltelbepaling	17
Artikel 8	Toepassingsbereik Bouw- en gebruiksactiviteiten	18
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	19
Artikel 10	Algemene gebruiksactiviteiten	20
Artikel 11	Algemene binnenplanse omgevingsplanactiviteiten	21
Artikel 12	Algemene bouwactiviteiten	22
Artikel 13	Dynamische beleidsverwijzingen	23
Hoofdstuk 4	overgangs- en slotregels	24
Artikel 14	Locatiegericht overgangsrecht	24
Artikel 15	Slotregel	25

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op deze regels, tenzij in artikel 1 daarvan is afgeweken met onderstaande 'van toepassing verklaren aanvullende begrippen'.

Voor de toepassing van deze regels gelden de volgende begrippen:

1.1 archeologie

de bestudering van menselijke geschiedenis door middel van de overblijfselen van materiële cultuur, de omgeving en van dierlijke resten;

1.2 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden;

1.3 bebouwing

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

1.4 bedrijfsvloeroppervlakte

het totale gebouwde vloeroppervlak van de ruimte die wordt gebruikt voor de in het plan aangegeven gebruiksactiviteiten, inclusief opslag- en administratieruimten en overige dienstruimten;

1.5 bestaand

- a. het vergunde gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit aanwezig is; en/of
- b. de vergunde bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit aanwezig of in uitvoering of vergund is, krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen dan wel vergunningsvrij is; en/of
- c. in gevallen wanneer gebruik en/of bebouwing na het tijdstip van inwerkingtreding van het voorgaande geldende omgevingsplan van rechtswege (bestemmingsplan) op basis van een vergunde omgevingsvergunning mag of is gerealiseerd dan wel vergunningsvrij is, wordt het nieuwe gebruik en/of bebouwing als onderdeel van dit wijzigingsbesluit;

1.6 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.7 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;

1.8 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;

1.9 bouwperceel

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

1.10 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.11 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond en bedoeld is om ter plaatse te functioneren;

1.12 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 en niet zijnde detailhandel in ABC goederen en perifere detailhandel;

1.13 detailhandel in ABC goederen

detailhandel in auto's, boten, caravans en accessoires;

1.14 dienstverlenende bedrijven en dienstverlenende instellingen

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;

1.15 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.16 gebouw

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

1.17 gevelbreedte

de breedte van een naar de weg gekeerde zijde van een hoofdgebouw;

1.18 hoofdgebouw

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een bouwperceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.19 horeca 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);

1.20 horecabedrijf

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, logies worden verstrekt of dranken worden geschonken of rookwaren of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt;

1.21 huishouden

de huisvesting van één afzonderlijk huishouden waarbij sprake is van onderlinge duurzame verbondenheid, continuïteit in de samenstelling van het huishouden en het gemeenschappelijk voeren van het huishouden, met uitzondering van bedrijfsmatige kamerverhuur;

1.22 kunstobject

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of overkapping;

1.23 kunstwerk

een bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde, ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.24 maatschappelijke voorzieningen

levensbeschouwelijke, medische, sociale, culturele en educatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, kinder- en buitenschoolse opvang, alsook ondergeschikte dienstverlening en/of ondergeschikte detailhandel en/of ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.25 nutsvoorziening

(bouwkundige) voorzieningen ten behoeve van (de aansluiting op) het openbare net van afvalstoffen, gas, water, elektriciteit, riolering, stadsverwarming en het telecommunicatieverkeer, of daaraan gelijk te stellen voorzieningen, met de daarbij behorende gebouwen zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;

1.26 omgevingsplan

het Omgevingsplan gemeente Dijk en Waard;

1.27 ondergeschikt(e)

van beperkte functionele en/of ruimtelijke omvang, zodat de hoofdactiviteit qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie herkenbaar blijft;

1.28 overkapping

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts met één wand is omgeven;

1.29 peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor een bouwwerk op, in of boven het water: de hoogte van het ter plaatse geldende waterpeil;

1.30 perifere detailhandel

detailhandelsactiviteiten in volumineuze goederen, in perifere gebieden, zoals bouwmarkten, inclusief de aanverwante branches doe-het-zelf, sanitair en keukens, alsmede woninginrichtingzaken, met uitzondering van abc-goederen;

1.31 permanente bewoning

de bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;

1.32 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.33 voorgevelrooilijn

de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;

1.34 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);

1.35 wijzigingsbesluit

het besluit met bij dit besluit behorende toelichting (en bijlagen), regels (en bijlagen) en verbeelding met identificatienummer NL.IMRO.1980.TAM22EURBANCNCTHHW-VA01

1.36 wonen

het huisvesten van één huishouden in een (bedrijfs)woning of in een woning van een woongebouw, waarbij de woning uitsluitend mag worden gebruikt voor permanente bewoning

1.37 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.38 woongebouw

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen

2.1 algemeen

De bepalingen in dit artikel zijn een aanvulling op en gaan bij strijdigheid vóór op de meet- en rekenbepalingen zoals bedoeld in artikel 22.24 van dit omgevingsplan. Er wordt als onderstaand aangegeven gemeten.

2.2 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.4 de inhoud van een bouwwerk

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

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.7 de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel;

2.8 uitzondering

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen de locaties in hoofdstuk 2 van deze regels, wordt buiten beschouwing gelaten:

- a. galerijen, balkons en luifels, mits de afwijking van de plaatsingseisen niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
- b. (brand)trappen en trappenhuizen.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen de locaties in hoofdstuk 2 van deze regels worden:

- a. ondergeschikte bouwdelen als goot- en dakoverstekken, plinten, pilasters, kozijnen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel en kroonlijsten buiten beschouwing gelaten, mits de afwijking van de plaatsingseisen niet meer dan 1 m bedraagt;
- b. buitenunits ten behoeve van duurzaamheidsmaatregelen buiten beschouwing gelaten, mits:
 1. het gezamenlijk aantal buitenunits aan een bouwwerk per bouwperceel niet meer dan 2 bedraagt;
 2. de buitenunits worden geplaatst aan een bouwwerk in het achtererfgebied;

3. de afwijking van de plaatsingseisen niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Gemengd.

3.2 Gebruiksactiviteiten

Op voor 'Gemengd' aangewezen locaties zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. wonen in woongebouwen, waarbij minimaal 30% van de woningen bestaat uit sociale woningen zoals bedoeld in de Woonvisie Dijk en Waard dan wel diens rechtsopvolger;
- b. parkeren in gebouwde parkeervoorzieningen;
- c. uitsluitend in de eerste bouwlaag van een woongebouw tot een maximum bruto vloeroppervlak van in totaal 1.000 m² BVO:
 1. dienstverlenende bedrijven en dienstverlenende instellingen;
 2. maatschappelijke voorzieningen met een maximum van 400 m² BVO;
 3. zelfstandige kantoren;
 4. ondergeschikte detailhandel met een maximum van 150 m² BVO;
 5. niet zelfstandige horeca categorie 1, uitsluitend ten behoeve van de functies zoals bedoeld in artikel 3.2 onder c1 tot en met c4, met een gezamenlijk maximum van 20% van het BVO;
- d. entreeruimten voor parkeervoorzieningen;
- e. entreeruimten en overige collectieve ruimten die ten dienste staan van het gebruik van een woongebouw;
- f. geluidbeperkende voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. sport- en speelvoorzieningen;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- k. water en oeverstroken;
- l. kunstwerken;
- m. kunstobjecten.

3.3 Bouwactiviteiten

3.3.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Het is toegestaan om:

- a. erf- en perceelsafscheidings te bouwen met een bouwhoogte van maximaal 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen met een bouwhoogte van maximaal 4,5 meter.

Artikel 4 Gemengd - bouwvlak

4.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locatie die zijn aangewezen als Gemengd - bouwvlak

4.2 Bouwactiviteiten

Het is toegestaan om:

- a. woongebouwen te bouwen, met een bouwhoogte van maximaal de aangegeven bouwhoogte ter plaatse van de maatvoering 'maximum bouwhoogte (m) ;
- b. maximaal het aantal woningen te bouwen zoals aangegeven ter plaatse van de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden'.

4.3 Geluidgevoelige gebouwen

4.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag geluidgevoelige gebouwen te bouwen.

4.3.2 Aanvullende aanvraagvereisten

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van geluidgevoelige gebouwen worden aanvullend de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai.

4.3.3 Beoordelingsregels

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van geluidgevoelige gebouwen wordt verleend indien een akoestisch onderzoek wordt overgelegd waaruit blijkt:
 1. dat kan worden voldaan aan de standaardwaarde uit de tabel die is opgenomen in artikel 5.78t Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), dan wel;
 2. dat kan worden voldaan aan artikel 5.78u Bkl.
- b. Indien niet kan worden voldaan aan het bepaalde onder a, kan het bevoegd gezag afwegen dat niet-geluidgevoelige gevels met bouwkundige maatregelen kunnen worden toegepast als bedoeld in artikel 5.78y Bkl.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 5

5.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Waarde – Archeologie 5.

In geval van strijdigheid van regels, gaan de regels van dit artikel vóór de overige regels die ingevolge andere artikelen opgenomen in deze regels van toepassing zijn.

5.2 Gebruiksactiviteiten

De voor 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen locatie heeft, naast de andere voor die gronden aangewezen gebruiksactiviteiten, tevens de functie voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

5.3 Bouwactiviteiten

Aanvullend op de voor de locaties toegestane bouwactiviteiten gelden óók de bouwregels van dit lid.

5.3.1 Toegestaan

Het is toegestaan om zonder archeologisch onderzoek een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten te verlenen, mits het bouwplannen betreft:

- a. die betrekking hebben op het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
- b. waarbij de som van het oppervlakte van de te funderen bouwvlakken plus alle overige bodemroerende werkzaamheden (incl. heien) niet groter is dan 10.000 m² en waarvoor niet dieper wordt ontgraven dan 40 cm -Mv;
- c. die plaatsvinden ter plaatse van een bestaande spoorweg die zich boven het oorspronkelijke maaiveld bevindt. Hier geldt dat de verplichting in lid 5.3.2 sub a pas van toepassing is bij werkzaamheden die het oorspronkelijk maaiveld verstoren, waarbij ook de regels zoals opgenomen in lid 5.3.3 van toepassing zijn.

5.3.2 Vergunningplicht

- a. Een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten wordt verleend mits archeologisch onderzoek is uitgevoerd waarbij is voldaan aan de beoordelingsregels in lid 5.3.3 Beoordelingsregels
- b. Indien de aanvraag betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, zoals bedoeld in sub a, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld is lid 5.3.3 sub b, is lid 5.3.1 niet van toepassing. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. Lid 5.3.3 blijft overeenkomstig van toepassing.

5.3.3 Beoordelingsregels

- a. Een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten wordt verleend indien een archeologisch onderzoek wordt overgelegd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient te zijn opgesteld door een ter zake kundig bureau op het terrein van archeologische monumentenzorg.
- b. Indien uit het in sub a genoemde archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving" jo. artikel

"TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22E Urban Connection Heerhugowaard" (vastgesteld)

5.1 van de Erfgoedwet.

- c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sub b wordt een deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

5.4 Uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Toegestaan

Het is toegestaan om werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren die:

- a. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het in werking treden van dit wijzigingsbesluit;
- b. het normale onderhoud betreffen;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- d. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

5.4.2 Vergunningplicht

Met een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag is het toegestaan de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft die dieper gaan dan 40 cm beneden het bestaande maaiveld en waarbij de som van de totale bodemingrepen groter is dan 10.000 m²;
- b. het verlagen van het waterpeil of het bemalen van gronden;

mit is voldaan aan de beoordelingsregels in lid 5.4.3 Beoordelingsregels

5.4.3 Beoordelingsregels

- a. Een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten wordt verleend indien een archeologisch onderzoek wordt overgelegd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient te zijn opgesteld door een ter zake kundig bureau op het terrein van archeologische monumentenzorg.
- b. Indien uit het in sub a genoemde archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving" jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet.
- c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sub b wordt een deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Juridische regelingen TAM-omgevingsplan

6.1 Relatie met Omgevingsplan Dijk en Waard

Dit TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22E Urban Connection Heerhugowaard is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22E Urban Connection Heerhugowaard en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22E) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Dijk en Waard. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met de landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

6.2 Leeswijzer TAM-regels en Omgevingsplan Dijk en Waard

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) moet als volgt worden gelezen:

Voorliggend TAM-omgevingsplan	Omgevingsplan Dijk en Waard
Regels	Hoofdstuk 22E Urban Connection Heerhugowaard
Hoofdstukken 1, 2, 3, en 4	Paragrafen (22E.1 t/m 22E.4) van hoofdstuk 22E Urban Connection Heerhugowaard
Artikelen	Artikel 22E.1.1 e.v. in de paragrafen
Bijlagen	Bijlage 22E.x.nummering en naam enz..

6.3 Toepassingsbereik

6.3.1 Bestemmingsplannen in omgevingsplan van rechtswege niet van toepassing

De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie als bedoeld in lid 6.3.4.

6.3.2 Relatie met de Bruidsschat

De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3 en afdeling 22.3 van dit omgevingsplan, zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in deze regels.

6.3.3 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van deze regels.

"TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22E Urban Connection Heerhugowaard" (vastgesteld)

6.3.4 *Geometrische werkingssfeer voorliggend TAM-omgevingsplan*

Deze regels zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22E Urban Connection Heerhugowaard, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1980.TAM22EURBANCNCTHHW-VA01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> en 'Regels op de kaart'.

Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 8 Toepassingsbereik Bouw- en gebruiksactiviteiten

Op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22E Urban Connection Heerhugowaard zijn uitsluitend de bouw- en gebruiksactiviteiten toegestaan zoals die zijn opgenomen in deze regels.

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het daarom verboden om zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 overige zone - bouwtype woongebouw

9.1.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locatie die zijn aangewezen als 'overige zone – bouwtype woongebouw'.

9.1.2 Bouwactiviteiten

Ter plaatse van de locatie 'overige zone – bouwtype woongebouw' is het toegestaan om de gronden te gebruiken en laten gebruiken voor de bouw van woongebouwen.

Artikel 10 Algemene gebruiksactiviteiten

10.1 Activiteit aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven

Het is toegestaan om aan huis verbonden beroepen en bedrijven uit te oefenen, mits:

- a. sprake is van een woning in een woongebouw op de locatie 'Gemengd - bouwvlak';
- b. de gezamenlijke vloeroppervlakte van de activiteit maximaal 30% van de bestaande bebouwing per woning bedraagt;
- c. 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;
- d. bij gastouderopvang het aantal op te vangen kinderen niet meer mag bedragen dan 6 kinderen;
- e. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven plaatsvindt;
- f. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt;
- g. de activiteit geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving;
- h. een beroep of bedrijf aan huis wordt door de bewoner zelf uitgeoefend.

Artikel 11 Algemene binnenplanse omgevingsplanactiviteiten

11.1 Binnenplanse omgevingsplanactiviteiten

Met een omgevingsvergunning staat het bevoegd gezag toe dat:

- a. de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages worden verruimd tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, teneinde deze bij de definitieve uitmeting van het plan in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie;
- b. het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. het bouwen van antennes en openbare lichtmasten is toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 15 meter;
- d. maten op de locaties in hoofdstuk 2 van deze regels worden overschreden met ten hoogste 30 cm, indien sprake is van een overschrijding die het gevolg is van het aanbrengen van isolatie bij hoofdgebouwen,

mits is voldaan aan de beoordelingsregels in lid 11.2 Beoordelingsregels

11.2 Beoordelingsregels

De in lid 11.1 bedoelde omgevingsvergunningen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de sociale veiligheid.

Artikel 12 Algemene bouwactiviteiten

12.1 Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied

Bijbehorende bouwwerken zoals bedoeld in artikel 22.36 in het omgevingsplan zijn uitsluitend toegestaan in het achtererfgebied.

12.2 Dakkapellen en dakopbouwen

Dakkapellen en/of dakopbouwen zijn toegestaan, mits deze bouwwerken passen in de regels van de Nota ruimtelijke kwaliteit Dijk en Waard 2022 <<
<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2022-457650.html> >> publicatiedatum 13 oktober 2022 dan wel diens rechtsopvolger.

Artikel 13 Dynamische beleidsverwijzingen

13.1 Parkeerbeleid

13.1.1 *Parkeernormen en laad- en losvoorzieningen bij een omgevingsplanactiviteit*

- a. Bij de verlening van een omgevingsvergunning:
 1. dient een te verwachten behoefte aan het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen en/of andere voertuigen krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning in voldoende mate verzekerd te zijn dat voldoende parkeervoorzieningen zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort en dat deze parkeervoorzieningen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden;
 2. dient een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort en dat deze laad- en losvoorzieningen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.
- b. Van voldoende mate van parkeervoorzieningen zoals bedoeld in sub a onder 1 en/of sub 2 is sprake indien is voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in het parkeerbeleid << <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR691082/1> >> geldend vanaf 18 januari 2023 dan wel diens rechtsopvolger zoals dat geldt op het tijdstip van indiening van de aanvraag als bedoeld in sub a.

13.1.2 *Maatwerkvoorschriften*

Het bevoegd gezag wijkt af van het bepaalde in lid 13.1.1 :

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 - b. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeervoorzieningen en/of laad-en losvoorzieningen wordt voorzien, met dien verstande dat bij toepassing van deze afwijking tevens rekening dient te worden gehouden met de bereikbaarheid van de hulpdiensten,
- mits is voldaan aan de beoordelingsregels in lid 13.1.3

13.1.3 *Beoordelingsregels*

De afwijking als bedoeld in lid 13.1.2 kan uitsluitend worden toegepast, indien is aangetoond dat:

- a. de parkeerdruk op de omgeving niet toeneemt; en
- b. de parkeerdruk op de omgeving niet wordt vergroot; en
- c. geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

Hoofdstuk 4 overgangs- en slotregels

Artikel 14 Locatiegericht overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken en bouwactiviteiten

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit 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 aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met niet meer dan 10%.
- c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende tijdelijke omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht functies en gebruiksactiviteiten

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het wijzigingsbesluit strijdige gebruik, bedoeld in het artikel sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na de inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende tijdelijke omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22E Urban Connection Heerhugowaard.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van xxxxxx

