INHOUDSOPGAVE

regels **4**

hoofdstuk 1 inleidende regels 5

artikel 1 begrippen 5

artikel 2 Wijze van meten 19

hoofdstuk 2 bestemmingsregels 21

artikel 3 Agrarisch 21

artikel 4 Agrarisch - 1 26

artikel 5 Agrarisch met waarden 30

artikel 6 Bedrijf 35

artikel 7 Centrum - 1 37

artikel 8 Centrum - 3 39

artikel 9 Detailhandel 40

artikel 10 Groen 42

artikel 11 Horeca - 2 43

artikel 12 Maatschappelijk 44

artikel 13 Natuur 46

artikel 14 Recreatie 46

artikel 15 Tuin 48

artikel 16 Tuin - 1 49

artikel 17 Tuin - 2 50

artikel 18 Verkeer 50

artikel 19 Verkeer - 1 51

artikel 20 Verkeer - N241 53

artikel 21 Wonen 55

artikel 22 Wonen - 1 58

artikel 23 Wonen - 2 61

artikel 24 Wonen - 4 64

artikel 25 Wonen - Buitengebied 64

artikel 26 Leiding 67

artikel 27 Leiding - Hoogspanningsverbinding 69

artikel 28 Waarde - Archeologie 1 70

artikel 29 Waarde - Archeologie 2 72

artikel 30 Waarde - Archeologie 3 73

artikel 31 Waarde - Archeologie 4 75

artikel 32 Waarde - Archeologie 5 76

artikel 33 Waarde - Archeologie 6 78

artikel 34 Waarde - Archeologie 7 80

artikel 35 Waarde - Cultuurhistorie 81

artikel 36 Waterstaat - Waterkering 83
hoofdstuk 3 algemene regels 85
artikel 37 Anti-dubbeltelregel 85
artikel 38 Algemene bouwregels 85
artikel 39 Algemene gebruiksregels 85
artikel 40 Algemene aanduidingsregels 86
artikel 41 Algemene afwijkingsregels 88
artikel 42 Algemene wijzigingsregels 90
artikel 43 Overige regels 92
hoofdstuk 4 overgangs- en slotregels 93
artikel 44 Overgangsrecht 93
artikel 45 Slotregel 93
toelichting 95
Hoofdstuk 1 Inleiding 96
Paragraaf 1.1 Aanleiding en doel 96
Paragraaf 1.2 Plangebied 96
Paragraaf 1.3 Leeswijzer 97
Hoofdstuk 2 Toetsingskader 98
Paragraaf 2.1 Beleidskader 98
Paragraaf 2.2 Omgevingstoets 100
Hoofdstuk 3 Toelichting op de wijzigingen 101
Paragraaf 3.1 Verwerking verleende vergunningen 101
Paragraaf 3.2 Parkeren in Stad van de Zon 101
Paragraaf 3.3 Milieucategorisering Overtoom 1 te Heerhugowaard 101
Paragraaf 3.4 Actualisatie Archeologiebeleid Dijk en Waard 102
Paragraaf 3.5 Herstellen en verduidelijken 102
Hoofdstuk 4 Juridische vormgeving 103
Paragraaf 4.1 Algemeen 103
Paragraaf 4.2 Bestemmingsplanprocedure 103
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid 104
Paragraaf 5.1 Economische uitvoerbaarheid 104
Paragraaf 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 104
bijlagen bij regels 105
1 Bouw- en goothoogte hoofdgebouw 106
2 Gemeente Heerhugowaard; Een historisch-geografische inventarisatie 107
3 Bedrijvenlijst bestaande bedrijven 108
4 Staat van bedrijfsactiviteiten 109
5 Beeldkwaliteitsplan t.b.v. groenaankleding 110
6 Akoestisch onderzoek Stationsweg 114 te Heerhugowaard 111
bijlagen bij toelichting 112

1 Geldende bestemmingsplannen 113

REGELS

hoofdstuk 1 inleidende regels

artikel 1 begrippen

1.1 -Plan:

Het bestemmingsplan "Actualisatieplan Heerhugowaard" met IMRO nummer NL.IMRO.1980.BP96ACTUALISATIE5-VA01 van de gemeente Dijk en Waard.

1.2 -Bestaand:

Onder bestaand wordt verstaan:

a. het vergunde gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is; en/of,
b. de vergunde bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan 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 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 plan aangemerkt.

1.3 -Bestemmingsplan:

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

1.4 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 ruimtelijk effect of ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.5 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.

1.6 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.

1.7 Aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.8 ABC-goederen:

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

1.9 Afmeervoorziening:

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

1.10 Agrarisch bedrijf:

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

1.11 Agrarisch hulp- en handelsbedrijf:

Een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op de levering van goederen, het verrichten van werkzaamheden voor opslag, verwerking en of het vervoer van goederen en / of de levering van diensten, uitsluitend of overwegend ten behoeve van agrarische bedrijven.

1.12 Bebouwing:

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

1.13 Bebouwingspercentage:

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

1.14 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.

1.15 Bedrijfsgebouw:

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

1.16 Bedrijfsvloeroppervlakte:

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

1.17 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.

1.18 Begane grond:

Een bouwlaag waarvan het vloerpeil ter hoogte van het aansluitende maaiveld ligt.

1.19 Begin- en eindtijden bij evenementen:

Een eendaags of meerdaags evenement vindt plaats tussen 07:00-24:00 uur, vrijdag, zaterdag en dagen voorafgaand aan een wettelijke vrije dag tussen 07:00-01:00 uur en zondag tussen 13:00-24:00 uur, tenzij in de regels voor het

evenemententerrein een afwijking van deze tijden is opgenomen.

1.20 Bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.21 Bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.22 Bevi-inrichting:

Een bedrijf als bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

1.23 Bijbehorend bouwwerk:

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, 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.

1.24 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.

1.25 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.

1.26 Bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.27 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.

1.28 Bouwperceel:

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

1.29 Bouwperceelgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.30 Bouwvlak:

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en

bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.31 Bouwwerk, geen gebouw zijnde:

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

1.32 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.

1.33 CROW-richtlijn:

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

1.34 Cultuurhistorische waarde:

De aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, die wordt gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of gebied.

1.35 Dagrecreatieve voorzieningen:

Vormen van recreatief gebruik, zoals wandelpaden, visplaatsen en parkeerplaatsen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, geen sprake is van overnachting en geen gemotoriseerde vormen van recreatie zijn toegestaan.

1.36 Dak:

Iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk.

1.37 Dakkapel:

Een constructie ter vergroting van een gebouw, welke 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.

1.38 Dakterras:

Een bouwkundige voorziening op het platte dak van een perceel dat bestaat uit een te betreden vlak, geheel of gedeeltelijk omgeven door een hekwerk conform de voorgeschreven bouwhoogte in het Bouwbesluit.

1.39 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.

1.40 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.

1.41 Dienstverlening:

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

1.42 Dove gevel:

De bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak, waarin:

a. geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB (A), dan wel;
b. alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

1.43 Eerste bouwlaag:

De begane grondlaag.

1.44 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.

1.45 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.

1.46 Evenement:

Evenement als bedoeld in de begripsbepalingen van de 'Algemene Plaatselijke Verordening' van de gemeente Dijk en Waard, zoals die luidt op de dag van de tervisielegging van dit bestemmingsplan.

1.47 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.

1.48 Extensieve dagrecreatie:

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

1.49 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.

1.50 Gebouw:

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

1.51 Geluidscategorie 1:

Evenementen waarbij het geluid maximaal 95 dB(A)/105 dB(C) op 30,0 m van het podium/luidsprekers en 75 dB(A) op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen bedraagt.

1.52 Geluidscategorie 2:

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

1.53 Geluidscategorie 3:

Evenementen waarbij het geluid van luidsprekers e.d. op een afstand van 5,0 tot 7,0 m 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 15,0 m bevinden mag het invallend geluid maximaal 55 dB(A) bedragen.

1.54 Geluidwerend vlies:

Een bouwkundige constructie aangebracht aan de buitenzijde van een gevel met het doel een geluidsreductie op deze gevel te bewerkstelligen als gevolg waarvan voldaan wordt aan het gestelde in de Wet geluidhinder, en waarbij de afstand tussen geluidwerende vlies en gevel tenminste 0,5 m is en waarbij er tussen geluidwerende vlies en gevel sprake is van buitenlucht, met openingen ten behoeve van de luchtverversing met een capaciteit van tenminste 6 dm^3 per seconde per m^2 vloeroppervlak van de achterliggende woning(en).

1.55 Glastuinbouwbedrijf:

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

1.56 Groene gevel:

Een verticale constructie van planten die in grond wortelen en al dan niet met klimbegeleiding tegen de gevel op groeien (grondgebonden) dan wel een constructie tegen of voor de gevel waarbij planten in de gehele constructie worden geplant.

1.57 Groene gevelbeeld:

Een gebouw waarvan een deel van de constructie aan het zicht wordt onttrokken door toepassing van een groene gevel of door toepassing van afschermende opgaande beplanting voor de gevel of op balkons, terrassen en/of galerijen.

1.58 Grondgebonden agrarisch bedrijf / niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

Een agrarisch bedrijf, waarvan de exploitatie geheel of nagenoeg geheel wordt ontleend aan de groeikracht van de grond als agrarisch productiemiddel (grondgebonden agrarisch bedrijf), dan wel een agrarisch bedrijf, waarvan de exploitatie niet of nauwelijks wordt ontleend aan de groeikracht van de grond als agrarisch productiemiddel (niet

grondgebonden agrarisch bedrijf) en naar omvang in:

a. *Volwaardig agrarisch bedrijf: e*en agrarisch bedrijf met volledige werkgelegenheid voor ten minste één arbeidskracht met een aanvaardbaar inkomen, waarbij de continuïteit van het bedrijf voor langere termijn is gewaarborgd;
b. *Reëel agrarisch bedrijf*: een agrarisch bedrijf met werkgelegenheid voor ten minste een halve arbeidskracht, waarbij de continuïteit van het bedrijf voor langere termijn is gewaarborgd en dat als doelstelling heeft door te groeien naar een volwaardig agrarisch bedrijf;
c. *Deeltijd agrarisch bedrijf:* een agrarisch bedrijf met werkgelegenheid voor minder dan een halve arbeidskracht, maar wel met marktoriëntatie, waarbij de continuïteit van het bedrijf voor langere termijn is gewaarborgd;
d. *Hobby agrarisch bedrijf:* een bedrijf met een omvang van ten minste 1,5 ha land, het erf daarbij inbegrepen, in eigendom, pacht of een combinatie daarvan en dat een agrarische productie ontplooit van minimaal 5 standaardbedrijfseenheden of een gelijke productieomvang uitgedrukt in soortgelijke eenheden.

1.59 Grondgebonden woning:

Een woning die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau en waarvan één van de woonlagen aansluit op het maaiveld. Grondgebonden woningen hebben meestal een op de grond gelegen terras en/of een tuin.

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 Hoofdgebouw:

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

1.63 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. *Horeca van categorie 1:* horecabedrijven die gelet op de aard en de omvang zowel uit functionele als uit milieuoverwegingen 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).
2. *Horeca van categorie 2:* horecabedrijven die gelet op de aard en de omvang zowel uit functionele als uit milieuoverwegingen 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).
3. *Horeca van categorie 3:* horecabedrijven die gelet op de aard en de omvang zowel uit functionele als uit milieuoverwegingen 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).
4. *Horeca van categorie 4:* horecabedrijven die gelet op de aard en de omvang zowel uit functionele als uit

milieuoverwegingen in ernstige mate storend werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze bedrijven en waarbij het accent ligt op het dansen en het verstrekken van dranken (discotheek).

5. *Horeca van categorie 5:* horecabedrijven die gelet op de aard en de omvang zowel uit functionele als uit milieuoverwegingen 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).

1.64 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.

1.65 Intensief agrarisch bedrijf:

Een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door het, overwegend binnen bedrijfsgebouwen, telen van gewassen en/of houden, mesten of fokken van dieren.

1.66 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.

1.67 Kampeerplaats:

Een terreingedeelte bestemd voor het plaatsen van één kampeermiddel.

1.68 Kampeerterrein:

Het geheel van kampeerplaatsen met bijbehorende voorzieningen.

1.69 Kantoor:

Een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van instellingen en bedrijven.

1.70 Kantoorruimte / praktijkruimte (in een woning):

Een gedeelte van een woning of woongebouw, dat dient voor het uitoefenen van een beroep, dat in die woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten.

1.71 Kap:

Een uitwendige scheidingsconstructie onder een hoek van meer dan 5 graden met het horizontale vlak.

1.72 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.

1.73 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 Kringloopwinkel:

Winkel die met het oog op de beperking van de afvalstroom en het hergebruik van producten gebruikte waren inzamelt, sorteert, eventueel repareert en opnieuw verkoopt.

1.75 Kunstobject:

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

1.76 Kunstwerk:

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

1.77 Landbouwhuisdieren:

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

1.78 Landschappelijke waarde:

De aan een gebied toegekende waarde, die wordt gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak en wordt bepaald door herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende- en niet levende natuur en het menselijk grondgebruik.

1.79 Ligplaats:

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

1.80 Maaiveld:

Hoogte van het terreinoppervlak.

1.81 Maatschappelijke bedrijvigheid:

Een in het bedrijfsplan van de initiatiefnemer aangetoonde vorm van bedrijvigheid waarmee - naast economische - ook sociale doelstellingen worden nagestreefd zoals werkgelegenheid voor zorgbehoevenden, scholing, (re-)integratie, dagbesteding en participatie.

1.82 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;

1.83 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.

1.84 Natuurvriendelijke oever:

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

1.85 Natuurwaarde:

De aan een gebied toegekende waarde, die wordt gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.86 NGE, SBE en SO:

Nederlandse Grootte Eenheid, Standaard Bedrijfseenheid en Standaard Opbrengsten: maten waarmee de economische omvang van agrarische activiteiten wordt weergegeven.

1.87 Omgevingsvergunning:

Vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.88 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.

1.89 Ontmoetingsplaats:

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

1.90 Oorspronkelijk maaiveld:

Hoogte van het terreinoppervlak (maaiveld) voordat er kunstmatige ophoging van het terreinoppervlak heeft plaatsgevonden.

1.91 Op- en afbouwdagen:

Op- en afbouwactiviteiten behorende bij een evenement waarbij voldaan dient te worden aan de begin- en eindtijden, zoals deze zijn opgenomen in artikel 8.3 van het Bouwbesluit.

1.92 Openbare nutsvoorziening:

Gebouwde dan wel ongebouwde voorzieningen ten behoeve van algemene nutsdoeleinden zoals de watervoorziening, afval, energievoorziening of het (tele)communicatie-verkeer.

1.93 Overkapping:

Een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts met een wand is omgeven.

1.94 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.

1.95 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).

1.96 Parkeernorm:

Het door het bevoegd gezag vastgestelde aantal parkeerplaatsen.

1.97 Parkeren:

Het stallen van een motorvoertuig.

1.98 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.

1.99 Perceelsafscheiding:

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

1.100 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.

1.101 Permanente bewoning:

Bewoning van een gebouw als hoofdverblijf.

1.102 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.

1.103 Prostitutie:

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

1.104 Recreatief medegebruik:

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

1.105 Recreatieve bewoning:

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

1.106 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.

1.107 Snijdende voorgevellijn:

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

1.108 Sociaal ondernemerschap:

Een in het bedrijfsplan van de initiatiefnemer aangetoonde vorm van bedrijvigheid waarmee - naast economische - ook maatschappelijk en/of sociale doelstellingen worden nagestreefd gericht op het oplossen van een maatschappelijk vraagstuk en/of het creëren van maatschappelijke waarde zoals maatschappelijke betrokkenheid en het werken met duurzame inkopen en producten.

1.109 Stacaravan:

Een caravan, die als gebouw valt aan te merken.

1.110 Standplaats voor ambulante handel:

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

1.111 Toonzaal/showroom:

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

1.112 Trekkershut:

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

1.113 Uitbouw:

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

1.114 Verblijfsrecreatie:

Het kortdurend verblijf van één of meerdere personen met overnachting die elders hun hoofdverblijf hebben, waarbij in ieder geval geen sprake is van permanente bewoning.

1.115 Verdieping:

Een bouwlaag boven de begane grond.

1.116 Verkoopvloeroppervlakte:

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

1.117 Voorgevel:

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

1.118 Voorgevelrooilijn:

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

1.119 Voorkeursgrenswaarde:

De bij het bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder (Wgh) en/of het Besluit geluidhinder.

1.120 Voorzieningen van algemeen nut:

Voorzieningen ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer.

1.121 Waterpeil:

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

1.122 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).

1.123 Wgh-inrichtingen:

Bedrijven zoals bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

1.124 Winkel:

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

1.125 Wonen:

Bewonen van een woning door één afzonderlijke huishouden.

1.126 Woning:

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

1.127 Wooneenheid:

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

1.128 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.

1.129 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.

1.130 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.

1.131 Woonwagen:

Voor de bewoning en/of huisvesting van één huishouden bestemd, niet in de grond gefundeerd en met slechts één voor bewoning bestemde bouwlaag, gebouw dat is geplaatst op een woonwagenstandplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst".

1.132 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.

1.133 Woonzorgeenheid:

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

1.134 Zomerhuis:

Een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning.

1.135 Zorginstelling:

Een gebouw dat bestemd is voor het verlenen van intensieve zorg waarbij tevens de uitrusting van het gebouw sterk gericht is op zorgprocessen.

1.136 Zorgwoning:

Een gebouw of zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven; verzorging kan voortdurend of nagenoeg voortdurend plaatsvinden en in het gebouw kan afzonderlijke ruimte ten behoeve van de verzorging aanwezig zijn.

artikel 2 Wijze van meten

Deze 'Wijze van meten' is van toepassing op alle geldende bestemmingsplannen van de voormalige gemeente Heerhugowaard.

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, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

Bij het bepalen van de bouwhoogte wordt gebruik gemaakt van bijlage 1: Bouw- en goothoogte hoofdgebouw.

2.4 De goothoogte van een bouwwerk:

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

Bij het bepalen van de goothoogte wordt gebruik gemaakt van bijlage 1: Bouw- en goothoogte hoofdgebouw.

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 scheidsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

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 bouwvlakken of bestemmingsvlakken, wordt buiten beschouwing gelaten:

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

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken 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 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van het grondgebonden volwaardig, reëel of in deeltijd uitgeoefend agrarisch bedrijf en uitsluitend op de locaties die in gebruik zijn of waren voor de uitoefening van dierenhouderijbedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
b. de uitoefening van dierenhouderijbedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;de uitoefening van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij";
c. bedrijfsgebouwen;
d. kassen ten behoeve van teeltondersteuning;
e. boog- en gaaskassen uitsluitend toegestaan in de periode van 1 maart tot en met 15 oktober;
f. bedrijfswoningen;
g. bijbehorende bouwwerken;
h. bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van het houden van paarden;
i. praktijk- en kantoorruimten voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
j. plattelandswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning" met uitsluiting van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten";
k. nutsvoorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening";

met als nevenfuncties:

l. bed & breakfast accommodatie;
m. dagrecreatieve voorzieningen zoals een theetuin;
n. kamperen binnen het bouwvlak;
o. trekkershutten;
p. webwinkel;
q. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte agrarische producten en/of op een ander agrarisch bedrijf voortgebrachte soortgelijke agrarische producten;

met daarbij behorende:

r. erven en terreinen;
s. wegen, fiets- en voetpaden;
t. water;
u. groen.

a. de uitoefening van het grondgebonden volwaardig, reëel of in deeltijd uitgeoefend agrarisch bedrijf en uitsluitend op de locaties die in gebruik zijn of waren voor de uitoefening van dierenhouderijbedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering: de uitoefening van dierenhouderijbedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;de uitoefening van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij";bedrijfsgebouwen;kassen ten behoeve van teeltondersteuning;boog- en gaaskassen uitsluitend toegestaan in de periode van 1 maart tot en met 15 oktober;bedrijfswoningen;bijbehorende bouwwerken;bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van het houden van paarden;praktijk- en kantoorruimten voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf;plattelandswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning" met uitsluiting van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten";nutsvoorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening";

met als nevenfuncties:

bed and breakfast accommodatie;dagrecreatieve voorzieningen zoals een theetuin;kamperen binnen het bouwvlak;trekkershutten;webwinkel;detailhandel in ter plaatse voortgebrachte agrarische producten en/of op een ander agrarisch bedrijf voortgebrachte soortgelijke agrarische producten;

met daarbij behorende

erven en terreinen;wegen, fiets- en voetpaden;water;groen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemene bouwregel

De omgevingsvergunning wordt tevens, wegens strijd met het bestemmingsplan, geweigerd, indien door het verlenen van de vergunning meer dan 800 m^2 aan bebouwing en/of gesloten verharding kan worden gerealiseerd en de aanvrager geen document van de waterbeheerder kan overleggen, waaruit blijkt dat, in het kader van de watertoets, het door de beheerder te bepalen voldoende oppervlak of volume aan waterberging ten hoeve van de waterhuishouding wordt gerealiseerd.

3.2.2 Hoofdgebouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van hoofdgebouwen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak gelden de volgende regels:

a. bedrijfsgebouwen mogen alleen ten behoeve van het volwaardig- en het reëel agrarisch bedrijf gebouwd, verbouwd en/of herbouwd en ten behoeve van het in deeltijd uitgeoefend agrarisch bedrijf verbouwd en/of herbouwd worden;
b. per volwaardig agrarisch bedrijf mag één bedrijfswoning worden gebouwd;
c. ten aanzien van aanvragen om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ten behoeve van een nieuwe agrarische bedrijfswoning vragen burgemeester en wethouders advies aan een deskundige met betrekking tot de omvang en de continuïteit van het bedrijf, waarbij de omvang van het bedrijf mag worden uitgedrukt in SBE, NGE, SO of andere grootheden die hiervoor geschikt zijn en bij de continuïteit leeftijd, opleiding, ervaring en vakkennis van de ondernemer en het aanwezig zijn of het meewerken van een bedrijfsopvolger in beschouwing worden genomen;
d. bestaande tweede bedrijfswoningen mogen worden gehandhaafd en conform deze bouwvoorschriften verbouwd en/of uitgebreid worden;
e. bestaande tweede bedrijfswoningen mogen, zolang er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, worden herbouwd mits de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen binnen één jaar na de sloop van onderhavige woning wordt ingediend; daarbij blijft het aantonen van de noodzaak van een tweede agrarische bedrijfswoning achterwege;
f. bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning;
g. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 6,00 m;
h. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 9,50 m;
i. de goothoogte van een agrarische bedrijfswoning of plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 4,00 m;
j. de bouwhoogte van een agrarische bedrijfswoning of plattelandswoning mag niet meer dan 10,00 m bedragen;
k. de inhoud van een agrarische bedrijfswoning of plattelandswoning mag niet meer dan 750 m^3 bedragen;
l. goten van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen e.d. worden niet getoetst aan de goothoogte;
m. de bedrijfswoning of plattelandswoning mag aan de voorzijde worden uitgebreid met een uitbouw met lengte van maximaal 2/3 deel van de gevellengte en een diepte van 1,50 m of een entree met een lengte van maximaal 1/3 deel van de gevellengte en een diepte van 1,50 m, ongeacht de situering van de uitbouw of entree, binnen of buiten het bouwvlak en/of een uitbouw aan de zijgevel van de woning met een lengte van maximaal 4,50 m, gerekend vanuit de voorgevellijn van de uitbouw of entree aan de voorgevel en een diepte van 1,50 m waarbij de inhoud van de uitbouw of entree niet wordt gerekend tot de inhoud van de woning;
n. met de bouw van een bedrijfswoning mag worden begonnen, als de bedrijfsgebouwen zijn gerealiseerd of naar

het oordeel van het college van burgemeester en wethouders de bouw van de bedrijfsgebouwen voldoende is gevorderd;

o. ten behoeve van de teeltondersteuning bij een duurzaam op de vollegrondstuinbouw of bollenteelt gericht bedrijf mogen kassen worden gebouwd achter (het verlengde van) de bedrijfswoning, waarvan:
    1. de goothoogte niet meer dan 5,00 m mag bedragen;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 8,00 m mag bedragen;
p. het aantal trekkershutten mag niet meer bedragen dan 2;
q. de oppervlakte van een trekkershut mag niet meer bedragen dan 28 m^2;
r. de goothoogte van een trekkershut mag niet meer bedragen dan 3,00 m;
s. de bouwhoogte van een trekkershut mag niet meer bedragen dan 3,50 m.

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak gelden de volgende regels:

a. bij iedere agrarische bedrijfswoning of plattelandswoning mogen vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, waarvan de gezamenlijk oppervlakte niet meer dan 70 m^2 mag bedragen;
b. bij een kampeerterrein mogen vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd, waarvan het gezamenlijk oppervlak niet meer dan 50 m^2 mag bedragen;
c. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3,00 m;
d. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 5,50 m.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak gelden de volgende regels:

a. de hoogte van kunstmest- of voerdersilo's mag niet meer dan 15,00 m bedragen;
b. de wandhoogte van water- en mestbassins mag niet meer dan 4,00 m bedragen;
c. de hoogte van erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn van de woning mag niet meer dan 1,30 m bedragen;
d. de hoogte van een erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn van de woning ter plaatse van de oprit mag niet meer dan 2,50 m bedragen;
e. de hoogte van een erfafscheiding achter de voorgevelrooilijn van de woning mag niet meer dan 2,00 m bedragen;
f. de hoogte van andere bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer dan 6,00 m bedragen;
g. de oppervlakte van bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van het houden van paarden mag niet meer bedragen dan 1.500 m^2;
h. de hoogte van een omheining rond bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van het houden van paarden mag niet meer bedragen dan 1,50 m.

3.2.5 Gebouwen buiten het agrarisch bouwvlak

Buiten het bouwvlak mogen geen bouwwerken worden gebouwd, behoudens:

a. te herbouwen bestaande agrarische bedrijfsgebouwen waarvan:
    1. het oppervlak van het bouwwerk niet meer mag bedragen dan het oppervlak van het bouwwerk dat is /wordt gesloopt;
    2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 m;
    3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5,00 m;
b. boog- en gaaskassen waarvan:
    1. de hoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 m.

3.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde, buiten het bouwvlak

Buiten het bouwvlak mogen geen bouwwerken geen gebouw zijnde worden geplaatst / aangelegd, behoudens:

a. perceelsafscheidingen waarvan:
    1. de hoogte van perceelsafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,50 m;
    2. ter plaatse van de toegang tot percelen de hoogte van perceelsafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2,00 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

a. de situering van de in lid 3.2.5 sub b van dit artikel genoemde bouwwerken.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 3.2.2 sub f voor het bouwen van bedrijfsgebouwen voor (het verlengde van) de achtergevel, indien dat noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
b. het bepaalde in lid 3.2.2 sub g en h voor een goothoogte van maximaal 7,00 m en een bouwhoogte van maximaal 12,00 m, mits het woonmilieu van derden niet onevenredig wordt geschaad;
c. het bepaalde in lid 3.2.4 sub b voor een wandhoogte van mest- en waterbassins binnen het bouwvlak tot een hoogte van 5,50 m, mits het woonmilieu van derden niet onevenredig wordt geschaad;
d. het bepaalde in lid 3.2.4 sub g voor het bouwen van een bouwwerk geen gebouw zijnde ten behoeve van het houden van paarden, waarbij burgemeester en wethouders voorwaarden kunnen verbinden aan de situering en de landschappelijke inpassing van het bouwwerk geen gebouw zijnde ten behoeve van het houden van paarden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Gebruik van de bedrijfswoning

Naast een gebruik van de bedrijfswoning en de plattelandswoning met bijbehorende bouwwerken voor wonen zijn de volgende gebruiksmogelijkheden toegestaan:

a. de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling, een webwinkel of gastouderopvang, onder de voorwaarden dat:
    1. niet meer dan 1/3e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbij 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 de Wet 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. 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;
    6. bij gastouderopvang het aantal op te vangen kinderen niet meer mag bedragen dan 6.
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 extra woonruimte er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen

omwonenden en bedrijven;
3. parkeren plaatsvindt op eigen erf;

c. bed & 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 m^2.

3.5.2 Nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf

Voor nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf geldt dat:

a. het gezamenlijk oppervlak van de in lid 3.1 sub l t/m q van dit artikel genoemde nevenfuncties, uitgezonderd het kamperen binnen het bouwvlak, niet meer mag bedragen dan 300 m^2 en mogen alleen worden uitgeoefend in combinatie met de hoofdfunctie;
b. het maximum verkoopvloeroppervlakte binnen de bestaande gebouwen voor detailhandel in ter plaatse voortgebrachte agrarische producten en/of op een ander bedrijf voortgebrachte agrarische producten niet meer mag bedragen dan 70 m^2 en maximaal 10 m^2 aan de weg;
c. het aantal kampeerplaatsen op een kampeerterrein binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 15, onder de voorwaarde dat er:
    1. voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is;
    2. geen sprake is van vaste kampeermiddelen;
    3. en is alleen toegestaan van 1 maart tot en met 31 oktober.

3.5.3 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 gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten en detailhandel, anders dan bij deze regels is toegestaan;
c. het gebruik van een agrarische bedrijfswoning of plattelandswoning voor meer dan één huishouden;
d. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor wonen.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van huisvesting voor tijdelijke werknemers onder voorwaarde dat:
    1. de huisvestingsvoorziening wordt gesitueerd binnen het agrarisch bouwvlak;
    2. de huisvesting plaatsvindt ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;het een ondergeschikte functie ten opzichte van een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
    3. de tijdelijke werknemers noodzakelijk zijn voor een goede agrarische bedrijfsvoering;
    4. het aantal te huisvesten werknemers niet meer bedraagt dan 40 personen;
b. het bepaalde in lid 3.5.1 sub c voor een bed & breakfast accommodatie voor ten hoogste 5 kamers en maximaal 10 slaapplaatsen, waarbij het oppervlak van de bed & breakfast accommodatie niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlak van de woning en de bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 125 m^2 onder de voorwaarde dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig is en de activiteiten geen afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
c. het bepaalde in lid 3.1 sub n voor het situeren van het kampeerterrein of een deel daarvan buiten het bouwvlak, maar wel aansluitend aan het bouwvlak, waarbij burgemeester en wethouders voorwaarden kunnen stellen aan de situering en landschappelijke inpassing van het kampeerterrein.

artikel 4 Agrarisch - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Agrarisch - 1’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de exploitatie van het volwaardig glastuinbouwbedrijf en ter plaatse van de aanduiding "agrarisch bedrijf" voor het grondgebonden agrarisch bedrijf , waarbij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - nieuwvestiging" de vestiging van nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven niet is toegestaan en ter plaatse van de aanduiding "kas uitgesloten" de bouw van kassen niet is toegestaan;
b. bedrijfsgebouwen;
c. kassen;
d. bedrijfswoningen;
e. bijbehorende bouwwerken;
f. praktijk- en kantoorruimten voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
g. nutsvoorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening";
h. het gebruik voor dagbesteding en logeermogelijkheid van groepen kinderen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “jeugdopvang”;

met als nevenfuncties:

i. bed & breakfast accommodatie;
j. dagrecreatieve voorzieningen zoals een theetuin;
k. webwinkel;
l. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte agrarische producten en/of op een ander agrarisch bedrijf voortgebrachte soortgelijke agrarische producten;

met daarbij behorende:

m. erven en terreinen;
n. wegen, fiets- en voetpaden;
o. water;
p. groen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregel

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien door het verlenen van de vergunning meer dan 800 m^2 aan bebouwing en/of gesloten verharding kan worden gerealiseerd en de aanvrager geen overeenkomst met de waterbeheerder kan overleggen, waaruit blijkt dat, in het kader van de watertoets, het door de beheerder te bepalen voldoende oppervlak of volume aan waterberging ten hoeve van de waterhuishouding wordt gerealiseerd.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van het volwaardig glastuinbouwbedrijf en kassen binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlak gelden de volgende regels:

a. per volwaardig glastuinbouwbedrijf mag één bedrijfswoning worden gebouwd;
b. per volwaardig agrarisch bedrijf mag één bedrijfswoning worden gebouwd;
c. ten aanzien van aanvragen om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ten behoeve van een nieuwe agrarische bedrijfswoning vragen burgemeester en wethouders advies aan een deskundige met betrekking tot de omvang en de continuïteit van het bedrijf, waarbij de omvang van het bedrijf mag worden uitgedrukt in SBE, NGE, SO of andere grootheden die hiervoor geschikt zijn en bij de continuïteit leeftijd, opleiding, ervaring en vakkennis van de ondernemer en het aanwezig zijn of het meewerken van een bedrijfsopvolger in beschouwing worden genomen;

d. bestaande tweede bedrijfswoningen mogen worden gehandhaafd en conform deze bouwvoorschriften verbouwd en/of uitgebreid worden;
e. bestaande tweede bedrijfswoningen mogen, zolang er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, worden herbouwd, mits de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen binnen één jaar na de sloop van onderhavige woning wordt ingediend; daarbij blijft het aantonen van de noodzaak van een tweede agrarische bedrijfswoning achterwege;
f. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 6,00 m bedragen;
g. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 9,50 m bedragen;
h. de goothoogte van een kas mag niet meer dan 8,00 m bedragen;
i. de bouwhoogte van een kas mag niet meer dan 10,00 m bedragen;
j. de goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer dan 4,00 m bedragen;
k. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer dan 10,00 m bedragen;
l. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m^3 bedragen;
m. goten van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen e.d. worden niet getoetst aan de goothoogte;
n. de bedrijfswoning mag aan de voorzijde worden uitgebreid met een uitbouw met lengte van maximaal 2/3 deel van de gevellengte en een diepte van 1,50 m of een entree met een lengte van maximaal 1/3 deel van de gevellengte en een diepte van 1,50 m, ongeacht de situering van de uitbouw of entree, binnen of buiten het bouwvlak en/of een uitbouw aan de zijgevel van de woning met een lengte van maximaal 4,50 m, gerekend vanuit de voorgevellijn van de uitbouw of entree aan de voorgevel en een diepte van 1,50 m, waarbij de inhoud van de uitbouw of entree niet wordt gerekend tot de inhoud van de bedrijfswoning;
o. met de bouw van een bedrijfswoning mag worden begonnen, als de bedrijfsgebouwen zijn gerealiseerd of naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders de bouw van de bedrijfsgebouwen voldoende is gevorderd;
p. bedrijfsgebouwen en kassen mogen binnen het bestemmingsvlak achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
q. indien er geen bedrijfswoning aanwezig is, mag de afstand van de kas of een ander bedrijfsgebouw tot de bestemmingsgrens van de bestemming ‘Agrarisch - 1’ langs de weg niet minder dan 15,00 m bedragen;
r. kassen mogen achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak gelden de volgende regels:

a. bij iedere bedrijfswoning mogen vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, waarvan de gezamenlijk oppervlakte niet meer dan 70 m^2 mag bedragen;
b. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 5,50 m bedragen.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde, binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde binnen de op de verbeelding aangegeven bestemming ‘Agrarisch – 1’ gelden de volgende regels:

a. de hoogte van erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn van de woning mag niet meer dan 1,30 m bedragen;
b. de hoogte van een erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn van de woning ter plaatse van de oprit mag niet meer dan 2,50 m bedragen;
c. de hoogte van een erfafscheiding achter de voorgevelrooilijn van de woning mag niet meer dan 2,00 m bedragen;
d. de hoogte van perceelsafscheidingen mag niet meer dan 1,50 m bedragen;
e. de hoogte van een warmteopslaginstallatie mag niet meer dan 15,00 m bedragen waarbij de aanvrager van de

omgevingsvergunning voor de bouw van een warmteopslaginstallatie een beeldkwaliteitsplan overlegt, waaruit de inpassing van de warmteopslaginstallatie in het landschap blijkt;

f. de hoogte van andere bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer dan 6,00 m bedragen;
g. waterbassins / silo's mogen op de aan de bestemming ‘Agrarisch - 1’ aansluitende bestemming ‘Agrarisch’ worden gebouwd, mits de hoogte van de taluds of wanden niet meer dan 2,00 m bedraagt en van groen wordt voorzien.

4.2.5 Regels ter plaatse van de aanduiding "agrarisch bedrijf"

Ter plaatse van de aanduiding "agrarisch bedrijf" gelden de regels van .

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

a. de situering en de landschappelijke inpassing van de in lid 4.2.4 sub e van dit artikel genoemde warmteopslaginstallaties.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 4.2.2 sub f en g voor een goothoogte van maximaal 7,00 m en een bouwhoogte van maximaal 12,00 m, mits het woonmilieu van derden niet onevenredig wordt geschaad;
b. het bepaalde in lid 4.2.2 sub i voor een bouwhoogte van maximaal 12,00 m, mits het woonmilieu van derden niet onevenredig wordt geschaad;
c. het bepaalde in lid 4.2.2 sub p voor het bouwen van bedrijfsgebouwen voor (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning, indien dat voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
d. het bepaalde in lid 4.2.2 voor de bouw van één dierenverblijf voor landbouwhuisdieren door een niet-agrariër als eigenaar van de betrokken gronden waarvan:
    1. de oppervlakte niet meer 30 m^2 mag bedragen;
    2. de goothoogte niet meer dan 3,00 m mag bedragen;
    3. de bouwhoogte niet meer dan 5,00 m mag bedragen;
    4. bij situering van het bouwwerk in de nabijheid van een waterloop: het bouwwerk op minimaal 5,00 m uit de waterloop, gemeten vanaf de bovenkant van het talud, moet worden geplaatst; en:
        i. per eigenaar slechts eenmaal bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.5 en aan de omgevingsvergunning het gebruiksvoorschrift wordt verbonden dat het bouwwerk uitsluitend als dierenverblijf mag worden gebruikt;
        ii. de omgevingsvergunning voor de afwijking niet wordt verleend als het bouwwerk komt te liggen binnen een straal van 100 m van de bestemming ‘Natuur’ en /of de dubbelbestemmingen ‘Waterstaat – Waterkering’, ‘Waarde – Cultuurhistorie’ en/of de ‘Waarde -Ecologie’.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Gebruik van de bedrijfswoning

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

a. de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling, een webwinkel of gastouderopvang, onder de voorwaarden dat:
    1. niet meer dan 1/3e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbij bijbehorende 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 de Wet 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. 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;
6. bij gastouderopvang het aantal op te vangen kinderen niet meer mag bedragen dan 6.

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 extra woonruimte er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen omwonenden en bedrijven;
   3. parkeren plaatsvindt op eigen erf;
c. bed & 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 m^2.

4.5.2 Nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf

Voor nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf geldt dat:

a. het gezamenlijk oppervlak van de in lid 4.1 sub i t/m k van dit artikel genoemde nevenfuncties, uitgezonderd het kamperen binnen het bouwvlak, niet meer mag bedragen dan 300 m^2 en mogen alleen worden uitgeoefend in combinatie met de hoofdfunctie;
b. het maximum verkoopvloeroppervlakte binnen de bestaande gebouwen voor detailhandel in ter plaatse voortgebrachte agrarische producten en/of op een ander bedrijf voortgebrachte agrarische producten niet meer mag bedragen dan 70 m^2 en maximaal 10 m^2 aan de weg.

4.5.3 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 gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten en detailhandel, anders dan bij deze regels is toegestaan;
c. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één huishouden;
d. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor wonen.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het toestaan van huisvesting voor tijdelijke werknemers onder voorwaarde dat:
   1. de huisvestingsvoorziening wordt gesitueerd binnen het agrarisch bouwvlak;
   2. de huisvesting plaatsvindt ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;
   3. het een ondergeschikte functie ten opzichte van een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
   4. de tijdelijke werknemers noodzakelijk zijn voor een goede agrarische bedrijfsvoering;
   5. het aantal te huisvesten werknemers niet meer bedraagt dan 40 personen;
b. het bepaalde in lid 4.5.1 sub c voor een bed & breakfast accommodatie voor ten hoogste 5 kamers en maximaal 10 slaapplaatsen, waarbij het oppervlak van de bed & breakfast accommodatie niet meer mag bedragen dan

40% van het vloeroppervlak van de woning en de bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 125 m^2 onder de voorwaarde dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig is en de activiteiten geen afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

artikel 5 Agrarisch met waarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van het grondgebonden volwaardig, reëel of in deeltijd uitgeoefend agrarisch bedrijf en uitsluitend op de locaties, die in gebruik zijn of waren voor de uitoefening van dierenhouderijbedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering: de uitoefening van dierenhouderijbedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
b. de instandhouding en bescherming van cultuurhistorische- landschappelijke- en ecologische waarden, waarbij het verboden is om, anders dan voor toegestane bouwwerken, werken en werkzaamheden, de bovenste 0,50 m van de bodem van de voor 'Agrarisch met waarden' bestemde gronden te ontgraven;
c. de uitoefening van het intensieve agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij";
d. bedrijfsgebouwen;
e. kassen ten behoeve van teeltondersteuning;
f. bedrijfswoningen;
g. paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij";
h. bijbehorende bouwwerken;
i. bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van het houden van paarden;
j. praktijk- en kantoorruimten voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;

met als nevenfuncties:

k. bed & breakfast accommodatie;
l. dagrecreatieve voorzieningen zoals een theetuin;
m. kamperen binnen het bouwvlak;
n. trekkershutten;
o. webwinkel;
p. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte agrarische producten en/of op een ander agrarisch bedrijf voortgebrachte soortgelijke agrarische producten;

met daarbij behorende:

q. erven en terreinen;
r. wegen, fiets- en voetpaden;
s. water;
t. groen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemene bouwregel

De omgevingsvergunning wordt tevens geweigerd indien door het verlenen van de vergunning meer dan 800 m^2 aan bebouwing en/of gesloten verharding kan worden gerealiseerd en de aanvrager geen overeenkomst met de waterbeheerder kan overleggen, waaruit blijkt dat, in het kader van de watertoets, het door de beheerder te bepalen voldoende oppervlak of volume aan waterberging ten hoeve van de waterhuishouding wordt gerealiseerd.

5.2.2 Hoofdgebouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van hoofdgebouwen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak gelden de volgende regels:

a. bedrijfsgebouwen mogen alleen ten behoeve van het volwaardig- en het reëel agrarisch bedrijf gebouwd, verbouwd en/of herbouwd en ten behoeve van het in deeltijd uitgeoefend agrarisch bedrijf verbouwd en/of herbouwd worden;
b. per volwaardig agrarisch bedrijf mag één bedrijfswoning worden gebouwd;
c. ten aanzien van aanvragen om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ten behoeve van een nieuwe agrarische bedrijfswoning vragen burgemeester en wethouders advies aan een deskundige met betrekking tot de omvang en de continuïteit van het bedrijf, waarbij de omvang van het bedrijf mag worden uitgedrukt in SBE, NGE, SO of andere grootheden die hiervoor geschikt zijn en bij de continuïteit leeftijd, opleiding, ervaring en vakkennis van de ondernemer en het aanwezig zijn of het meewerken van een bedrijfsopvolger in beschouwing worden genomen;
d. bestaande tweede bedrijfswoningen mogen worden gehandhaafd en conform deze bouwvoorschriften verbouwd en/of uitgebreid worden;
e. bestaande tweede bedrijfswoningen mogen, zolang er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, worden herbouwd mits de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen binnen één jaar na de sloop van onderhavige woning wordt ingediend; daarbij blijft het aantonen van de noodzaak van een tweede agrarische bedrijfswoning achterwege;
f. bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning;
g. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 6,00 m;
h. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 9,50 m;
i. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4,00 m;
j. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10,00 m;
k. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m^3 bedragen;
l. goten van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen e.d. worden niet getoetst aan de goothoogte;
m. de bedrijfswoning mag aan de voorzijde worden uitgebreid met een uitbouw met lengte van maximaal 2/3 deel van de gevellengte en een diepte van 1,50 m of een entree met een lengte van maximaal 1/3 deel van de gevellengte en een diepte van 1,50 m, ongeacht de situering van de uitbouw of entree, binnen of buiten het agrarisch bouwvlak en/of een uitbouw aan de zijgevel van de woning met een lengte van maximaal 4,50 m, gerekend vanuit de voorgevellijn van de uitbouw of entree aan de voorgevel en een diepte van 1,50 m, waarbij de inhoud van uitbouw of entree niet wordt gerekend tot de inhoud van de bedrijfswoning;
n. met de bouw van een bedrijfswoning mag worden begonnen, als de bedrijfsgebouwen zijn gerealiseerd of naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders de bouw van de bedrijfsgebouwen voldoende is gevorderd;
o. ten behoeve van de teeltondersteuning bij een duurzaam op de vollegrondstuinbouw of bollenteelt gericht bedrijf mogen kassen worden gebouwd achter (het verlengde van) de bedrijfswoning, waarvan:
    1. de goothoogte niet meer dan 5,00 m mag bedragen;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 8,00 m mag bedragen;
p. het aantal trekkershutten mag niet meer bedragen dan 2;
q. de oppervlakte van een trekkershut mag niet meer bedragen dan 28 m^2;
r. de goothoogte van een trekkershut mag niet meer bedragen dan 3,00 m;
s. de bouwhoogte van een trekkershut mag niet meer bedragen dan 3,50 m.

5.2.3 Bijbehorend bouwwerk binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak gelden de volgende regels:

a. bij iedere bedrijfswoning mogen vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, waarvan de gezamenlijk oppervlakte niet meer dan 70 m^2 mag bedragen;
b. bij een kampeerterrein mogen vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van sanitaire voorzieningen

worden gebouwd, waarvan het gezamenlijk oppervlak niet meer dan 50 m^2 mag bedragen;
c. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3,00 m bedragen;
d. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 5,50 m bedragen.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde, binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde binnen het op de verbeelding bouwvlak gelden de volgende regels:

a. de hoogte van kunstmest- of voerdersilo's mag niet meer dan 15,00 m bedragen;
b. de wandhoogte van water- en mestbassins mag niet meer dan 4,00 m bedragen;
c. de hoogte van erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn van de woning mag niet meer dan 1,30 m bedragen;
d. de hoogte van een erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn van de woning ter plaatse van de oprit mag niet meer dan 2,50 m bedragen;
e. de hoogte van een erfafscheiding achter de voorgevelrooilijn van de woning van de woning mag niet meer dan 2,00 m bedragen;
f. de hoogte van andere bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer dan 6,00 m bedragen;
g. de oppervlakte van bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van het houden van paarden mag niet meer bedragen dan 1.500 m^2;
h. de hoogte van een omheining van een bouwwerk geen gebouw zijnde ten behoeve van het houden van paarden mag niet meer bedragen dan 1,50 m.

5.2.5 Gebouwen buiten het agrarisch bouwvlak

Buiten het bouwvlak mogen geen bouwwerken worden gebouwd, behoudens:

a. te herbouwen bestaande agrarische bedrijfsgebouwen waarvan:
    1. het oppervlak van het bouwwerk niet meer mag bedragen dan het oppervlak van het bouwwerk dat is /wordt gesloopt;
    2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 m;
    3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5,00 m.

5.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde, buiten het bouwvlak

Buiten het bouwvlak mogen geen bouwwerken geen gebouw zijnde worden geplaatst / aangelegd, behoudens:

a. perceelsafscheidingen waarvan:
    1. de hoogte van perceelsafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,50 m;
    2. ter plaatse van de toegang tot percelen de hoogte van perceelsafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2,00 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 5.2.2 sub f voor het bouwen van bedrijfsgebouwen voor (het verlengde van) de achtergevel, indien dat noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
b. het bepaalde in lid 5.2.2 sub g en h voor een goothoogte van maximaal 7,00 m en een bouwhoogte van maximaal 12,00 m, als daardoor het woonmilieu van derden niet onevenredig wordt geschaad;
c. het bepaalde in lid 5.2.4 sub b voor een wandhoogte van mest- en waterbassins binnen het bouwvlak tot een hoogte van 5,50 m, mits landschappelijke en culturele waarden niet worden geschonden en het woonmilieu van derden niet onevenredig wordt geschaad;
d. het bepaalde in lid 5.2.4 sub g voor het bouwen van een bouwwerk geen gebouw zijnde ten behoeve van het

houden van paarden, mits landschappelijke inpasbaar.

De omgevingsvergunning voor de afwijking genoemd in lid 5.3 sub d wordt niet verleend als het bouwwerk komt te liggen binnen een straal van 100 m van de bestemming 'Natuur', en/of de dubbelbestemmingen 'Waterstaat - Waterkering', 'Waarde - Cultuurhistorie' of 'Waarde Ecologie'.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Gebruik van de bedrijfswoning

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

a. de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling, een webwinkel of gastouderopvang, onder de voorwaarden dat:
    1. niet meer dan 1/3e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbij bijbehorende 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 de Wet 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. 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;
    6. bij gastouderopvang het aantal op te vangen kinderen niet meer mag bedragen dan 6.
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 extra woonruimte er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen omwonenden en bedrijven;
    3. parkeren plaatsvindt op eigen erf;
c. bed & 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 m^2.

5.4.2 Nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf

Voor nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf geldt dat:

a. het gezamenlijk oppervlak van de in lid 5.1 sub k t/m o van dit artikel genoemde nevenfuncties, uitgezonderd het kamperen binnen het bouwvlak, niet meer mag bedragen dan 300 m^2 en mogen alleen worden uitgeoefend in combinatie met de hoofdfunctie;
b. het maximum verkoopvloeroppervlakte binnen de bestaande gebouwen voor detailhandel in ter plaatse voortgebrachte agrarische producten en/of op een ander bedrijf voortgebrachte agrarische producten niet meer mag bedragen dan 70 m^2 en maximaal 10 m^2 aan de weg;
c. het aantal kampeerplaatsen op een kampeerterrein binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 15, onder de voorwaarde dat er:
    1. voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is;
    2. geen sprake is van vaste kampeermiddelen;
    3. en is alleen toegestaan van 1 maart tot en met 31 oktober.

5.4.3 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 gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten en detailhandel, anders dan bij deze regels is toegestaan;
c. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één huishouden;
d. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor wonen.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van het toestaan van huisvesting voor tijdelijke werknemers onder voorwaarde dat:
    1. de huisvestingsvoorziening wordt gesitueerd binnen het agrarisch bouwvlak;
    2. de huisvesting plaatsvindt ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;
    3. het een ondergeschikte functie ten opzichte van een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
    4. de tijdelijke werknemers noodzakelijk zijn voor een goede agrarische bedrijfsvoering;
    5. het aantal te huisvesten werknemers niet meer bedraagt dan 40 personen;
b. het bepaalde in lid 5.4.1 sub c voor een bed & breakfast accommodatie voor ten hoogste 5 kamers en maximaal 10 slaapplaatsen, waarbij het oppervlak van de bed & breakfast accommodatie niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlak van de woning en de bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 125 m^2 onder de voorwaarde dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig is;
c. van het bepaalde in lid 5.1 sub m voor het situeren van het kampeerterrein of een deel daarvan buiten het bouwvlak, maar wel aansluitend aan het bouwvlak, waarbij burgemeester en wethouders voorwaarden kunnen stellen aan de situering en landschappelijke inpassing van het kampeerterrein.

5.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

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

Het is verboden op of in de in lid 5.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders, de volgende werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van nieuwe waterlopen.

5.6.2 Uitzonderingsregel

Het verbod als bedoeld in lid 5.6.1 is niet van toepassing op werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden die:

a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

5.6.3 Toetsingscriteria

De werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden als bedoeld in lid 5.6.1 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de waarde cultuurhistorie, zoals vastgelegd in bijlage 2: Gemeente Heerhugowaard; Een historisch-geografische inventarisatie (inclusief de karakteristieke bebouwing).

5.6.4 Adviesprocedure

Alvorens over een omgevingsvergunning voor werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden (lid 5.6.4) 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 in bijlage 2: Gemeente Heerhugowaard; Een historisch-geografische inventarisatie (inclusief de karakteristieke bebouwing) niet onevenredig wordt geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van:
    1. het bedrijf als genoemd in de bij dit bestemmingsplan behorende bijlage 3: Bedrijvenlijst bestaande bedrijven;
    2. de bedrijven die zijn genoemd in bijlage 4: Staat van bedrijfsactiviteiten onder de milieucategorieën 1 en 2 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige- en Bevi - inrichtingen;
    3. een recyclingsbedrijf met puinbrekerij/malerij > 100.000 ton/jaar ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met milieucategorie 5.2";
    4. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voeding- en genotmiddelen;
b. garage ter plaatse van de aanduiding "garage" met de daarbij behorende voor het garagebedrijf normale detailhandel;
c. bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
d. een hondenschool uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – hondenschool";
e. kantoren, voor zover deze ten dienste staan van de op het perceel gevestigde (productie)bedrijf;
f. bijbehorende bouwwerken;
g. bouwwerken geen gebouw zijnde;

met de daarbij behorende:

h. erven en terreinen;
i. parkeervoorzieningen;
j. groen;
k. wegen, straten en paden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de op het perceel aanwezige woning of indien er geen woning op het perceel aanwezig is, 15,00 m achter de bestemmingsgrens dan wel binnen het bouwvlak als er op de verbeelding een bouwvlak is aangegeven;
b. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer dan 6,00 m bedragen of indien binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak een goothoogte staat aangegeven; de binnen het bouwvlak aangegeven goothoogte;
c. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer dan 10,00 m bedragen of indien binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak een bouwhoogte staat aangegeven; de binnen het bouwvlak aangegeven bouwhoogte;
d. de oppervlakte van het bedrijfsgebouw of de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan het in de bij dit bestemmingsplan behorende bijlage 3: Bedrijvenlijst bestaande bedrijven aangegeven maximum of indien binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak een bebouwingspercentage staat aangegeven; het binnen het bouwvlak aangegeven bebouwingspercentage;

e. indien ten tijde van de tervisielegging van dit bestemmingsplan op het perceel een bedrijfswoning aanwezig was, mag bij herbouw de oppervlakte van de bedrijfswoning maximaal 120 m^2 bedragen, of indien de woning ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan een oppervlakte groter dan 120 m^2 had, dat oppervlak;
f. de bouwbreedte van de woning mag niet meer bedragen dan 10,00 m of, indien de woning ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan een bouwbreedte groter dan 10,00 m had, die bouwbreedte;
g. de bouwdiepte van de woning mag niet meer bedragen dan 12,00 m of, indien de woning ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan een bouwdiepte groter dan 12,00 m had, die bouwdiepte;
h. de afstand van de woning tot aan de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2,00 m te bedragen of zoveel minder als de woning ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan op een afstand kleiner dan 2,00 m uit de perceelsgrens stond;
i. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4,00 m;
j. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10,00 m;
k. de bedrijfswoning mag aan de voorzijde worden uitgebreid met een uitbouw met lengte van maximaal 2/3 deel van de gevellengte en een diepte van 1,50 m of een entree met een lengte van maximaal 1/3 deel van de gevellengte en een diepte van 1,50 m en/of een uitbouw aan de zijgevel van de woning met een lengte van maximaal 4,50 m, gerekend vanuit de voorgevellijn van de uitbouw of entree aan de voorgevel en een diepte van 1,50 m, waarbij de inhoud van uitbouw of entree niet wordt gerekend tot de inhoud van de bedrijfswoning;
l. goten van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen e.d. worden niet getoetst aan de goothoogte.

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bij iedere bedrijfswoning mogen vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, waarvan de gezamenlijk oppervlakte niet meer dan 70 m^2 mag bedragen;
b. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 5,50 m bedragen.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn van de woning mag niet meer dan 1,30 m en achter de voorgevelrooilijn van de woning niet meer dan 2,00 m bedragen;
b. de hoogte van een erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn van de woning ter plaatse van de oprit mag niet meer dan 2,50 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6,00 m bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Gebruik van de bedrijfswoning

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

a. de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling, een webwinkel of gastouderopvang, onder de voorwaarden dat:
    1. niet meer dan 1/3e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbij 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 de Wet 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. 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;
6. bij gastouderopvang het aantal op te vangen kinderen niet meer mag bedragen dan 6.

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 extra woonruimte er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen omwonenden en bedrijven;
3. parkeren plaatsvindt op eigen erf.

6.3.2 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage 4: Staat van bedrijfsactiviteiten bij dit bestemmingsplan onder de milieucategorieën 1 en 2;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in lid 6.1 sub a onder 4;
d. het gebruik van gronden voor buitenopslag, uitgezonderd de buitenopslag zonder overkapping van bouwstoffen (zand) en grond voor loon-, hoveniers-, aannemers- en weg en waterbouwbedrijven;
e. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één huishouden;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

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

a. het bepaalde in lid 6.1 sub a onder 1 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 4: Staat van bedrijfsactiviteiten onder de milieucategorieën 1 en 2;
b. het bepaalde in lid 6.1 sub a onder 1 voor het vestigen van bedrijven, die zijn opgenomen onder milieucategorie 3 bijlage 4: Staat van bedrijfsactiviteiten, maar die naar aard en invloed op de omgeving worden geacht tot de onder milieucategorie 1 of 2 vallende bedrijven te horen.

artikel 7 Centrum - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Centrum – 1’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:
1. detailhandel;
2. dienstverlenende voorzieningen;
3. maatschappelijk;
4. horeca, categorie 1 en categorie 2;
5. een kinderdagopvangvoorziening uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “kinderdagverblijf”;

b. bijbehorende bouwwerken;

met de daarbij behorende:

c. wegen en paden;
d. groen en groenvoorzieningen;
e. parkeervoorzieningen;
f. tuinen, erven en terreinen;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan het op de verbeelding aangegeven percentage bedragen;
c. indien op de verbeelding geen bebouwingspercentage staat aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
d. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de verbeelding aangegeven hoogte bedragen;
e. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de verbeelding aangegeven hoogte bedragen;
f. goten van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen e.d. worden niet getoetst aan de goothoogte;
g. 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 m en luifels tot een breedte van 2,50 m;
h. van de eis dat een bouwwerk binnen een op de verbeelding aangegeven bouw- of bestemmingsvlak moet worden gebouwd mag worden afgeweken voor het overschrijden van die bouw- of bestemmingsgrens ten behoeve van het maken van: goot- en dakoverstekken, plinten, pilasters, kozijnen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten e.d. tot een breedte van maximaal 0,60 m.

7.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. maximaal 5% van het buiten het bouwvlak gelegen bestemmingsgedeelte mag worden aangewend voor het bouwen van aangebouwde en vrijstaande 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 m;
d. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 4,50 m bedragen.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,00 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 1,20 m mag bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 8,00 m bedragen, met uitzondering van kunstobjecten waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12,00 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 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.

artikel 8 Centrum - 3

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Centrum - 3’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:
    1. detailhandel; waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding “supermarkt uitgesloten” een supermarkt uitgesloten;
    2. dienstverlenende voorzieningen;
    3. woningen vanaf de tweede bouwlaag;
    4. kamergewijze verhuur van de woonfunctie ter plaatse van de aanduiding “kamerverhuur”;
    5. Horeca 2 ter plaatse van de aanduiding “horeca tot en met horecacategorie 2”;
    6. Horeca 3 ter plaatse van de aanduiding “horeca tot en met horecacategorie 3”;

met de daarbij behorende:

b. wegen en paden;
c. groenvoorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;
   met de daarbij behorende:

e. tuinen, erven en terreinen;
f. bouwwerken geen gebouw zijnde;

8.2 Bouwregels

8.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan het op de verbeelding aangegeven percentage bedragen;
c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de verbeelding aangegeven hoogte bedragen;
d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de verbeelding aangegeven hoogte bedragen;
e. goten van 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 en (brand)trappen en trappenhuizen tot een breedte van maximaal 2,00 m en luifels tot een breedte van 2,50 m;
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 dakoverstekken, plinten, pilasters, kozijnen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten e.d. tot een breedte van maximaal 0,60 m.

8.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. maximaal 5% van het buiten het bouwvlak gelegen bestemmingsgedeelte mag worden aangewend voor het

bouwen van aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen;
b. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bouwwerk waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van bouwtechnische regelgeving nodig is;
c. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,00 m;
d. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 4,50 m bedragen.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,00 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 1,20 m mag bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 8,00 m bedragen, met uitzondering van kunstobjecten waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12,00 m.

8.3 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 een woning voor meer dan één huishouden.

artikel 9 Detailhandel

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Detailhandel’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. detailhandel met dien verstande dat:
    1. ter plaatse van de aanduiding "tuincentrum" de gronden uitsluitend zijn bestemd voor een tuincentrum, waarbij is toegestaan:
        i. de teelt en verkoop van planten;
        ii. de verkoop van aan huis en tuin gerelateerde artikelen;
        iii. de verkoop van kleindieren en dierbenodigdheden;
        iv. dienstverlening; met daaraan ondergeschikt:
        v. de verkoop van outdoorartikelen;
        vi. ter plaatse van de aanduiding "horeca", horeca 1 en 2;
    2. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" voor detailhandel;
    3. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel perifeer" uitsluitend voor perifere detailhandel;
b. bedrijvigheid ten behoeve van de toelevering van uitgangsmateriaal voor de zeewierindustrie uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – zeewierteelt”;
c. bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
d. bedrijfsgebouwen;
e. bijbehorende bouwwerken;
f. kantoren;
g. opslag;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met de daarbij behorende:

i. erven en terreinen;
j. parkeervoorzieningen;

k. groen;
l. wegen, straten en paden.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de op het perceel aanwezige woning of indien er geen woning op het perceel aanwezig is, 15,00 m uit de bestemmingsgrens dan wel binnen het bouwvlak als er op de verbeelding een bouwvlak is aangegeven;
b. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer dan 6,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer dan 10,00 m bedragen;
d. de oppervlakte van het bedrijfgebouw of de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan het in de bij dit bestemmingsplan behorende bijlage 3: Bedrijvenlijst bestaande bedrijven aangegeven maximum;
e. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4,00 m;
f. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10,00 m;
g. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan de inhoud van de bedrijfswoning die ten tijde van de tervisielegging van dit bestemmingsplan op het perceel aanwezig was;
h. de bedrijfswoning mag aan de voorzijde worden uitgebreid met een uitbouw met lengte van maximaal 2/3 deel van de gevellengte en een diepte van 1,50 m of een entree met een lengte van maximaal 1/3 deel van de gevellengte en een diepte van 1,50 m en/of een uitbouw aan de zijgevel van de woning met een lengte van maximaal 4,50 m, gerekend vanuit de voorgevellijn van de uitbouw of entree aan de voorgevel en een diepte van 1,50 m, waarbij de inhoud van uitbouw of entree niet wordt gerekend tot de inhoud van de bedrijfswoning;
i. goten van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen e.d. worden niet getoetst aan de goothoogte.

9.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels;

a. bij iedere bedrijfswoning mogen vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, waarvan de gezamenlijk oppervlakte niet meer dan 70 m^2 mag bedragen;
b. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 5,50 m bedragen.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn van de woning mag niet meer dan 1,30 m en achter de voorgevelrooilijn van de woning niet meer dan 2,00 m bedragen;
b. de hoogte van een erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn van de woning ter plaatse van de oprit mag niet meer dan 2,50 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6,00 m bedragen.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Ondergeschikte activiteiten

Voor zover er sprake is van ondergeschikte activiteiten geldt dat:

a. voor detailhandel als bedoeld in lid 9.1 sub a onder 1, v. het verkoopvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan

150 m^2;

b. voor horeca als bedoeld in lid 9.1 sub a onder 1, vi. het oppervlak niet meer mag bedragen 250 m^2.

9.3.2 Het gebruik van de bedrijfswoning

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

a. de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling 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 vergunning- en/of meldingsplicht op grond van de Wet 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. bij gastouderopvang het aantal op te vangen kinderen niet meer mag bedragen dan 6.

9.3.3 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 een bedrijfswoning voor meer dan één huishouden;
c. het gebruik van gronden voor buitenopslag.

artikel 10 Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Groen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. ontmoetingsplaatsen;
c. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, ontmoetingsplaatsen en onderhoud en beheer van groen;
d. voet- en fietspaden;
e. parkeervakken en parkeerstroken;
f. sport- en speelvoorzieningen;
g. water;
h. kunstwerken, zoals bruggen duikers, dammen en dergelijke;
i. kunstobjecten;
j. opstelplaatsen voor de Brandweer;
k. verkeersvoorzieningen;
l. inzamelcontainers;
m. tewaterlaatplaatsen;

met de daarbij behorende:

n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder geluidsvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 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 enig bouwwerk mag niet meer bedragen dan 25 m²;
c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4,50 m.

10.2.2 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 voor geluidsvoorzieningen niet meer dan 5,00 m, voor speeltoestellen niet meer dan 6,00 m en voor de overige bouwwerken geen gebouw zijnde niet meer dan 8,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer dan 12,00 m bedragen.

10.2.3 Inrichtingseisen

Ten aanzien van de ruimtelijke indeling van de gronden met de bestemming ‘Groen’ geldt dat niet meer dan 15% van de gronden mag worden verhard.

10.3 Specifieke gebruiksregels

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

artikel 11 Horeca - 2

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Horeca – 2’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horecabedrijven die gelet op de aard en de omvang zowel uit functionele als uit milieuoverwegingen 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, ijssalon, enzovoorts) en het verstrekken van maaltijden (bijvoorbeeld een restaurant).
b. ter plaatse van de aanduiding “wonen” is een woning vanaf de tweede bouwlaag mogelijk.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

11.2.2 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 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 1,20 m mag bedragen;

b. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 8,00 m bedragen, met uitzondering van kunstobjecten waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12,00 m.

11.3 Specifieke gebruiksregels

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

a. horecabedrijven die gelet op de aard en de omvang zowel uit functionele als uit milieuoverwegingen 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 (alcoholische) dranken (café, bar, café - restaurant + zalenverhuur met uitzondering van een discotheek);
b. horecabedrijven die gelet op de aard en de omvang zowel uit functionele als uit milieuoverwegingen in ernstige mate storend werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze bedrijven en waarbij het accent ligt op dansen (discotheek);
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

artikel 12 Maatschappelijk

12.1 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; en,
    9. ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats" voor een gebruik van de gronden voor de lijkbezorging van mens en dier;

met de daarbij behorende:

b. bijbehorende bouwwerken, waaronder een terras uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “terras”;
c. wegen en paden;
d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. speelvoorzieningen;
g. water;
h. kunstwerken;
i. erven en terreinen;
j. kunstobjecten;
k. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
l. woningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. een gebouw mag uitsluitend binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
c. indien op de verbeelding geen bebouwingspercentage staat aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
d. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
e. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
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 600 m³ mag bedragen en de bouw- en goothoogte niet meer dan respectievelijk 9,00 m en 6,00 m 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 m. en luifels tot een breedte van maximaal 2,50 m;
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 m.

12.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. maximaal 5% van het buiten het bouwvlak gelegen bestemmingsgedeelte mag worden aangewend voor het bouwen van aangebouwde en vrijstaande 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 m;
d. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 4,50 m bedragen.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

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

12.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het bouwvlak.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Gebruik van de woning

In iedere woning en/of bijbehorend bouwwerk is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling, waaronder een webwinkel alsmede gastouderopvang, toegestaan onder de voorwaarden dat:

a. niet meer dan 1/3e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daar bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
b. geen vergunning- en/of meldingsplicht op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving vereist is;
c. bij het gebruik van een garage, parkeergelegenheid op het eigen erf mogelijk is en gerealiseerd wordt;
d. een vloeroppervlak van ten minste 5 m^2 bij een breedte van ten minste 1,80 m en een hoogte daarboven van ten minste 2,30 m beschikbaar blijft voor bergruimte;
e. detailhandel uitsluitend is toegestaan in producten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd;
f. bij een webwinkel opslag van goederen binnen het maximaal toegestane oppervlak voor de bedrijfsmatige activiteit blijft, geen afhaaladres en geen uitstalling ten verkoop aanwezig is;
g. bij gastouderopvang het aantal op te vangen kinderen niet meer mag bedragen dan 6.

12.4.2 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.

artikel 13 Natuur

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Natuur’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke- en landschappelijke waarden;
b. de ontwikkeling en instandhouding van een ecologische verbindingszone;
c. waterhuishoudkundige doeleinden
d. ;fiets- en voetpaden, al dan niet verhard, ten behoeve van recreatief medegebruik;
e. waterberging, sloten, kreken en waterlopen;
f. kunstwerken, zoals bruggen, duikers en damwanden.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van de bestemming gelden de volgende regels;

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

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van:

a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

artikel 14 Recreatie

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:
    1. dagrecreatieve voorzieningen; met daaraan ondergeschikt:
    2. horeca van categorie 1 en 2;

b. kampeergelegenheid voor 3 kampeerauto's en 5 tenten ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein";

met de bij de bestemming behorende:

c. gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer en sanitaire voorzieningen;
d. verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen;
e. speelvoorzieningen;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken;
g. kunstobjecten;
h. waterpartijen;
i. evenementen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer dan 250 m² bedragen;
b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 6,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte mag niet meer dan 12,00 m bedragen.

14.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. het gezamenlijk oppervlak van deze bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 60 m^2;
b. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,00 m;
c. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer bedragen dan 4,50 m.

14.2.3 Utilitaire bouwwerken

Voor het bouwen van utilitaire gebouwen gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen;
b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 4,50 m bedragen.

14.2.4 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 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 kunstobjecten waarvan de bouwhoogte 12,00 m mag bedragen.

14.3 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.

14.4 Afwijken van de bouwregels

14.4.1 Met een omgevingsvergunning afwijken van de regels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 14.2.1 sub a en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aldaar bedoelde gebouwen wordt vergroot tot 500 m².

14.4.2 Voorwaarden

De in lid 14.4.1 genoemde afwijking kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de waterkwaliteit;
f. de aanwezige natuurwaarden op het perceel en in de directe omgeving;
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

artikel 15 Tuin

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Tuin’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen, water en erfverhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing;
b. als er een garageoprit aanwezig is, het parkeren op die garageoprit;
c. natuurvriendelijke oevers als de bestemming ‘Tuin’ grenst aan de bestemming ‘Water’.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Uitbouw en entree

a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van een uitbouw met een diepte van 1,50 m en een lengte van maximaal 2/3e deel van de gevellengte van de voorgevel van het hoofdgebouw of 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 m, gerekend vanuit de voorgevellijn van de uitbouw of entree aan de voorgevel en een diepte van 1,50 m;
b. de bouwhoogte van de uitbouw of entree 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 tot de zijdelingse perceelsgrens tot de uitbouw tenminste 1,50 m moet bedragen.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

15.3 Specifieke gebruiksregels

15.3.1 Strijdig gebruik

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

artikel 16 Tuin - 1

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Tuin – 1’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

16.2 Bouwregels

16.2.1 Uitbouw en entree

a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van een uitbouw met een diepte van 1,50 m en een lengte van maximaal 2/3e deel van de gevellengte van de voorgevel van het hoofdgebouw of 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 m, gerekend vanuit de voorgevellijn van de uitbouw aan de voorgevel en een diepte van 1,50 m;
b. de bouwhoogte van de uitbouw of entree 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 tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 1,50 m moet bedragen;
d. ter plaatse van "specifieke bouwaanduiding - 1" is een overkapping met een hoogte van maximaal 3,00 m toegestaan.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

16.3 Specifieke gebruiksregels

16.3.1 Strijdig gebruik

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

parkeerplaats, buiten de garageoprit, voor meer dan één auto per woning.

artikel 17 Tuin - 2

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

17.2 Bouwregels

17.2.1 Uitbouw en entree

a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en/of overkappingen worden gebouwd, met uitzondering van:
    1. een uitbouw met een diepte van 1,50 m 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 m, gerekend vanuit de voorgevelrooilijn van de uitbouw of entree aan de voorgevel en een diepte van 1,50 m, of;
    3. een overkapping boven de voor- of achterdeur van de woning met een diepte van maximaal 1,00 m en een breedte van 1/3e deel van de voor- of achtergevellengte;
    4. ter plaatse van de “specifieke bouwaanduiding carport” een carport met een maximum oppervlakte van 30 m^2;
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 m moet bedragen.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouw 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 m;
b. erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,30 m;
c. afscheidingen ten behoeve van huisafvalcontainers waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,30 m.

17.3 Specifieke gebruiksregels

17.3.1 Strijdig gebruik

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

artikel 18 Verkeer

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Verkeer’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen en straten;
b. voet- en fietspaden;
c. een horeca-terras, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “terras”;

met de daarbij behorende:

d. verkeers- , parkeer-, openbare nuts- en groenvoorzieningen,
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. ten hoogste 10% 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 m;
d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4,50 m.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de verkeersregeling en -afwikkeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 12,00 m;
b. de bouwhoogte van geluidsschermen mag niet meer dan 4,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag in de bebouwde kom niet meer dan 3,00 m bedragen en daarbuiten 8,00 m.

artikel 19 Verkeer - 1

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Verkeer – 1’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. straten;
b. paden;
c. verkeersvoorzieningen;
d. parkeervoorzieningen, waarbij ter plaatse van de aanduiding"parkeerterrein" geldt dat de gronden uitsluitend voor parkeren behorende bij de aangrenzende woonbestemming zijn toegestaan;
e. fietsvoorzieningen, waaronder een gebouwde fietsenstalling;
f. groenvoorzieningen;
g. ontmoetingsplaatsen;
h. sport- en speelvoorzieningen;
i. standplaats voor ambulante handel;
j. ter plaatse van de aanduiding “parkeergarage” zijn parkeergarages toegestaan;
k. markt ter plaatse van de aanduiding “markt”;
l. evenementen ter plaatse van de aanduiding “evenemententerrein”;
m. terrassen ter plaatse van de aanduiding “terras”;
n. gebouwen ten behoeve van openbare- en nutsvoorzieningen;
o. ter plaatse van de “specifieke bouwaanduiding - balkon” zijn balkons ten behoeve van de woningen op de 6e, 7e en 8ste verdieping toegestaan;

met de daarbij behorende:

p. bouwwerken, geen gebouwen zijnde waaronder kunstwerken, zoals bruggen, duikers, dammen, viaducten en dergelijke;
q. opstelplaatsen voor inzamelcontainers;
r. beweegbare palen;
s. terrasschermen;
t. reclamezuilen;
u. kunstobjecten; en,
v. water.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. ten hoogste 3% 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 oppervlakte van een gebouwde fietsenstalling mag niet meer bedragen dan 140 m^2;
d. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
e. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4,50 m.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10,00 m bedragen, met uitzondering van terrasschermen en speeltoestellen die niet hoger dan 1,80 m respectievelijk 6,00 m mogen zijn;
b. de hoogte van kunstobjecten mag niet meer dan 12,00 m bedragen.

19.2.3 Afwijking van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.1 sub b en toestaan dat de oppervlakte van een fietsenstalling maximaal 100 m^2 mag bedragen.
b. Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.2 sub a en toestaan dat de bouwhoogte van speeltoestellen maximaal 10,00 m mag bedragen, mits de privacy van omliggende woningen niet wordt geschaad.

19.3 Nadere eisen

19.3.1 Terrassen

Burgemeester en wethouders stellen bij omgevingsvergunning eisen aan de situering en afmetingen van terrassen.

19.3.2 Standplaatsen voor ambulante handel

Burgemeester en wethouders stellen bij omgevingsvergunning eisen aan de situering en afmeting van de standplaatsen voor ambulante handel.

19.4 Specifieke gebruiksregels

19.4.1 Gebruik ten behoeve van evenementen op het Stadsplein en Coolplein

Voor het gebruik van de gronden ten behoeve van evenementen op het Stadsplein en Coolplein gelden de volgende regels:

a. evenementen zijn alleen toegestaan op gronden die als zodanig zijn aangeduid;
b. het aantal evenementen dat jaarlijks is toegestaan mag per plein niet meer dan zes bedragen; waarvan:
    1. één meerdaags evenement voor de duur van maximaal vijf weken aaneengesloten, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen;
    2. twee meerdaagse evenementen voor de duur van 7 aaneengesloten dagen, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen;
    3. drie ééndaagse evenementen, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder niet begrepen;
    4. de aard van de evenementen ligt op de terreinen sport, muziek en cultuur;
    5. het aantal bezoekers mag niet meer bedragen dan maximaal 1.500 bezoekers tegelijkertijd op enig moment van de dag.

19.4.2 Gebruik ten behoeve van evenementen op het Stadsterras

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

a. evenementen zijn alleen toegestaan op gronden die als zodanig zijn aangeduid;
b. het aantal evenementen dat jaarlijks is toegestaan mag niet meer dan zes bedragen, waarvan:
    1. vier eendaagse evenementen; het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder niet begrepen;
    2. twee meerdaagse evenementen; voor de duur van maximaal 7 aaneengesloten dagen, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen;
    3. de aard van de evenementen ligt op de terreinen sport, muziek en cultuur;
    4. het aantal bezoekers mag niet meer bedragen dan maximaal 1.500 bezoekers tegelijkertijd op enig moment van de dag.

19.4.3 Gebruik ten behoeve van evenementen op het Raadhuisplein/Raadhuisstraat

Voor het gebruik van de gronden ten behoeve van evenementen op het Raadhuisplein/Raadhuisstraat gelden de volgende regels:

a. evenementen zijn alleen toegestaan op gronden die als zodanig zijn aangeduid;
b. het aantal evenementen dat jaarlijks is toegestaan mag niet meer dan vijf bedragen, waarvan:
    1. twee meerdaagse evenementen voor de duur van 7 aaneengesloten dagen, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen;
    2. drie ééndaagse evenementen, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder niet begrepen;
    3. de aard van de evenementen ligt op de terreinen sport, muziek en cultuur;
    4. het aantal bezoekers mag niet meer bedragen dan maximaal 1.500 bezoekers tegelijkertijd op enig moment van de dag.

artikel 20 Verkeer - N241

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer – N241' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen en straten met dien verstande dat:
    1. de weg uit niet meer dan twee rijstroken bestaat, waarbij opstelstroken en busstroken niet worden meegeteld;
    2. het midden van de weg gelegen dient te zijn ter plaatse van de figuur 'as van de weg';
b. kunstwerken en straatmeubilair;
c. fiets- en voetpaden;

d. bermen, bermbeplanting, taluds en sloten;
e. groenvoorzieningen;
f. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
g. nutsvoorzieningen;
h. geluidsbeperkende voorzieningen ten behoeve van geluidgevoelige objecten.

20.2 Bouwregels

In of op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, die voldoen aan de volgende regels:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8,00 m.

20.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de inrichting van geluidsbeperkende voorzieningen als bedoeld in lid 20.1 sub h, ter voorkoming van een onevenredige aantasting van:

- het ruimtelijk beeld;
- de woonsituatie;
- de sociale veiligheid.

20.4 Specifieke gebruiksregels

a. Het gebruik van deze bestemming door doorgaand gemotoriseerd verkeer is na herinrichting van de weg zoals voorzien in dit plan uitsluitend toegestaan indien de noodzakelijke landschappelijke maatregelen zijn getroffen zoals verwoord in het door het college van Gedeputeerde Staten vast te stellen landschapsplan waarbij minimaal aan de volgende landschappelijke inpassing invulling wordt gegeven:

- Langs de Westerlangereis: een herkenbaar dijkprofiel en gevarieerde wegbegeleidende beplanting en waarbij het zicht op molen De Hoop behouden blijft.

b. Het gebruik van deze bestemming door doorgaand gemotoriseerd verkeer, voor wat betreft de wegvakken gelegen binnen een afstand van 250 m van de percelen gelegen aan het adres zoals genoemd in lid 20.4 sub b onder 1, is na herinrichting van deze wegvakken zoals voorzien in dit plan uitsluitend toegestaan indien:
    1. een maatregelenonderzoek is uitgevoerd voor geluidgevoelige objecten aan Verlaat 30 te Heerhugowaard; en
    2. adequate bron- of overdrachtsmaatregelen zijn genomen die er toe leiden dat de maximale gevelbelasting 63 dB bedraagt op de objecten genoemd in lid 20.4sub b onder 1; waarbij,
    3. indien geen adequate bron- of overdrachtsmaatregelen kunnen worden getroffen, maatregelen aan de geluidgevoelige objecten zijn getroffen met betrekking tot de geluidwering van de gevels om te bevorderen dat de geluidsbelasting binnen de woning bij gesloten ramen ten hoogste 33 dB bedraagt tenzij de rechthebbende ten aanzien van het geluidgevoelig object niet heeft toegestemd mee te werken aan maatregelen die moeten worden getroffen.

c. Het gebruik van deze bestemming door doorgaand gemotoriseerd verkeer, voor wat betreft de wegvakken gelegen binnen een afstand van 250 m van de percelen gelegen aan de adressen zoals genoemd in lid 20.4 sub c onder 1, is na herinrichting van deze wegvakken zoals voorzien in dit plan uitsluitend toegestaan indien:
    1. een maatregelenonderzoek is uitgevoerd voor de geluidgevoelige objecten aan de:
        - A.C. de Graafweg 2 te Heerhugowaard;
        - Verlaat 1 te Heerhugowaard;
        - Verlaat 3A te Heerhugowaard;
        - Verlaat 5 te Heerhugowaard;

- Verlaat 7 te Heerhugowaard;
- Verlaat 32 te Heerhugowaard;
- Verlaat 34 te Heerhugowaard;
- Verlaat 36 te Heerhugowaard; en

2. adequate bron- of overdrachtsmaatregelen zijn genomen die er toe leiden dat de maximale gevelbelasting 60 dB bedraagt op de objecten genoemd in lid 20.4 sub c onder 1; waarbij,
3. indien geen adequate bron- of overdrachtsmaatregelen kunnen worden getroffen, maatregelen aan de geluidgevoelige objecten zijn getroffen met betrekking tot de geluidwering van de gevels om te bevorderen dat de geluidsbelasting binnen de woning bij gesloten ramen ten hoogste 33 dB bedraagt tenzij de rechthebbende ten aanzien van het geluidgevoelig object niet heeft toegestemd mee te werken aan maatregelen die moeten worden getroffen.

20.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.1 sub a onder 2 voor het situeren van het midden van de weg binnen een strook van 2 m aan weerszijden de figuur 'as van de weg' mits:

a. akoestisch onderzoek aantoont dat dit niet leidt tot een reconstructie-effect in de zin van de Wet geluidhinder; of,
b. wanneer sprake is van een reconstructie-effect in de zin van de Wet geluidhinder de geluidsbelasting vanwege werkverkeer op de gevel van geluidgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

artikel 21 Wonen

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. aaneen gebouwde woningen en twee-onder-één-kap woningen;
b. bijbehorende bouwwerken;
c. bed & breakfast;

met de daarbij behorende:

d. erven;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
f. dakterras ter plaatse van de aanduiding "terras"; en,
g. natuurvriendelijke oevers als de bestemming ‘Wonen’ grenst aan de bestemming ‘Water’.

21.2 Bouwregels

21.2.1 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 op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
c. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
d. indien op de verbeelding geen bebouwingspercentage staat aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
f. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
g. goten van bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte;
h. 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 m.

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. 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 en binnen het bestemmingsvlak een oppervlakte hebben van meer dan 120 m², 10% van het oppervlak meer dan 120 m² mag worden bebouwd tot ten hoogste 20 m² boven de in lid 21.2.2 sub b onder 1 genoemde maximum oppervlakte;
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 bijbehorende bouwwerken geldt, dat:
    1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 m;
    2. de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
e. ten aanzien van vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt, dat:
    1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 m;
    2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 m.

21.2.3 Dakopbouwen

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

a. wanneer wegens strijd met het Bouwbesluit en/of de Welstandsnota, zoals die luiden op het tijdstip van tervisielegging van dit bestemmingsplan, een dakkapel niet gerealiseerd kan worden, mag, ten behoeve van de bouw van een dakopbouw aan de achterzijde van de woning de op verbeelding aangegeven bouwhoogte met 2,10 m 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. bij tot één blok behorende rijenwoningen, waar op het tijdstip van de tervisielegging van dit bestemmingsplan reeds dakopbouwen aan de voor- en achterzijde of de achterzijde van de woning aanwezig zijn, mag, om de reeds aanwezige situatie te kunnen herhalen, de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte ten behoeve van de bouw van een dakopbouw met 2,00 m 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.

21.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,50 m, met uitzondering van erfafscheidingen achter de naar de weg toegekeerde voorgevelrooilijn en het denkbeeldig verlengde daarvan, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2,00 m mag bedragen en erfafscheidingen vóór de naar de weg toegekeerde voorgevelrooilijn en het denkbeeldig verlengde daarvan, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1,30 m mag bedragen.

21.3 Specifieke gebruiksregels

21.3.1 Gebruik van de woning

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

a. de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling, een webwinkel of gastouderopvang, onder de voorwaarden dat:
    1. niet meer dan 1/3e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbij behorende bijgebouwen, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
    2. geen vergunning- en/of meldingsplicht op grond van de Wet 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. 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;
    6. bij gastouderopvang het aantal op te vangen kinderen niet meer mag bedragen dan 6;
b. bed & 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 m^2.

21.3.2 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
c. het gebruik van een woning voor meer dan één huishouden.

21.4 Afwijken van de gebruiksregels

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

21.4.2 Afwijken strijdig gebruik woning

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 21.3.2 sub c, voor een gebruik van de woning voor, afhankelijk van de grootte van de woning, maximaal vijf éénpersoonshuishoudens per woning of onzelfstandige bewoning door maximaal vijf personen ten behoeve van maatschappelijke opvang.

1 Afwegingscriteria

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning betrekken burgemeester en wethouders de volgende aspecten:

a. er moet sprake zijn van een maatschappelijke organisatie die voldoet aan de Kwaliteitswet zorginstellingen;
b. het moet gaan om een vorm van wonen;
c. de mate waarin reeds omgevingsvergunningen voor maatschappelijke opvang in de directe omgeving van de onderhavige woning is verleend;

d. de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid met inachtneming van het bepaalde .

artikel 22 Wonen - 1

22.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. vrijstaande woningen;
b. bijbehorende bouwwerken;
c. dubbele inpandige bewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “kangoeroewoning”;
d. aan-huis-verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling, een webwinkel of gastouderopvang met inachtneming van het bepaalde in lid 22.3.1 sub a;
e. bed & breakfast;

met de bij de bestemming behorende:

f. tuinen, erven en terreinen;
g. verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
i. dakterras ter plaatse van de aanduiding "terras"; en,
j. natuurvriendelijke oevers als de bestemming 'Wonen - 1' grenst aan de bestemming 'Water'.

22.2 Bouwregels

22.2.1 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 aantal toegestane woningen bedraagt per bouwvlak niet meer dan bestaand dan wel het toegestane aantal als aangegeven met de aanduiding “maximum aantal wooneenheden”;
d. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding “maximum bebouwingspercentage (%)” is aangegeven;
e. indien op de verbeelding geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
f. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding “maximum bouwhoogte (m)” is aangegeven;
g. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding “maximum goothoogte (m)” is aangegeven;
h. goten van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte;
i. van de eis dat een bouwwerk binnen een op de verbeelding aangegeven bouw- of bestemmingsvlak moet worden gebouwd mag worden afgeweken voor het overschrijden van die bouw- of bestemmingsgrens ten behoeve van het maken van goot- en dakoverstekken, plinten, pilasters, kozijnen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en dergelijke tot een breedte van maximaal 0,60 m;
j. de geluidsbelasting vanwege werkverkeer op de gevel van geluidgevoelige objecten mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

22.2.2 Bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde 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 bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde bij een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1/3e deel van de bij het hoofdgebouw behorende gronden buiten het bouwvlak en binnen het bestemmingsvlak, mits het gezamenlijk oppervlak van de bouwwerken niet meer bedraagt dan 40 m²;
    2. voor zover de gronden als bedoeld in lid 22.2.2 sub b onder 1 een oppervlakte hebben van meer dan 120 m²; 10% van het oppervlak meer dan 120 m² mag worden bebouwd tot een bebouwd oppervlak van ten hoogste 20 m² boven de in lid 22.2.2 sub b onder 1 genoemde maximum oppervlakte;
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 bijbehorende bouwwerken geldt, dat:
    1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5,50 m;
    2. de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
e. ten aanzien van vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt, dat:
    1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 m;
    2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 m;
f. de geluidsbelasting vanwege werkverkeer op de gevel van geluidgevoelige objecten mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

22.2.3 Dakopbouwen

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

a. wanneer wegens strijd met het Bouwbesluit en/of de Welstandsnota, zoals die luiden op het tijdstip van tervisielegging van dit bestemmingsplan, een dakkapel niet gerealiseerd kan worden, mag, ten behoeve van de bouw van een dakopbouw aan de achterzijde van de woning, de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte met 2,00 m 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.

22.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

22.3 Specifieke gebruiksregels

22.3.1 Gebruik van de woning

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

a. de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling, een webwinkel of gastouderopvang onder de voorwaarden dat:
    1. niet meer dan 1/3e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbij 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 m^2 bij een breedte van ten minste 1,80 m en een hoogte daarboven van ten minste 2,30 m beschikbaar blijft voor bergruimte;
5. bij het gebruik van een garage, parkeergelegenheid op het eigen erf mogelijk is en wordt verwezenlijkt;
6. bij een webwinkel opslag van goederen binnen het maximaal toegestane oppervlak voor de bedrijfsmatige activiteit blijft, geen afhaaladres en geen uitstalling ten verkoop aanwezig is;
7. bij gastouderopvang het aantal op te vangen kinderen niet meer mag bedragen dan 6.

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

22.3.2 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 22.3.1 sub c;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
c. het gebruik van de woning voor meer dan één huishouden, anders dan bepaald in lid 22.1 sub c.

22.4 Afwijken van de gebruiksregels

22.4.1 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.

22.4.2 Afwijken van het gebruik van de woning

Burgemeester en wethouders kunnen voor woningen langs de Middenweg met een omgevingsvergunning afwijken van het onder lid 22.3.1 sub a, onder 1 genoemde maximum tot een maximum van 100 m², mits niet meer dan 1/3e van het bruto vloeroppervlak van de woning met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroep of bedrijf wordt gebruikt, het woonmilieu en de belangen van derden daardoor niet onevenredig worden geschaad en er voldoende parkeergelegenheid met inachtneming van het bepaalde op eigen erf mogelijk is en gerealiseerd wordt.

22.4.3 Afwijken bed & breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.3.1 sub b voor een bed & breakfast accommodatie voor ten hoogste 5 kamers en maximaal 10 slaapplaatsen, waarbij de

oppervlakte van de bed & breakfast accommodatie niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken met een maximum van 125 m^2 onder de voorwaarde dat er voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf aanwezig is met inachtneming van het bepaalde onder 38.1.

22.4.4 Afwijken strijdig gebruik woning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het verbod om de woning te gebruiken voor meer dan één huishouden als bedoeld lid 22.3.2 sub c, voor een gebruik van de woning voor, afhankelijk van de grootte van de woning, maximaal vijf éénpersoonshuishoudens per woning of onzelfstandige bewoning door maximaal vijf personen ten behoeve van maatschappelijke opvang.

1 Afwegingscriteria

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning betrekken burgemeester en wethouders in ieder geval de volgende aspecten:

a. de aanvraag moet worden gedaan door een maatschappelijke organisatie die voldoet aan de Kwaliteitswet zorginstellingen;
b. het moet gaan om een vorm van wonen;
c. de mate waarin reeds omgevingsvergunningen voor maatschappelijke opvang in de directe omgeving van de onderhavige woning zijn verleend;
d. de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid met inachtneming van het bepaalde .

artikel 23 Wonen - 2

23.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. woongebouwen;
b. bijbehorende bouwwerken;
c. ter plaatse van de aanduiding "kantoor" zijn de gronden bestemd voor een kantoor (zonder baliefunctie) met een maximale oppervlakte van niet meer dan 200 m^2;
d. ter plaatse van de aanduiding "gemengd" zijn de gronden op de begane grond bestemd voor detailhandel en dienstverlenende bedrijvigheid en/of instellingen;

met de daarbij behorende:

e. tuinen, erven en terreinen;
f. verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen;
g. parkeergarage ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage";
h. geluidwerende voorzieningen;
i. (dak)terrassen;
j. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
k. natuurvriendelijke oevers als de bestemming 'Wonen - 2' grenst aan de bestemming 'Water'; en,
l. ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk": op de begane grond voor een gebruik voor medische voorzieningen en horeca 1 en 3:
m. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met milieucategorie 2": op de begane grond voor bedrijven die zijn genoemd in bijlage 4: Staat van bedrijfsactiviteiten onder de milieucategorieën 1 en 2 met uitzondering van Bevi- en geluidzoneringsplichtige inrichtingen.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mag een woongebouw gebouwd worden;
b. het woongebouw mag uitsluitend binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
c. het aantal toegestane woningen bedraagt per bouwvlak niet meer dan bestaand dan wel het toegestane aantal als aangegeven met de aanduiding “maximum aantal wooneenheden”;
d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
e. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
f. ter plaatse van de “specifieke bouwaanduiding - dove gevel' dienen de gevels te worden uitgevoerd als dove gevel;
g. ter plaatse van de aanduiding “onderdoorgang” mag de begane grond niet worden bebouwd;
h. goten van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte;
i. van de eis dat een bouwwerk binnen een op de verbeelding aangegeven bouw- of bestemmingsvlak moet worden gebouwd mag worden afgeweken voor het overschrijden van die bouw- of bestemmingsgrens ten behoeve van het maken van goot- en dakoverstekken, plinten, pilasters, kozijnen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en dergelijke tot een breedte van maximaal 0,60 m.

23.2.2 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 mag niet meer bedragen dan 1/3e deel van het 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 en binnen het bestemmingsvlak een oppervlakte hebben van meer dan 120 m², 10% van het oppervlak meer dan 120 m² mag worden bebouwd tot ten hoogste 20 m² boven de in lid 23.2.2 sub b onder 1 genoemde maximum oppervlakte;
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 bijbehorende bouwwerken geldt, dat:
    1. de bouwhoogte mag niet meer dan 3,50 m 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 bijbehorende bouwwerken geldt, dat:
    1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 m;
    2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 m.

23.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

23.3 Specifieke gebruiksregels

23.3.1 Gebruik van de woning

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

a. de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling, een webwinkel of gastouderopvang onder de voorwaarden dat:
    1. niet meer dan 1/3e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbij 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. bij het gebruik van een garage, parkeergelegenheid op het eigen erf mogelijk is en gerealiseerd wordt;
    4. een vloeroppervlak van ten minste 5 m^2 bij een breedte van ten minste 1,80 m en een hoogte daarboven van ten minste 2,30 m beschikbaar blijft voor bergruimte;
    5. bij het gebruik van een garage, parkeergelegenheid op het eigen erf mogelijk is en wordt verwezenlijkt;
    6. detailhandel uitsluitend is toegestaan in producten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd;
    7. 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;
    8. bij gastouderopvang het aantal op te vangen kinderen niet meer mag bedragen dan 6.

23.3.2 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
c. het gebruik van de woning voor meer dan één huishouden.

23.3.3 Voorwaardelijke verplichtingen Stationsweg 114-114A

a. Een reguliere omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor het bouwen van gebouwen, wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond op welke wijze wordt voorzien in de aanleg en instandhouding van een groen gevelbeeld, zoals opgenomen in bijlage 5: Beeldkwaliteitsplan t.b.v. groenaankleding.
b. Een reguliere omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor het bouwen van gebouwen, wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat ten behoeve van de betreffende functie(s) waarvoor de gebouwen worden gebouwd, op eigen terrein, in parkeergelegenheid wordt of zal worden voorzien met inachtneming van het bepaalde .
c. Tot een gebruik, strijdig met de bestemming wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken zonder de aanleg en instandhouding van de bouwkundige maatregelen zoals opgenomen in paragraaf 4.3 van bijlage 6: Akoestisch onderzoek Stationsweg 114 te Heerhugowaard.

23.4 Afwijken van de gebruiksregels

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

23.4.2 Afwijken van het strijdig gebruik van de woning

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 23.3.2 sub c, voor een gebruik van de woning voor, afhankelijk van de grootte van de woning, maximaal vijf éénpersoonshuishoudens per woning of onzelfstandige bewoning door maximaal vijf personen ten behoeve van maatschappelijke opvang.

23.4.3 Afwegingscriteria

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning betrekken burgemeester en wethouders de volgende aspecten:

a. er moet sprake zijn van een maatschappelijke organisatie die voldoet aan de Kwaliteitswet zorginstellingen;
b. het moet gaan om een vorm van wonen;
c. de mate waarin reeds omgevingsvergunningen voor maatschappelijke opvang in de directe omgeving van de onderhavige woning is verleend en woningen in het bestemmingsplan reeds voor maatschappelijke opvang zijn aangewezen;
d. de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid met inachtneming van het bepaalde .

artikel 24 Wonen - 4

24.1 Bestemmingsomschrijving

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

24.2 Bouwregels

24.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

a. een gebouw mag uitsluitend binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak gebouwd worden;
b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

24.3 Specifieke gebruiksregels

24.3.1 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 25 Wonen - Buitengebied

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Wonen - Buitengebied’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen;
b. bijbehorende bouwwerken;
c. bed & breakfast accommodatie;
d. bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijf";
e. bijbehorende bouwwerken uitgesloten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen uitgesloten";
f. een opslagloods, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “opslag”;
g. één bouwwerk geen gebouw zijnde ten behoeve van het houden van paarden;
h. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";

met de daarbij behorende:

i. erven;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het (her)bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden ge(her)bouwd;
b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak worden ge(her)bouwd of indien op de verbeelding een bouwvlak staat aangegeven binnen het bouwvlak;
c. per bestemmingsvlak mogen niet meer woningen worden ge(her)bouwd dan ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" staat aangegeven en bij de tervisielegging van het bestemmingsplan in het bestemmingsvlak aanwezig zijn;
d. het hoofdgebouw dient vrijstaand worden ge(her)bouwd en mag alleen als twee onder één kap woning worden ge(her)bouwd als de woning ten tijde van de tervisielegging van dit bestemmingsplan ook als twee onder één kap woning bestond;
e. de oppervlakte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 120 m^2 of indien het hoofdgebouw ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan een oppervlakte groter dan 120 m^2 had, dat oppervlak;
f. de bouwbreedte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 10,00 m of, indien het hoofdgebouw ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan een bouwbreedte groter dan 10,00 m had, die bouwbreedte;
g. de bouwdiepte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 12,00 m of, indien het hoofdgebouw ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan een bouwdiepte groter dan 12,00 m had, die bouwdiepte;
h. de afstand van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2,00 m te bedragen of zoveel minder als de woning ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan op een afstand kleiner dan 2,00 m uit de perceelsgrens stond;
i. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 4,00 m;
j. de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 9,00 m;
k. het hoofdgebouw mag aan de voorzijde worden uitgebreid met een uitbouw met lengte van maximaal 2/3 deel van de gevellengte en een diepte van 1,50 m of een entree met een lengte van maximaal 1/3 deel van de gevellengte en een diepte van 1,50 m en/of een erker aan de zijgevel van de woning met een lengte van maximaal 4,50 m, gerekend vanuit de voorgevellijn van de uitbouw of entree aan de voorgevel en een diepte van 1,50 m, waarbij de uitbouw of entree niet wordt gerekend tot het oppervlak van de woning;
l. goten van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte;
m. de dakhelling mag niet minder dan 35 en niet meer dan 75 graden bedragen;
n. indien de dakhelling ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan minder dan 35 graden was, mag die dakhelling worden toegepast;
o. ondergeschikte delen van de kap mogen plat worden afgedekt;
p. het hoofdgebouw mag maximaal 3,00 m achter de voorgevelrooilijn of het denkbeeldig verlengde daarvan worden gebouwd.

25.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
b. bijbehorende bouwwerken en overkappingen dienen ten minste 3,00 m achter (het verlengde van) de naar de weg toegekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
c. het gezamenlijk oppervlak van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 70

m^2;

d. bijbehorende bouwwerken mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
e. ten aanzien van aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken geldt, dat:
    1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5,50 m;
    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 goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 m;
    2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5,50 m.

25.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,50 m, met uitzondering van erfafscheidingen achter de naar de weg toegekeerde voorgevelrooilijn van de woning en het denkbeeldig verlengde daarvan, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2,00 m mag bedragen en erfafscheidingen vóór de naar de weg toegekeerde voorgevelrooilijn en het denkbeeldig verlengde daarvan, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1,30 m mag bedragen;
b. de oppervlakte van bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van het houden van paarden mag niet meer bedragen dan 1.500 m^2;
c. de hoogte van een omheining van een bouwwerk geen gebouw zijnde ten behoeve van het houden van paarden mag niet meer bedragen dan 1,50 m.

25.2.4 Hobby agrarisch bedrijf

Voor het gebruik en (her)bouwen van gebouwen ten behoeve van het hobby agrarisch bedrijf gelden de volgende regels;

a. oorspronkelijk aan het agrarisch bedrijf onttrokken bedrijfsgebouwen worden niet gezien als bijgebouwen behorende bij de woning en mogen ten behoeve van de hobby in stand worden gehouden, alsmede herbouwd worden, waarbij de volumes van 2 of meer gebouwen mogen worden samengevoegd;
b. bouwwerken met een bouwhoogte lager dan 2,00 m en kassen zijn van deze regeling uitgesloten.

25.3 Specifieke gebruiksregels

25.3.1 Gebruik van de woning

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

a. de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling, een webwinkel of gastouderopvang, onder de voorwaarden dat:
    1. niet meer dan 1/3e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbij behorende bijgebouwen, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
    2. geen vergunning- en/of meldingsplicht op grond van de Wet 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. 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;
6. bij gastouderopvang het aantal op te vangen kinderen niet meer mag bedragen dan 6.

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 extra woonruimte er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen omwonenden en bedrijven;
   3. parkeren plaatsvindt op eigen erf;
c. bed & 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 m^2.

25.3.2 Afwijken van het gebruik van de woning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 25.3.1 sub a genoemde maximum tot een maximum van 100 m², mits niet meer dan 1/3e van het bruto vloeroppervlak van de woning met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroep of bedrijf wordt gebruikt, het woonmilieu en de belangen van derden daardoor niet onevenredig worden geschaad en er voldoende parkeergelegenheid op eigen erf mogelijk is en gerealiseerd wordt;
b. het bepaalde in lid 25.3.1 sub c voor een bed & breakfast accommodatie voor ten hoogste 5 kamers en maximaal 10 slaapplaatsen, waarbij het oppervlak van de bed & breakfast accommodatie niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlak van de woning en de bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 125 m^2 onder de voorwaarde dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig is;
c. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf" is een gebruik van de woning toegestaan voor schoonheidssalon tot een oppervlakte van maximaal 125 m^2.

25.3.3 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
c. het gebruik van een woning voor meer dan één huishouden.

artikel 26 Leiding

26.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. de aanleg en instandhouding van ondergrondse leidingen voor gas, water, elektriciteit, riool en overige stoffen met de bijbehorende vrijwaringszone;
b. bijbehorende voorzieningen.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Bouwwerken

Op de gronden met de bestemming 'Leiding' mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden ten behoeve van de in lid 26.1 bedoelde bestemming. Hierbij geldt de volgende regel:

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

26.2.2 Gebouwen

Op de gronden met de bestemming 'Leiding' mogen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de in lid 26.1 bedoelde bestemming. Hierbij gelden de volgende regels:

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

26.2.3 Bouwen ten behoeve van de andere voorkomende bestemmingen

a. In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse geldende bestemming(en), mag op of in de gronden niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de bestemming 'Leiding';
b. In afwijking op het bepaalde in lid 26.2.3 sub a geldt dat ten behoeve van de andere ter plaatse geldende bestemming(en), met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels mag worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

26.3 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde overeenkomstig de andere ter plaatse geldende bestemming(en), indien de belangen en de veiligheid van de betreffende leiding daar niet door worden geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten.
b. Alvorens over het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen voor het bouwen van gebouwen met betrekking tot de samenvallende bestemming(en), of voor bouwwerken geen gebouwen zijnde winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder(s) omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de belangen en de veiligheid van de leiding niet worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

26.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

26.4.1 Vergunningplicht

Het is op of in de gronden met de bestemming 'Leiding' verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen of afgraven;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
c. het rooien van diepwortelende beplanting en/of bomen;
d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
e. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
f. diepploegen;
g. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
h. het aanleggen van sloten, vijvers of andere wateren of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande sloten, vijvers of andere wateren;
i. het aanbrengen van verhardingen.

26.4.2 Uitzonderingen op de vergunningplicht

De vergunningplicht als bedoeld in lid 26.4.1 is niet van toepassing op werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden:

a. die vallen onder normaal beheer en onderhoud;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
d. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet Informatieuitwisseling ondergrondse netten.

26.4.3 Voorwaarden voor vergunningverlening

De in lid 26.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt enkel verleend indien:

a. de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de betreffende leiding;
b. vooraf de leidingbeheerder gedurende vier weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen dan wel zoveel eerder als het advies is uitgebracht.

artikel 27 Leiding - Hoogspanningsverbinding

27.1 Bestemmingsomschrijving

De 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, met in achtneming van het bepaalde , behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een zone ten behoeve van een bovengrondse hoogspanningsverbinding.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde, t.b.v. hoogspanningsverbindingen

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van hoogspanningsverbindingen gelden de volgende regels;

a. de hoogte van hoogspanningsmasten mag niet meer bedragen dan 40,00 m.

27.2.2 Bouwregels vanwege samenvallende bestemmingen

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

27.2.3 Advies

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

27.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

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

Het is verboden op of in de in lid 27.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders, ter plaatse van ondergrondse leidingen voor gas, water, elektriciteit, riool en overige stoffen met een belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud en bescherming van die leidingen, de volgende werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;

b. het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
c. het aanbrengen van hoog opgaand en/of diep wortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
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.

27.3.2 Uitzonderingsregel

Het verbod als bedoeld in lid 27.3.1 is niet van toepassing op werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden die:

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

27.3.3 Toetsingscriteria voor vergunningverlening

De werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden als bedoeld in lid 27.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover deze niet strijdig zijn met de belangen van de verbinding.

27.3.4 Advies

Alvorens over een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen en of bouwwerken geen gebouw zijnde met betrekking tot de samenvallende bestemming(en) (lid 27.2.2) of een omgevingsvergunning voor werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden (lid 27.3.1) te beslissen, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de verbinding omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwwerken, werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden de belangen in verband met de verbinding niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

artikel 28 Waarde - Archeologie 1

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden. In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel voor de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

28.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

a. Voor bouwwerken moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch onderzoek worden aangeleverd 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 deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.
b. Indien uit het in lid 28.2 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 een 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. De verplichting in lid 28.2 sub a geldt niet voor:
   1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
   2. bouwplannen waarbij de som van het oppervlakte van de te funderen bouwvlakken plus alle overige bodemroerende werkzaamheden (incl. heien) niet groter is dan 50 m² en waarvoor niet dieper wordt ontgraven dan 40 cm -Mv.
d. Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, zoals bedoeld in lid 28.2 sub a, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in lid 28.2 sub b, is lid 28.2 sub c onder 2, 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 28.2 sub b onder 1 tot en met 2 blijft overeenkomstig van toepassing.
e. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in lid 28.2 sub b wordt een deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

28.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
   1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, betreft die dieper gaan dan 40 cm beneden het bestaande maaiveld en waarbij de som van de totale bodemingrepen groter is dan 50 m^2.
   2. het verlagen van het waterpeil of het bemalen van gronden.
b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 28.3 sub a wordt slechts verleend indien:
   1. door de aanvrager een archeologisch onderzoek wordt aangeleverd 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 deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.
   2. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
      i. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
      ii. een verplichting tot het doen van een opgraving, in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet; of
c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in lid 28.3 sub b onder 2 wordt deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.
d. Het verbod als bedoeld in lid 28.3 sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die
   1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het in werking treden van het plan;
   2. het normale onderhoud betreffen;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
   4. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

28.4 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
b. Alvorens de in lid 28.4 sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

artikel 29 Waarde - Archeologie 2

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden. In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel voor de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

29.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

a. Voor bouwwerken moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch onderzoek worden aangeleverd 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 deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.
b. Indien uit het in lid 29.2 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 een 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. De verplichting in lid 29.2 sub a geldt niet voor bouwplannen die:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
    2. bouwplannen waarbij de som van het oppervlakte van de te funderen bouwvlakken plus alle overige bodemroerende werkzaamheden (incl. heien) niet groter is dan 500 m² en waarvoor niet dieper wordt ontgraven dan 40 cm -Mv.
d. Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, zoals bedoeld in lid 29.2 sub a, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in het lid 29.2 sub b, is lid 29.2 sub c onder 2, 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 29.2 sub b onder 1 tot en met 2 blijft overeenkomstig van toepassing.
e. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in lid 29.2 sub b wordt een deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

29.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
    1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande

dat het werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, betreft die dieper gaan dan 40 cm beneden het bestaande maaiveld en waarbij de som van de totale bodemingrepen groter is dan 500 m^2.
2. het verlagen van het waterpeil of het bemalen van gronden.

b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 29.3 sub a wordt slechts verleend indien:
1. door de aanvrager een archeologisch onderzoek wordt aangeleverd 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 deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.
2. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
i. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
ii. een verplichting tot het doen van een opgraving, in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet; of

c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in lid 29.3 sub b onder 2 wordt deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

d. Het verbod als bedoeld in lid 29.3 sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het in werking treden van het plan;
2. het normale onderhoud betreffen;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
4. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

29.4 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

b. Alvorens de in lid 29.4 sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

artikel 30 Waarde - Archeologie 3

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden. In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel voor de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

30.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

a. Voor bouwwerken moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch onderzoek worden aangeleverd 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 deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

b. Indien uit het in lid 30.2 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 een 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. De verplichting in lid 30.2 sub a geldt niet voor:
   1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
   2. bouwplannen waarbij de som van het oppervlakte van de te funderen bouwvlakken plus alle overige bodemroerende werkzaamheden (incl. heien) niet groter is dan 2.500 m² en waarvoor niet dieper wordt ontgraven dan 40 cm -Mv.
   3. bouwplannen die plaatsvinden ter plaatse van een bestaande spoorweg die zich boven het oorspronkelijke maaiveld bevindt. Hier geldt dat de verplichting in lid 30.2 sub a pas van toepassing is bij werkzaamheden die het oorspronkelijk maaiveld verstoren, waarbij ook de regels zoals opgenomen in lid 30.2 sub b en sub c onder 1 en 2 van toepassing zijn.
d. Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, zoals bedoeld in lid 30.2 sub a, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in lid 30.2 sub b, is lid 30.2 sub c onder 2, 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 30.2 sub 1 tot en met 2 blijft overeenkomstig van toepassing.
e. indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in lid 30.2 sub b wordt een deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

30.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
   1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, betreft die dieper gaan dan 40 cm beneden het bestaande maaiveld en waarbij de som van de totale bodemingrepen groter is dan 2.500 m^2.
   2. het verlagen van het waterpeil of het bemalen van gronden.
b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 30.3 sub a wordt slechts verleend indien:
   1. door de aanvrager een archeologisch onderzoek wordt aangeleverd 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 deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.
   2. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
      i. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
      ii. een verplichting tot het doen van een opgraving, in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet; of
c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoel in lid lid 30.3 sub b onder 2 wordt deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.
d. Het verbod als bedoeld in lid 30.3 sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
   1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het in werking treden van het plan;

2. het normale onderhoud betreffen;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
4. op archeologisch onderzoek gericht zijn;
5. plaatsvinden ter plaatse van een bestaande spoorweg die zich boven het oorspronkelijke maaiveld bevindt, tenzij de werkzaamheden het oorspronkelijk maaiveld wel verstoren.

30.4 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
b. Alvorens de in lid 30.4 sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

artikel 31 Waarde - Archeologie 4

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden. In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel voor de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

31.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

a. Voor bouwwerken moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch onderzoek worden aangeleverd 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 deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.
b. Indien uit het in lid 31.2 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 een 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. De verplichting in lid 31.2 sub a geldt niet voor bouwplannen die:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
    2. bouwplannen waarbij de som van het oppervlakte van de te funderen bouwvlakken plus alle overige bodemroerende werkzaamheden (incl. heien) niet groter is dan 5.000 m² en waarvoor niet dieper wordt ontgraven dan 40 cm -Mv.
    3. bouwplannen die plaatsvinden ter plaatse van een bestaande spoorweg die zich boven het oorspronkelijke maaiveld bevindt. Hier geldt dat de verplichting in lid 31.2 sub a pas van toepassing is bij werkzaamheden die het oorspronkelijk maaiveld verstoren, waarbij ook de regels zoals opgenomen in lid 31.2 sub b en sub c onder 1 en 2 van toepassing zijn.
d. Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, zoals bedoeld in lid 31.2 sub a, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in lid 31.2 sub b, is lid 31.2 sub c onder 2, 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 31.2 sub b onder 1 tot en met 2 blijft overeenkomstig van toepassing.

e. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in lid 31.2 sub b wordt een deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

31.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
    1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, betreft die dieper gaan dan 40 cm beneden het bestaande maaiveld en waarbij de som van de totale bodemingrepen groter is dan 5.000 m^2.
    2. het verlagen van het waterpeil of het bemalen van gronden.
b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 31.3 sub a wordt slechts verleend indien:
    1. door de aanvrager een archeologisch onderzoek wordt aangeleverd 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 deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.
    2. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
        i. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
        ii. een verplichting tot het doen van een opgraving, in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet; of
c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in lid 31.3 sub b onder 2 wordt deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.
d. Het verbod als bedoeld in lid 31.3 sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
    1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het in werking treden van het plan;
    2. het normale onderhoud betreffen;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
    4. op archeologisch onderzoek gericht zijn;
    5. plaatsvinden ter plaatse van een bestaande spoorweg die zich boven het oorspronkelijke maaiveld bevindt, tenzij de werkzaamheden het oorspronkelijk maaiveld wel verstoren.

31.4 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
b. Alvorens de in lid 31.4 sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

artikel 32 Waarde - Archeologie 5

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden. In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel voor de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

32.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

a. Voor bouwwerken moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch onderzoek worden aangeleverd 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 deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.
b. Indien uit het in lid 32.2 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 een 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. De verplichting in lid 32.2 sub a geldt niet voor:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
    2. bouwplannen 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.
    3. bouwplannen die plaatsvinden ter plaatse van een bestaande spoorweg die zich boven het oorspronkelijke maaiveld bevindt. Hier geldt dat de verplichting in lid 32.2 sub a pas van toepassing is bij werkzaamheden die het oorspronkelijk maaiveld verstoren, waarbij ook de regels zoals opgenomen in lid 32.2 sub b en sub c onder 1 en 2 van toepassing zijn.
d. Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, zoals bedoeld in lid 32.2 sub a, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in lid 32.2 sub b, is lid 32.2 sub c onder 2, 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 32.2 sub b onder 1 tot en met 3 blijft overeenkomstig van toepassing.
e. indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in lid 32.2 sub b wordt een deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

32.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
    1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, betreft die dieper gaan dan 40 cm beneden het bestaande maaiveld en waarbij de som van de totale bodemingrepen groter is dan 10.000 m^2.
    2. het verlagen van het waterpeil of het bemalen van gronden.
b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 32.3 sub a wordt slechts verleend indien:
    1. door de aanvrager een archeologisch onderzoek wordt aangeleverd 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 deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

2. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
    i. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
    ii. een verplichting tot het doen van een opgraving, in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet; of

c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in lid 32.3 sub b onder 2 wordt deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.
d. Het verbod als bedoeld in lid 32.3 sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
    1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het in werking treden van het plan;
    2. het normale onderhoud betreffen;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
    4. op archeologisch onderzoek gericht zijn;
    5. plaatsvinden ter plaatse van een bestaande spoorweg die zich boven het oorspronkelijke maaiveld bevindt, tenzij de werkzaamheden het oorspronkelijk maaiveld wel verstoren.

32.4 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
b. Alvorens de in lid 32.4 sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

artikel 33 Waarde - Archeologie 6

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen waterbodems zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden. In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel voor de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

33.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende waterbodems aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

a. Voor bouwwerken moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch onderzoek worden aangeleverd 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 deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.
b. Indien uit het in lid 33.2 sub a genoemde archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de waterbodems door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag een of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de waterbodem 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. De verplichting in lid 33.2 sub a geldt niet voor:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
    2. bouwplannen waarbij de som van het oppervlakte van de te funderen bouwvlakken in de (water)bodem niet groter is dan 50 m².
d. Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, zoals bedoeld in lid 33.2 sub a, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in lid 33.2 sub b, is lid 33.2 sub c onder 2, 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 33.2 sub b onder 1 tot en met 3 blijft overeenkomstig van toepassing.
e. indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in lid 33.2 sub b wordt een deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

33.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
    1. het afgraven (onder andere saneren), baggeren (waaronder saneren), onderzuigen van de waterbodem en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de waterbodemstructuur;
    2. het dempen, graven of verdiepen van vaargeulen, watergangen en waterpartijen;
    3. het uitvoeren van werkzaamheden aan oevers en kaden;
    4. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
    5. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
    6. bemalen of grondwaterpeilverlagingen;
b. In afwijking van het in lid 33.3 sub a onder 1 tot en met 5 genoemde verbod geldt een uitzondering voor werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, waarbij de som van de totale bodemingrepen in de (water)bodem groter is dan 50 m^2.
c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 33.3 sub a wordt slechts verleend indien:
    1. door de aanvrager een archeologisch onderzoek wordt aangeleverd 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 deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.
    2. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
        i. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de waterbodem kunnen worden behouden; of
        ii. een verplichting tot het doen van opgravingen, in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet;
    3. indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoel in lid 33.3 sub c onder 2 wordt een deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.
d. Het verbod als bedoeld in lid 33.3 sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
    1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het in werking treden van het plan;
    2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;

3. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

33.4 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
b. Alvorens de in lid 33.4 sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

artikel 34 Waarde - Archeologie 7

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 7' aangewezen voormalige en nog functionerende dijken zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden. In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel voor de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

34.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag dijkcoupures (doorsnijdingen) uit te voeren.
b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 34.2, sub a wordt slechts verleend indien:
    1. door de aanvrager een archeologisch onderzoek wordt aangeleverd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden van de dijk worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient te zijn opgesteld door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.
    2. Het college van burgemeester en wethouders kan op basis van het archeologisch onderzoek voorwaarden aan de vergunning verbinden, zoals:
        i. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische opbouw van de dijk wordt behouden; of,
        ii. een verplichting tot een archeologische opgraving, in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet, waardoor de historische opbouw van de dijk inzichtelijk wordt.
    3. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in lid 34.2, sub b, onder 2 wordt een deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.
c. Het verbod als bedoeld in lid 34.2, sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
    1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het in werking treden van het plan;
    2. het normale onderhoud betreffen;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
    4. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

34.3 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 7' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
b. Alvorens de in lid 34.3, sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

artikel 35 Waarde - Cultuurhistorie

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, met in achtneming van het bepaalde , 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.

35.2 Bouwregels

35.2.1 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 m;
    2. erkers met een maximale diepte van 0,80 m;
    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.

35.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

Alvorens wordt afgeweken wint het bevoegd gezag advies in bij de adviescommissie voor Ruimtelijke kwaliteit (monumentencommissie).

35.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

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

Het is verboden op of in de in lid 35.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders, ter plaatse van de in lid 35.1 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.

35.4.2 Uitzonderingsregel

Het verbod als bedoeld in 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.

35.4.3 Toetsingscriteria voor het verlenen van de vergunning

De werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden als bedoeld in zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de waarde cultuurhistorie zoals vastgelegd in bijlage 2: Gemeente Heerhugowaard; Een historisch-geografische inventarisatie (inclusief de karakteristieke bebouwing).

35.4.4 Adviesprocedure

Alvorens over een omgevingsvergunning voor werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden (lid 35.4.1) 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 in bijlage 2: Gemeente Heerhugowaard; Een historisch-geografische inventarisatie (inclusief de karakterstieke bebouwing),niet onevenredig wordt geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

35.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een dubbelbestemming ‘Waarde - Cultuurhistorie’ toe te voegen, te wijzigen of 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 wijzigen of verwijderen van de dubbelbestemming, indien gewenst, gelijktijdig kan worden gevoerd met de besluitvorming op basis van de gemeentelijke

Erfgoedverordening 2010 of de dan geldende verordening die de Erfgoedverordening 2010 vervangt.

artikel 36 Waterstaat - Waterkering

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat – Waterkering' aangewezen gronden zijn, met in achtneming van het bepaalde in lid 43.1, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, mede bestemd voor primaire en secundaire waterkering.

36.2 Bouwregels

36.2.1 Bouwverbod

In afwijking van het bepaalde in de bouwregels van de andere daar voorkomende bestemmingen, mogen op de in lid 36.1 bedoelde gronden geen gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd.

36.2.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 36.2.2 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.

36.2.3 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.

36.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

36.3.1 Werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 36.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders, ter plaatse van de in lid 36.1 bedoelde gronden, de volgende werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen van hoogopgaande 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.

36.3.2 Uitzonderingsregel

Het verbod als bedoeld in lid 36.3.1 is niet van toepassing op werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden die:

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

36.3.3 Toetsingscriteria voor vergunningverlening

De werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden als bedoeld in lid 36.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen van de waterkering.

36.3.4 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 worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

hoofdstuk 3 algemene regels

artikel 37 Anti-dubbeltelregel

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

artikel 38 Algemene bouwregels

38.1 Ondergronds bouwen

Voor ondergrondse bouwdelen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. ondergronds bouwen is enkel toegestaan binnen het bouwvlak;
b. de verticale bouwdiepte mag niet meer bedragen dan 3,00 m onder peil/maaiveld.

38.2 Bestaande afmetingen

Wanneer een bestaand gebouw, overkapping of bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde:

a. een grotere goothoogte;
b. een grotere bouwhoogte;
c. een grotere dakhelling;
d. een kleinere dakhelling,

heeft dan in de bouwregels in de van toepassing zijnde bestemming is toegestaan, dan mag:

- **de goot- en/of bouwhoogte en/of dakhelling niet meer dan de bestaande goot- en/of bouwhoogte en/of dakhelling bedragen;**
- **de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling bedragen.**

artikel 39 Algemene gebruiksregels

39.1 Aantal wooneenheden

Bij bestemmingen die de functie wonen bevatten bedraagt het aantal woningen niet meer dan het bestaande aantal, waarbij het bestaand aantal woningen gedefinieerd wordt 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
c. gebruiken van een woning; en,
d. nog gebouwd kan worden met gebruikmaking van een reeds verleende vrijstelling op grond van de WRO, een ontheffing op basis van de Wro of een afwijkingsprocedure op basis van de Wabo".

39.2 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;
b. direct aangrenzend aan het woonperceel worden gerealiseerd;
c. uitsluitend dienen voor het eigen gebruik.

39.3 Parkeervoorzieningen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning wordt getoetst of er ten aanzien van de betreffende ruimtelijke ontwikkeling en/of gebruikswijziging van gronden en opstallen voldoende parkeerplaatsen zijn/worden aangelegd. Er wordt een omgevingsvergunning verstrekt als verzekerd is dat aan het noodzakelijk parkeerareaal in bestaande of te ontwikkelen (gezamenlijke) parkeervoorzieningen wordt voldaan. Als uitgangspunt voor de berekening van de parkeereis van een ruimtelijke ontwikkeling (toevoegen of uitbreiding van een of meerdere functies) worden de meest recente toekomstbestendige richtlijnen/parkeerkencijfers van het CROW gehanteerd. Meer achtergronden over deze regeling staan opgenomen in de toelichting. Na vaststelling krijgt hierop, de parkeernota Heerhugowaard 2021, dan wel de opvolgers daarvan, een aanvullende werking.

Een omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend en het gebruiken en/of bebouwen van gronden is uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan:

a. en op grond van de functie te verwachte juiste, benodigde en noodzakelijke parkeervoorzieningen met bijbehorende eisen voor locatie en inrichting;
b. een op grond van de functie te verwachte benodigde ruimte voor het laden of lossen van goederen;
c. het gemiddelde van de bandbreedte voor de betreffende functie van de meest recente CROW parkeerkencijfers;
d. de parkeergelegenheid die is vereist, vergund en aangelegd ook als zodanig in stand wordt gelaten.

artikel 40 Algemene aanduidingsregels

40.1 veiligheidszone

40.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone" met in achtneming van het bepaalde in lid 43.1, zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd als veiligheidszone ter bescherming van het woon - en leefklimaat in verband met gasontvangstations.

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

1 Werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 40.1.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders, ter plaatse van de in lid 40.1.1 bedoelde gronden, de volgende werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

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

2 Uitzonderingsregel

Het verbod als bedoeld in lid 40.1.2.1 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.

3 Toetsingscriteria voor vergunningverlening

De werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden als bedoeld in lid 40.1.2.1 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen van de veiligheidszone.

4 Advies

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

40.1.3 Specifieke gebruiksregel

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;
b. het verplaatsen van de opslagtank voor propaan.

40.2 veiligheidszone - hoogspanningsverbinding

40.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - hoogspanningsverbinding" zijn, met in achtneming van het bepaalde in lid 43.1, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd als veiligheidszone ter bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een hoogspanningsverbinding, waarvan het magnetisch veld (magnetische fluxdichtheid) op de aanduidingsgrens geen grotere sterkte mag hebben dan 0,4 microTesla.

40.3 vrijwaringszone - straalpad

40.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - straalpad " met in achtneming van het bepaalde in lid 43.1, geldt dat die gronden, naast de andere aangewezen bestemming(en), tevens bestemd zijn voor de bescherming en instandhouding van het straalpad.

40.3.2 Bouwregels binnen het straalpad

Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding “vrijwaringszone - straalpad" geldt dat indien op grond van de onderliggende bestemming(en) een grotere bouwhoogte is toegestaan, de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, op die gronden niet meer mag bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven, tenzij uit overleg met de straalpadbeheerder blijkt dat tegen een grotere hoogte dan op de verbeelding staat aangegeven, uit hoofde van de straalverbinding geen bezwaar bestaat.

40.4 overige zone - boringen en ontgravingen waterscheidende laag

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

1 Vergunningplicht

Het is verboden om op gronden ter plaatse van de aanduiding “overige zone - boringen en ontgravingen waterscheidende laag” zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden te (doen) uitvoeren:

a. boringen en ontgravingen;

2 Uitzondering

Het in lid 40.4.1 onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. waarvoor ten tijde van het in werking treden van het plan een omgevingsvergunning is verleend;
b. die reeds in uitvoering zijn op het moment van het in werking treden van het plan en in overeenstemming zijn met de op dat moment geldende toepasselijke regelgeving dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
c. die het normale onderhoud ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen.

3 Voorwaarden

Een vergunning voor de in lid 40.4.1 sub a onder 1 bedoelde werken of werkzaamheden kan enkel worden verleend indien de waterscheidende laag niet blijvend wordt beschadigd. Hiertoe moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

a. er dient onderzoek te worden gedaan naar de bodemopbouw, grondwatersamenstelling en diepte van waterscheidende laag;
b. het gebruik van heipalen met een verbrede voet is niet toegestaan;
c. verticale drains dienen doorgezet te worden tot maximaal 1,00 m boven de ondergrens van de waterscheidende laag;
d. grondsoorten zand, klei en veen die in aanmerking komen voor aanvulling van ontgravingen, dienen gescheiden te worden ontgraven en opgeslagen;
e. doorboringen van de grondwaterscheidende lagen worden hersteld door toepassing van materiaal (zwelklei, grout of beton) dat de oorspronkelijke hydraulische (grondwaterscheidende) eigenschappen van de doorboorde lagen hersteld of verbeterd;
f. ontgravingen in de grondwaterscheidende lagen worden aangevuld met de gescheiden ontgraven grondsoorten of met materiaal dat de oorspronkelijke hydraulische (grondwaterscheidende) eigenschappen van de doorgraven lagen hersteld of verbeterd;
g. bij ontgravingen in de grondwaterscheidende lagen (klei en veen) wordt extra zorg besteed aan een goede aansluiting van de aanvulgrond met de wanden van de ontgraving.

artikel 41 Algemene afwijkingsregels

41.1 Afwijkingsregels t.a.v. maatvoeringen

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

a. de bij recht op de verbeelding en/of in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of de intensiteit daartoe aanleiding geven;
c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 m;
e. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten

behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 m;

f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en/of airco-units en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
    1. de oppervlakte van de plaatselijke verhoging niet meer dan 10 m² bedraagt;
    2. de hoogte van de plaatselijke verhoging niet meer bedraagt dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw;
g. en, afwijken van de bestemmingsregels voor het toestaan van utilitaire bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen, waarvan:
    1. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3,00 m;
    2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5,50 m;
    3. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 25 m^2.

41.2 Afwijkingsregels tijdelijke woonruimte voor mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen afwijken voor het bouwen van tijdelijke woonruimte voor mantelzorg onder de voorwaarde dat;

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

41.3 Afwijkingsregels woon(zorg)initiatieven voor meerdere huishoudens

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het toegestane gebruik van een woning en/of wooneenheid, 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 onveiligheid.

41.4 Afwijkingsregels parkeervoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in lid 39.3 kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning. Het afwijkingsbesluit moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder geval blijkt dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening, een optimaal te gebruiken parkeersituatie geborgd is. Bij deze motivering dient (zodra vastgesteld) de gemeentelijke parkeernota Heerhugowaard 2021 dan wel de rechtsopvolgers daarvan en de meest recente uitgave van het CROW, thans 'toekomstbestendig parkeren, 2018' als leidraad te

worden gebruikt.

41.5 Afwijkingsregels trekkershutten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen afwijken van het bepaalde in lid 3.2.5 en lid 5.2.5 voor het bouwen van trekkershutten onder de volgende voorwaarden;

a. het aantal trekkershutten mag niet meer bedragen dan 5;
b. de trekkershutten dienen gesitueerd te zijn in de directe omgeving van specifieke plaatsen, zoals cultuurhistorische of landschappelijke plaatsen en knooppunten in wandel- of fietsroutes en aan te sluiten bij bestaande bebouwing;
c. de aanvraag dient vergezeld te gaan van een beeldkwaliteitsplan;
d. de goothoogte van een trekkershut mag niet meer bedragen dan 3,00 m;
e. de bouwhoogte van een trekkershut mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
f. de oppervlakte van een van een trekkershut mag niet meer bedragen dan 28 m^2.

artikel 42 Algemene wijzigingsregels

42.1 Bestemmingswijzigingen

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

a. '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:
    1. de wijzigingsbevoegdheid is alleen van toepassing op gronden met de bestemming 'Groen' of 'Verkeer - 1' die zijn of worden afgestoten;
    2. de gronden waarvan de bestemming wordt gewijzigd, moeten aansluiten op gronden die reeds die bestemming hebben;
    3. 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;
    4. indien vanuit stedenbouwkundig oogpunt noodzakelijk wordt de voorgevelrooilijn aangepast aan de gewijzigde bestemming en aangegeven op de verbeelding;
    5. de wijzigingsbevoegdheid heeft geen betrekking op het vestigen of uitbreiding van bouwvlakken.
b. 'Agrarisch' wijzigen ten behoeve van het op de verbeelding aangeven van een nieuw agrarisch bouwperceel onder de volgende voorwaarden:
    1. de toekenning van het bouwperceel kan uitsluitend plaatsvinden langs de Middenweg, de Veenhuizerweg en de noordzijde van de Rustenburgerweg;
    2. het bouwperceel kan uitsluitend worden toegekend aan een volwaardig- of een reëel agrarisch bedrijf, niet zijnde een dierenhouderijbedrijf, waarbij het areaal en de productie van het bedrijf buiten Heerhugowaard niet mag worden meegerekend voor het bepalen van de omvang van het bedrijf;
    3. het oppervlak van het bouwperceel mag langs de Middenweg en de Veenhuizerweg niet meer dan 2 ha en langs de noordzijde van de Rustenburgerweg niet meer dan 1,5 ha bedragen;
    4. de regels van lid 3.1 t/m 3.2.4 zijn overeenkomstig van toepassing.
c. 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' wijzigen voor het van vorm veranderen en/of vergroten van een agrarisch bouwperceel, indien dat noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch bedrijf, waarbij:
    1. de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel na vergroting voor het open middengebied en de Veenhuizerpolder niet meer dan 2 ha en voor de overige gebieden niet meer dat 1,5 ha mag bedragen; en,
    2. het areaal en de productie van het bedrijf buiten Heerhugowaard meetellen voor het bepalen van de omvang van het bedrijf;
    3. voor het van vorm veranderen en/of vergroten van een agrarisch bouwperceel de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering van het volwaardig agrarisch bedrijf door een rapport van een agrarisch

deskundige wordt onderbouwd;
4. het bepaalde in lid 3.1 t/m 3.2.4 is overeenkomstig van toepassing.

d. 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' op grond van de provinciale regeling ruimte voor ruimte wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor één of meer woningen onder de voorwaarden dat;
   1. in geval van een agrarische bestemming uit onderzoek blijkt dat naar objectieve maatstaven een zinvol gebruik ter plaatse overeenkomstig de bestemming niet meer mogelijk is;
   2. er geen dringende redenen zijn die zich tegen de bestemming 'Wonen' verzetten;
   3. uit een te overleggen beeldkwaliteitsplan blijkt dat beëindiging van de functies en sloop van de bebouwing ter plaatse leidt tot een verbetering van het landschap en dat het bebouwde oppervlak verminderd door een netto afname van de bebouwing;
   4. de compensatie vanuit het ruimte voor ruimte beleid plaats dient te vinden in of aansluitend aan het bestaand bebouwd gebied en compensatie op de te saneren locatie is alleen toegestaan, indien gebleken is dat compensatie in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied niet mogelijk is en uit een deskundigenrapport blijkt dat de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende agrarische bedrijven niet wordt belemmerd;
   5. uit een te overleggen exploitatieopzet blijkt dat niet meer woningen worden toegestaan dan om beëindiging van de functies en sloop van de onderhavige bebouwing te compenseren;
   6. met de bouw van de woning(en) eerst mag worden begonnen, nadat de functies zijn beëindigd en de onderhavige bebouwing is gesloopt, waarbij: burgemeester en wethouders ten aanzien van het bepaalde in lid 42.1 sub d onder 1 en 2 advies inwinnen van een onafhankelijk deskundige en verbinden aan de wijziging van de regels met betrekking tot de situering, het bouwen en het gebruik.

e. 'Agrarisch - 1' te wijzigen voor het opleggen of verwijderen van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' ten behoeve van leidingen voor het transport van CO^2 en warmte; burgemeester en wethouders verbinden regels aan de wijziging met betrekking tot de aanleg en de instandhouding van de leiding.

f. 'Bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' ten behoeve van het op de verbeelding aangeven van een agrarisch bouwperceel voor akkerbouw- en vollegrondstuinbouwbedrijven onder de volgende voorwaarden:
   1. het bouwperceel kan uitsluitend worden toegekend aan een volwaardig - of een reëel agrarisch bedrijf, waarbij het areaal en de productie van het bedrijf buiten de gemeente Dijk en Waard wordt meegerekend voor het bepalen van de omvang van het bedrijf;
   2. de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel na vergroting voor het open middengebied niet meer dan 2 ha en voor de overige gebieden niet meer dat 1,5 ha mag bedragen;
   3. het bepaalde in lid 3.1 t/m 3.2.4 is overeenkomstig van toepassing.

g. 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' wijzigen in de bestemming 'Natuur', waarbij de regels van artikel 13 overeenkomstig van toepassing zijn.

h. 'Wonen' wijzigen voor het opleggen van een aanduiding voor een prostitutie- en of seksinrichting, onder de volgende voorwaarden:
   1. het aantal prostitutie- en/of seksinrichtingen mag voor het hele grondgebied van de gemeente Dijk en Waard niet meer bedragen dan 2;
   2. prostitutie- en of seksinrichting mogen zich niet vestigen binnen een straal 250 m van woonwijken of andere woningen, scholen en andere op kinderen gerichte voorzieningen en kerken;
   3. het oppervlak van een prostitutie- en of seksinrichting mag niet meer bedragen dan 250 m^2;
   4. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid te zijn;
   5. de uitstraling van de prostitutie- en/of seksinrichting mag geen onevenredige afbreuk doen aan de omgeving;
   6. het gebruik van een gebouw als prostitutie- en/of seksinrichting mag de gebruiksmogelijkheden van de overige in het pand aanwezige functies, dan wel de gebruiksmogelijkheden van de in de directe nabijheid van de inrichting gelegen panden niet nadelig beïnvloeden.

i. 'Agrarisch', 'Agrarisch – 1' en 'Agrarisch met waarden' wijzigen voor het opleggen van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning" in samenhang met het opnemen van een aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" voor overige gronden binnen het agrarisch bouwvlak, onder de voorwaarde dat:

1. het agrarisch bedrijf gehandhaafd blijft;
2. de aanduiding uitsluitend ter plaatse van de voormalige bedrijfswoning wordt gelegd;
3. uit een deskundige rapport blijkt dat de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van de omringende bedrijven niet onevenredig worden beperkt, en waarbij de inhoud van woning niet meer mag bedragen dan de inhoud van de woning op het moment van het wijzigingsbesluit; het beheer en toezicht gewaarborgd is.

j. 'Wonen' wijzigen voor het toestaan van meer huishoudens in aan het agrarisch gebruik onttrokken en voor wonen bestemde stolpen, onder de voorwaarde dat:
   1. de hoofdvorm en het karakter van de stolp behouden blijft;
   2. uit een te overleggen beeldkwaliteitsplan blijkt dat de stolp, erf en erfbebouwing zich als één geheel blijft manifesteren;
   3. de erfontsluiting via één toegang plaatsvindt;
   4. authentieke details behouden blijven;
   5. uit een te overleggen beeldkwaliteitsplan blijkt dat de erfbebouwing, zowel op zichzelf als in relatie tot de omgeving, zorgvuldig kan worden ingepast;
   6. indien van toepassing uit een deskundige rapport blijkt dat de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van de omringende bedrijven niet onevenredig worden beperkt.

De wijzigingsbevoegdheid wordt niet toegepast indien dat tot gevolg heeft daardoor meer dan 800 m^2 aan bebouwing en/of gesloten verharding kan worden gerealiseerd en de aanvrager geen document van de waterbeheerder kan overleggen, waaruit blijkt dat, in het kader van de watertoets, het door de beheerder te bepalen voldoende oppervlak of volume aan waterberging ten hoeve van de waterhuishouding wordt gerealiseerd.

42.2 Wijziging van regeling parkeervoorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen aanvullende wijzigingen aanbrengen aan het bepaalde in lid 39.3 indien:

a. het besluit tot het stellen van de wijziging is voorzien van een motivering waaruit in ieder geval blijkt dat de wijziging noodzakelijk is om de ruimtelijke kwaliteit en een goede parkeersituatie te borgen;
b. het voldoen aan deze regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Bij de motivering voor het stellen van een aanvullende wijziging dient eveneens (zodra vastgesteld) de gemeentelijke parkeernota Heerhugowaard 2021 dan wel de rechtsopvolgers daarvan en de meest recente uitgave van het CROW, thans 'Toekomstbestendig parkeren, 2018' als leidraad te worden gebruikt.

artikel 43 Overige regels

43.1 Voorrangsregeling

Voor zover de in het bestemmingsplan aangegeven bestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:

a. in de eerste plaats de regels in artikel 36 'Waterstaat - Waterkering';
b. in de tweede plaats de regels in artikel 26 'Leiding';
c. in de derde plaats de regels in artikel 27 'Leiding - Hoogspanningsverbinding';
d. in de vierde plaats de regels in artikel 28 t/m 34 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 4', 'Waarde - Archeologie 5', 'Waarde - Archeologie 6' en 'Waarde - Archeologie 7';
e. in de vijfde plaats de regels in artikel 35 'Waarde - Cultuurhistorie';
f. in de zesde plaats de regels in artikel 40 "vrijwaringszone - straalpad";
g. in de zevende plaats de regels in artikel 40 "veiligheidszone - hoogspanningsverbinding";
h. in de achtste plaats de regels in artikel 40 "overige zone - boringen en ontgravingen waterscheidende laag";
i. in de negende plaats de regels in de medebestemming.

hoofdstuk 4 overgangs- en slotregels

artikel 44 Overgangsrecht

44.1 Overgangsrecht bouwwerken

44.1.1 Bouwregels

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

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

44.1.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van lid 44.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 44.1.1 met maximaal 10%.

44.1.3 Illegale bouwwerken

Lid 44.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar gebouwd zijn zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

44.2 Overgangsrecht gebruik

44.2.1 Voortzetten van strijdig gebruik

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

44.2.2 Veranderen van strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, als bedoeld in lid 44.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

44.2.3 Hervatten van strijdig gebruik

Indien het gebruik, als bedoeld in lid 44.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

44.2.4 Illegaal gebruik

Lid 44.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

artikel 45 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Actualisatieplan Heerhugowaard' van de gemeente Dijk en Waard.

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

Paragraaf 1.1 Aanleiding en doel

Met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening in juli 2008 werd een actualiseringstaak voor bestemmingsplannen opgelegd. Op 1 juli 2013 moesten alle bestemmingsplannen bijgewerkt zijn, wat medio 2013 werd voltooid. Sindsdien wordt er al tien jaar gewerkt met de geactualiseerde bestemmingsplannen. Voor verschillende ontwikkellocaties zijn in de afgelopen jaren bestemmingsplannen opgesteld, waarin de beoogde ontwikkelingen mogelijk zijn gemaakt. Deze bestemmingsplannen sluiten aan op de eerdere actualisering (een uniforme bestemmingsplansystematiek). Daarnaast zijn sommige ontwikkelingen mogelijk gemaakt via omgevingsvergunningen, in afwijking van de geldende bestemmingsplannen.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2024 is er formeel één tijdelijk omgevingsplan voor de hele gemeente. Dit plan zal in eerste instantie bestaan uit de 'oude' bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen en verordeningen. Tot en met eind 2031 is er een overgangsperiode waarin de gemeente nieuwe regels in het omgevingsplan moet opnemen ter vervanging van het tijdelijke omgevingsplan. Om hierop voorbereid te zijn, is het van belang dat alle geldende ruimtelijke plannen op orde zijn en dat de verleende vergunningen zoveel mogelijk actueel en uniform zijn vastgelegd via een bestemmingsplan. Dit voorliggende actualisatieplan voorziet daarin.

Het voorliggende actualisatieplan is opgesteld om:

a. Het beleidsneutraal wijzigen en harmoniseren (voor een deel) van de regels In het kader van de samenvoeging van de gemeente Dijk en Waard.
b. Het opnemen van verleende en onherroepelijke vergunningen waarbij is afgeweken van het geldende bestemmingsplan.
c. Het doorvoeren van correcties (herstel van onvolkomenheden) in de geldende bestemmingsplannen.

Dit actualisatieplan biedt een solide basis om de komende jaren te werken naar één nieuw omgevingsplan voor de gemeente Dijk en Waard. Actuele ruimtelijke plannen zijn ook van cruciaal belang om efficiënt te kunnen harmoniseren, aangezien er niet meer eerst geïnventariseerd hoeft te worden met betrekking tot verleende omgevingsvergunningen. Richting de daadwerkelijke invoering van de Omgevingswet in 2024 zal nogmaals een ronde van de meest recente vergunningverlening plaatsvinden, dus de vergunningen vanaf november 2020, in een zogeheten Veegplan.

Paragraaf 1.2 Plangebied

Het Actualisatieplan heeft betrekking op vrijwel alle geldende bestemmingsplannen in de voormalige gemeente Heerhugowaard. De lijst met bestemmingsplannen waarop het actualisatieplan betrekking heeft is opgesomd in bijlage 1 Geldende bestemmingsplannen.

Onherroepelijke vergunningen tot november 2020 zijn geïnventariseerd en verwerkt in het voorliggende actualisatieplan. Met name de uitgebreide omgevingsvergunningen zijn nader geregeld en zichtbaar gemaakt op www.ruimtelijkeplannen.nl en worden te zijner tijd ook mee omgezet naar het tijdelijke omgevingsplan. Daarnaast is de keuze gemaakt om ook de zogeheten kruimelgevallen (reguliere omgevingsvergunningsprocedure) mee te nemen voorzover die zien op een functie wijziging van een locatie (dus bijvoorbeeld van de bestemde situatie voor 'Wonen' naar' Bedrijf'). Wanneer een omgevingsvergunning ervoor zorgt dat de verbeelding van het geldende bestemmingsplan wijzigt, dan wordt deze omgevingsvergunning verwerkt in het voorliggende actualisatieplan.

Daarnaast is met voorliggend actualisatieplan nog een enkele aanpassing doorgevoerd, bijvoorbeeld omdat omissies zijn geconstateerd in geldende bestemmingsplannen. Het gaat bij deze doorgevoerde correcties niet om nieuwe keuzes, maar om reparaties van de geldende bestemde situatie waarin abusievelijk fouten zijn gemaakt bij het opstellen van een geactualiseerd bestemmingsplan. Ook wat betreft het regelen van verleende omgevingsvergunningen gaat het met voorliggend bestemmingsplan niet om nieuwe situaties. De ruimtelijke afweging

op grond van beleidskaders en omgevingsaspecten om medewerking te verlenen aan ruimtelijke ontwikkelingen heeft reeds eerder plaatsgevonden. In navolgend bestemmingsplan bestaat daarom geen reden om daar uitvoerig opnieuw op in te gaan.

Paragraaf 1.3 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. In hoofdstuk 2 komen de verschillende beleidskaders op rijksniveau, provinciaal en gemeentelijk niveau aan de orde. Ook wordt ingegaan op de toetsing van de omgevingsaspecten. Hoofdstuk 3 bevat een overzicht van de wijzigingen die in het Actualisatieplan zijn opgenomen. Hoofdstuk 4 is de juridische toelichting op het bestemmingsplan. Hoofdstuk 5 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Toetsingskader

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

Paragraaf 2.1 Beleidskader

2.1.1 Rijksbeleid Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van onze leefomgeving. Hiermee wil het Rijk inspelen op de grote uitdagingen zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. De NOVI geeft weer wat bij deze grote uitdagingen de nationale belangen zijn, welke keuzes het Rijk maakt en welke richting het Rijk meegeeft aan decentrale keuzes. Deze keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. In de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

a. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
b. Duurzaam economisch groeipotentieel;
c. Sterke en gezonde steden en regio's;
d. Toekomstbestendige ontwikkeling over het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

a. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte.
b. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
c. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Het voorliggende actualisatieplan regelt geen nieuwe zaken, maar vertaalt omgevingsvergunningverlening door in een planologisch-juridische regeling en herstelt enkele omissies in de geldende bestemmingsplannen. Dit actualisatieplan is niet in strijd met de maatschappelijke opgaven en belangen zoals benoemd in de NOVI.

2.1.2 Provinciaal beleid Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de basis voor het stellen van algemene regels, op te nemen in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Die regels richten zich primair op gemeenten, die het eerstverantwoordelijke overheidsniveau zijn voor de inhoud van ruimtelijke plannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend onder de naam AMvB Ruimte, zijn de nationale belangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) uit 2012 (als voorganger van de NOVI) voorzien van juridische kaders, waarmee de doorwerking van de nationale belangen op ruimtelijk gebied is geborgd.

Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

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

2.1.3 Provinciaal beleid Omgevingsverordening NH2020

In deze verordening zijn de provinciale belangen uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040 van 2010 uitgewerkt in algemene regels. Er is aangesloten bij de Ladder voor duurzame verstedelijking. Verschillende regels zijn opgenomen over onderwerpen, in zowel het landelijk als het bestaand stedelijk gebied van Noord-Holland, waarmee een provinciaalbelang gemoeid is. Afhankelijk van de ligging van een plangebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing. Het bestaand stedelijk gebied is in het provinciale overheidsbeleid beleidsmatig aangewezen voor verdere verstedelijking.

De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 worden verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. Deze vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. Op 22 oktober 2020 is de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld door PS en op 16 november 2020 in werking getreden.

Zoals aangegeven, worden in dit Actualisatieplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en is er daarmee geen strijdigheid met het beleid zoals dat is geformuleerd in de Omgevingsverordening NH2020.

2.1.4 Gemeentelijk beleid Archeologiebeleid Dijk en Waard

Op 7 juni 2022 is het archeologiebeleid Dijk en Waard door de gemeenteraad vastgesteld. Dit archeologiebeleid bestaat uit een beleidsnota, archeologische beleidskaart en bijbehorende onderbouwende kaartbijlagen.

De archeologische beleidskaarten van de voormalige gemeenten Langedijk en Heerhugowaard dateerden uit 2010. Het is nodig het archeologiebeleid te actualiseren op basis van de laatste archeologische kennis en richtlijnen. Sinds het opstellen van de vorige beleidskaarten zijn verscheidene nieuwe archeologische onderzoeken uitgevoerd en zijn nieuwe archeologische vindplaatsen aan het licht gekomen. Ten opzichte van het vigerende beleid van de voormalige gemeenten Langedijk en Heerhugowaard hebben wijzigingen plaatsgevonden in de archeologische categorieën en de vrijstellingsgrenzen voor archeologisch onderzoek. Ook was er door het samengaan van de gemeenten Langedijk en Heerhugowaard tot de gemeente Dijk en Waard de noodzaak om binnen twee jaar na de gemeentelijke fusie het archeologiebeleid te harmoniseren. Het archeologisch bodemarchief verdient een goede bescherming: zowel voor de wetenschap (het vormt een bron voor kennisvergaring) als vanuit maatschappelijk oogpunt (het draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving). Elke gemeente behoort dan ook een gedegen archeologiebeleid te voeren. De actualisatie van de gemeentelijk beleidsadvieskaart heeft zich niet alleen gericht op het toevoegen en analyseren van nieuwe archeologische vindplaatsen en onderzoeken.

Ten opzichte van de vorige beleidskaarten zijn enkele aanvullingen/wijzigingen doorgevoerd:

- informatiekaarten waarop de uitgevoerde archeologische onderzoeken en bekende archeologische vindplaatsen zijn weergegeven;
- een landschappelijke ondergrondkaart die de basis vormt voor de archeologische verwachtingen uit de verschillende perioden;
- een historisch-landschappelijke kaart waarop de historisch-geografische elementen zijn weergegeven.

Op de beleidskaart is de gemeente verdeeld in verschillende archeologiegebieden, elk met een eigen vrijstellingsgrens die aangeeft wanneer een ontwikkeling is vrijgesteld van de archeologische onderzoeksplicht. De actualisatie heeft geleid tot een aanpassing van de categorieën en de vrijstellingsgrenzen voor onderzoek. In de gemeente Dijk en Waard worden 9 verschillende archeologiecategorieën onderscheiden op grond van het noodzakelijk geachte archeologisch beschermingsregime. Het nieuwe gemeentelijk archeologiebeleid is op perceelsniveau verwerkt in voorliggend actualisatieplan. In dit actualisatieplan is sprake van een zevental opgenomen categorieën middels dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' (1 t/m 7) op de verbeelding en in de regels.

Paragraaf 2.2 Omgevingstoets

2.2.1 Algemeen

Om de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan te toetsen, is het noodzakelijk dat verschillende onderzoeken worden uitgevoerd. Dit Actualisatieplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar verwerkt vastgesteld beleid, onherroepelijke vergunningen en repareert juridisch onvolkomenheden van geringe omvang. De ruimtelijke afweging van toelaatbaarheid, uitvoerbaarheid en wenselijkheid heeft in het spoor van vaststelling van beleid dan wel vergunningverlening reeds plaatsgevonden Er vindt dan ook geen verdere toetsing aan de goede ruimtelijke ordening plaats.

Hoofdstuk 3 Toelichting op de wijzigingen

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de plan uitgangspunten zijn vertaald naar de inhoud van het plan. Er wordt aangegeven waar wat met dit actualisatieplan geregeld en opnieuw vastgelegd wordt en waarom.

Paragraaf 3.1 Verwerking verleende vergunningen

In 2024 is de Omgevingswet in werking getreden, waarmee aanzienlijke veranderingen zijn doorgevoerd. Een van deze wijzigingen betreft de digitale toegankelijkheid van bestemmingsplannen en verleende omgevingsvergunningen. Dit Actualisatieplan richt zich op het verwerken van alle vergunningen en aanvragen, waarbij drie hoofdcategorieën zijn onderscheiden, elk met hun eigen reden om opgenomen te worden in dit plan.

Onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) werden vergunningen met een procedure van 26 weken gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Echter, na de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn deze vergunningen niet langer digitaal beschikbaar. Om deze reden zijn alle verleende vergunningen in dit Actualisatieplan omgezet naar regelingen die thuishoren in bestemmingsplannen, waarbij zoveel mogelijk aansluiting is gezocht bij de bestaande systematiek.

Met de ‘kruimelgevallenregeling’ (artikel 4 bijlage II Besluit omgevingsrecht) was het mogelijk om wijzigingen in gebruik en bouwactiviteiten te vergunnen, zoals bijvoorbeeld het wijzigen van een winkelfunctie naar een woonfunctie. Hoewel deze vergunningen sinds 2014 worden verleend, zijn ze nog niet opgenomen in recente bestemmingsplannen. Elk van deze vergunningen is zorgvuldig beoordeeld op hun compatibiliteit met de geldende bestemmingsplannen, waarna ze zijn opgenomen in dit Actualisatieplan en voorzien van passende regelingen. Vergunningen met een beperkte ruimtelijke impact worden verleend binnen een totale proceduretijd van 8 weken en worden behandeld onder de definitie van 'bestaand'. Deze vergunningen maken deel uit van het geldende bestemmingsplan telkens wanneer er een nieuw plan wordt vastgesteld. Omdat deze vergunningen nog niet zijn verwerkt in recente plannen, zijn ze opnieuw opgenomen in dit Actualisatieplan onder een regeling voor bestaand bouwen en gebruik. Onder bestaand wordt verstaan: “die legale(vergunde) situatie voor wat betreft de aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en het overige gebruik zoals die is op het moment dat dit Actualisatieplan in werking treedt”.

Paragraaf 3.2 Parkeren in Stad van de Zon

Voorliggend herstelpunt ziet op het aanwezig zijn van parkeerruimte op eigen terrein op het achtererf bij woningen in Stad van de Zon. In het thans geldende bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2021 ter plaatse is de parkeerruimte op eigen terrein bij een groot aantal woningen bestemd als “Verkeer - 1” met een functieaanduiding “parkeerterrein”. Deze aanduiding heeft ten doel om daar waar sprake is van parkeren op eigen erf het niet mogelijk te maken om de parkeerplek aan die functie te onttrekken door de grond bijvoorbeeld in te richten als siertuin dan wel een garage te bouwen.

De functieaanduiding “parkeerterrein” is op de verbeelding gelegd maar abusievelijk niet goed in de regels van het bestemmingsplan verwerkt. Er is namelijk een koppeling met de regels in de woonbestemming opgenomen en niet met de verkeersbestemming waar de opgenomen aanduiding ligt. Die ontbrekende koppeling wordt met voorliggend actualisatieplan hersteld, zodat kan worden voorkomen dat bewoners de parkeerruimte achter de woning inrichten als tuin. Daarmee kan een toename van de parkeerdruk (wat leidt tot overlast) in de openbare ruimte worden voorkomen.

Overigens was in het eerder geldende bestemmingsplan al sprake van een dergelijke gebruiksregeling. De verkeersruimte achter de woningen in het oude bestemmingsplan waren daarin ook al voorzien van een aanduiding voor parkeren, waarmee geregeld werd dat de gronden met die aanduiding geen siertuin mochten zijn en beschikbaar moesten blijven voor het parkeren.

Paragraaf 3.3 Milieucategorisering Overtoom 1 te Heerhugowaard

Op 26 oktober 2021 is het bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2021 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is voor het perceel Overtoom 1 uitgegaan van bestaande bedrijvigheid van milieucategorie 3.2. Ter plaatse is een afvalrecyclingsbedrijf gevestigd dat echter reeds in 2019 een revisievergunning milieu heeft verkregen met activiteiten die behoren tot milieucategorie 5.2. Daar is een procedure voor gevoerd waarbij de ruimtelijke afweging van toelaatbaarheid en uitvoerbaarheid is gemaakt. De daarop vervolgens verleende vergunning ziet op het zeven en breken van puin tot 1.1 miljoen ton/jaar. Op grond van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering geldt voor dergelijke bedrijvigheid (SBI-code 372-A2) bij een hoeveelheid van meer dan 100.000 ton/jaar milieucategorie 5.2 (tot 100.000 ton/jaar is dat 4.2), op basis van het hinderaspect geluid. Op basis van het eerder ter plaatse geldende bestemmingsplan waren die bedrijfsmatige activiteiten tot en met milieucategorie 5.2 planologisch-juridisch toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2021 is dat abusievelijk gewijzigd. Deze omissie wordt nu met voorliggend actualisatieplan hersteld. Voor de locatie Overtoom 1 is een functieaanduiding “bedrijvigheid tot en met milieucategorie 5.2” opgenomen. Deze aanduiding ligt op de verbeelding en in de regels is de koppeling gelegd in de bestemming ‘Bedrijf’ dat de vergunde bedrijvigheid ter plaatse is toegelaten, te weten een recyclingsbedrijf met puinbrekerij/malerij met een doorzet groter dan 100.000 ton/jaar.

Paragraaf 3.4 Actualisatie Archeologiebeleid Dijk en Waard

De archeologische beleidskaarten van de voormalige gemeenten Langedijk en Heerhugowaard dateerden uit 2010. Sinds het opstellen van deze kaarten zijn verscheidene nieuwe archeologische onderzoeken uitgevoerd en zijn nieuwe archeologische vindplaatsen aan het licht gekomen. Verder ontstond door het samengaan van de gemeenten Langedijk en Heerhugowaard tot de gemeente Dijk en Waard de noodzaak om de archeologische beleidskaart te actualiseren en te harmoniseren. Het geactualiseerde Archeologiebeleid is op 7 juni 2022 door de gemeenteraad van Dijk en Waard vastgesteld.

In dit actualiseringsplan zijn dubbelbestemmingen opgenomen voor de categorieën 0 tot en met 6 van het nieuwe archeologiebeleid van de gemeente. Dit ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden. Deze komen in de plaats van de soms verouderde of ontbrekende dubbelbestemmingen voor archeologie uit de voorheen vigerende bestemmingsplannen. Met deze dubbelbestemming zijn de archeologische waarden in de ondergrond voldoende beschermd.

De basis voor verwerking van de archeologische dubbelbestemmingen heeft het Bestemmingsplan Ondergrond Heerhugowaard gevormd die per 16 december 2022 in ontwerp beschikbaar is gekomen en gemeentedekkend het nieuwe archeologische beschermingsregime gaat regelen.

Paragraaf 3.5 Herstellen en verduidelijken

Voorliggend actualisatieplan is gericht op het vastleggen van datgene wat de afgelopen jaren is vergund in de voormalige gemeente Heerhugowaard of van datgene wat werd bedoeld planologisch-juridisch te regelen (reparatie van enkele omissies). Schoonheidsfoutjes in de planologisch-juridische regelingen van de bij dit actualisatieplannen betrokken ruimtelijke plannen zijn daar waar mogelijk hersteld dan wel verduidelijkt, zonder daarbij in deze plantoelichting langer bij stil te staan. Denk hierbij aan verschrijvingen, foute verwijzingen en ondergeschikte omissies in de geldende plannen.

Hoofdstuk 4 Juridische vormgeving

Dit hoofdstuk dient als uitleg over de wijze waarop voorliggend actualisatieplan juridisch moet worden geduid. Daarbij is uitleg gegeven over de verhouding met wet- en regelgeving naast het bestemmingsplan. In de handhaving paragraaf is aangegeven hoe op bestemmingsplannen wordt gehandhaafd.

Paragraaf 4.1 Algemeen

De regels vormen samen met de verbeelding het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Zowel de verbeelding als de regels voldoen aan de verplichte landelijke standaarden voor de uitwisseling en vergelijkbaarheid van digitale bestemmingsplannen (IMRO2012 en SVBP2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit:

a. een verbeelding van het plangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
b. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Bij het bestemmingsplan hoort een toelichting dat hierbij voorligt. Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg beschikbaar gesteld.

Paragraaf 4.2 Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn wettelijke regels voor de bestemmingsplanprocedure vastgelegd. Hierin zijn de volgende fasen onderscheiden:

Ontwerpfase

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, wordt het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder zienswijzen over het ontwerp naar voren brengen.

Vaststellingsfase

Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast.

Beroepsfase

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Gedurende de periode van 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f, Bro bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de economische uitvoerbaarheid en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Paragraaf 5.1 Economische uitvoerbaarheid

Omdat sprake is van het vastleggen van reeds verleende omgevingsvergunningen en het herstellen van een enkele omissie kan worden geconcludeerd dat voorliggend actualisatieplan niet door een onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd. De kosten vanwege voorliggende ruimtelijke procedure wordt door de gemeente gedragen.

Paragraaf 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de te voeren ruimtelijke procedure wordt het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd in het in het digitale Gemeenteblad en de website www.officielebekendmakingen.nl. Gedurende de periode van tervisielegging kan iedereen een zienswijze indienen met betrekking tot dit Actualisatieplan 2022 HHW.

BIJLAGEN BIJ REGELS

1 Bouw- en goothoogte hoofdgebouw

1 Bouw- en goothoogte hoofdgebouw

2 Gemeente Heerhugowaard; Een historisch-geografische inventarisatie

2 Gemeente Heerhugowaard; Een historisch-geografische inventarisatie

3 Bedrijvenlijst bestaande bedrijven

3 Bedrijvenlijst bestaande bedrijven

4 Staat van bedrijfsactiviteiten

4 Staat van bedrijfsactiviteiten

5 Beeldkwaliteitsplan t.b.v. groenaankleding

5 Beeldkwaliteitsplan t.b.v. groenaankleding

6 Akoestisch onderzoek Stationsweg 114 te Heerhugowaard

6 Akoestisch onderzoek Stationsweg 114 te Heerhugowaard

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

1 Geldende bestemmingsplannen

Het actualisatieplan heeft betrekking op de onderstaande bestemmingsplannen:

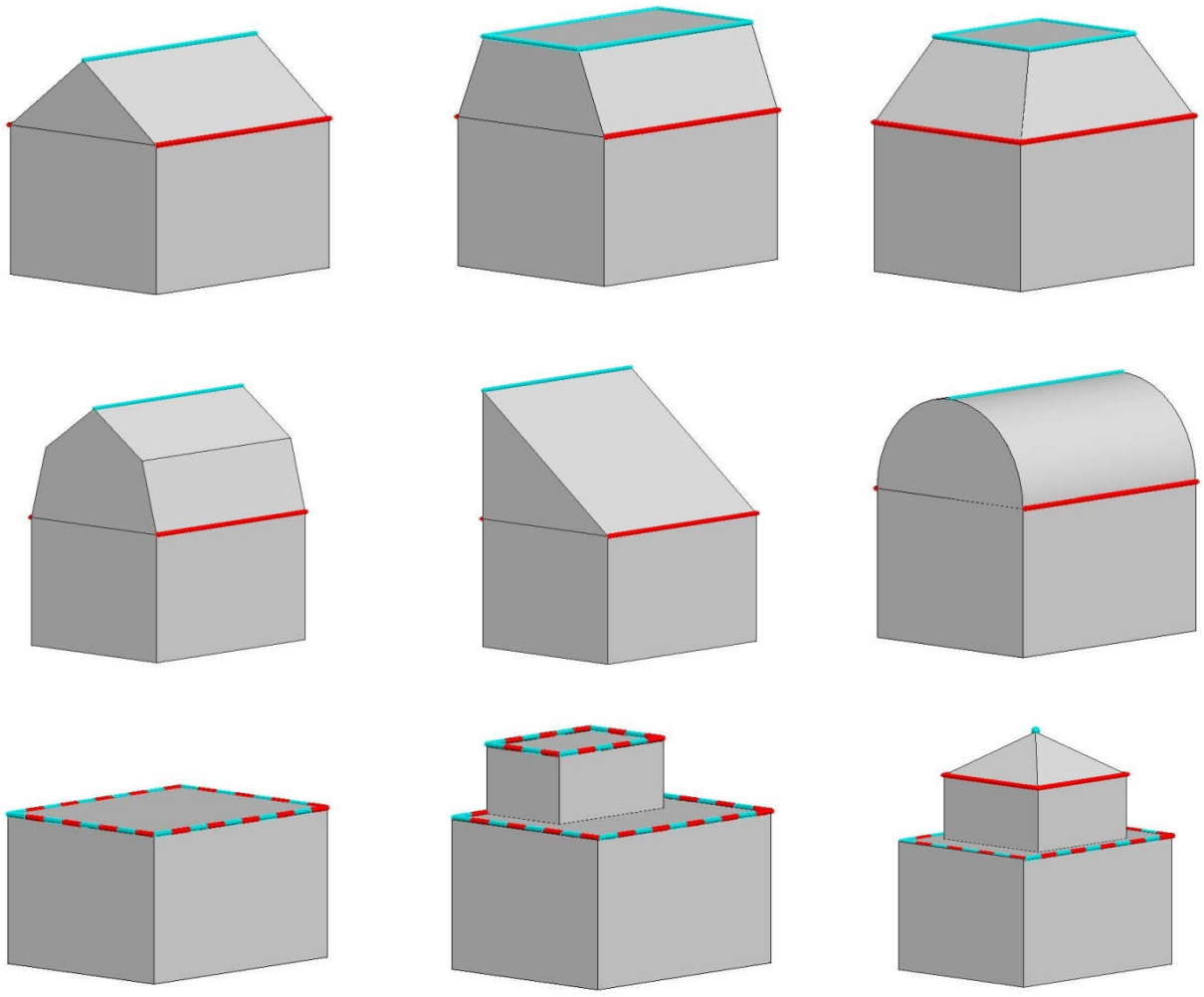
a. Inpassingsplan Reconstructie N241 A.C. De Graafweg, vastgesteld op 4 maart 2019.
b. Bestemmingsplan Buitengebied 2014, vastgesteld op 25 oktober 2016.
c. Bestemmingsplan Heerhugowaard Oost, vastgesteld op 26 februari 2013.
d. Bestemmingsplan Heerhugowaard Kern-Noord, vastgesteld op 22 maart 2011.
e. Bestemmingsplan Stationsgebied, vastgesteld op 23 juni 2015.
f. Bestemmingsplan Eerste partiele herziening Broekhorn, vastgesteld op 28 september 2010.
g. Bestemmingsplan Beveland 2010, vastgesteld op 23 november 2010.
h. Actualisatieplan Heerhugowaard 2014, vastgesteld op 23 september 2014.
i. Bestemmingsplan Stadshart, vastgesteld op 22 januari 2013.
j. Bestemmingsplan Oud Centrum, vastgesteld op 18 juni 2013.
k. Bestemmingsplan De Draai 2019, vastgesteld 17 december 2019.
l. Bestemmingsplan ZuidOostHoek, vastgesteld op 18 juni 2013.
m. Bestemmingsplan Stationsweg 114, vastgesteld op 26 maart 2019.
n. Bestemmingsplan Schrijverswijk-Planetenwijk 2020, vastgesteld op 23 maart 2021.
o. Actualisatieplan Heerhugowaard 2017, vastgesteld op 8 mei 2018.
p. Bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2021, vastgesteld op 26 oktober 2021.

Daarnaast is het gebiedsdekkende Bestemmingsplan Wonen en parkeren, vastgesteld op 16 februari 2021, betrokken.

= bouwhoogte

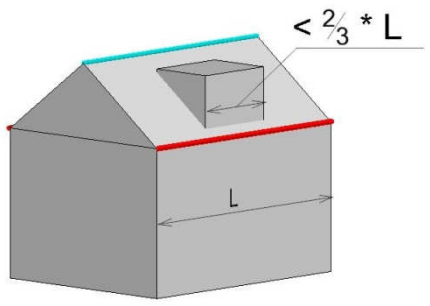
= goothoogte

Bouw- en goothoogte hoofdgebouw

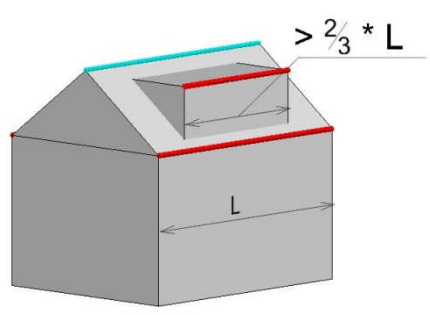


bouwhoogte = goothoogte | twee bouwhoogtes | twee bouw- en goothoogtes

Dakkapel

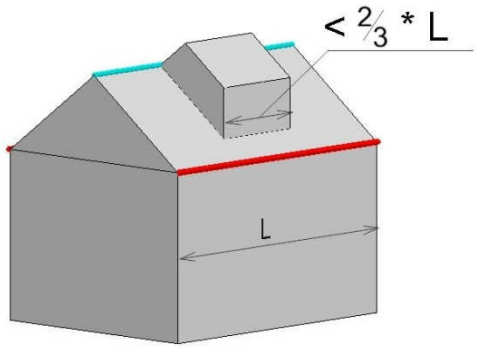


Dakkapel minder dan 2/3 van de breedte van het dakvlak: dakkapel = ondergeschikt bouwdeel.
Goothoogte van de oorspronkelijke woning is leidend.

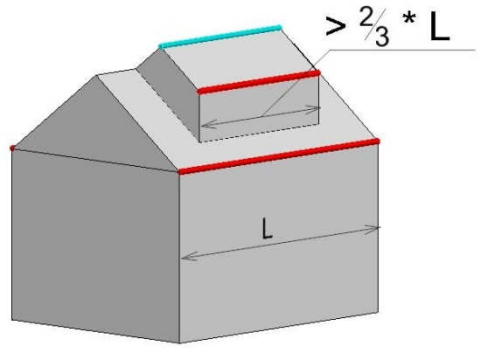


Dakkapel meer dan 2/3 van de breedte van het dakvlak: dakkapel = geen ondergeschikt bouwdeel.
Goothoogte van de dakkapel is leidend.

Dakopbouw

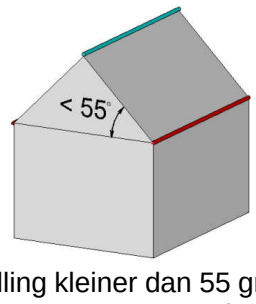


Dakopbouw minder dan 2/3 van de breedte van het dakvlak: dakopbouw = ondergeschikt bouwdeel.
Goot- en bouwhoogte van de oorspronkelijke woning zijn leidend.

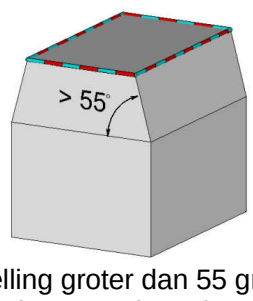


Dakopbouw meer dan 2/3 van de breedte van het dakvlak: dakopbouw = geen ondergeschikt bouwdeel.
Goot- en bouwhoogte van de dakopbouw zijn leidend.

Bouw- en goothoogte bijgebouw

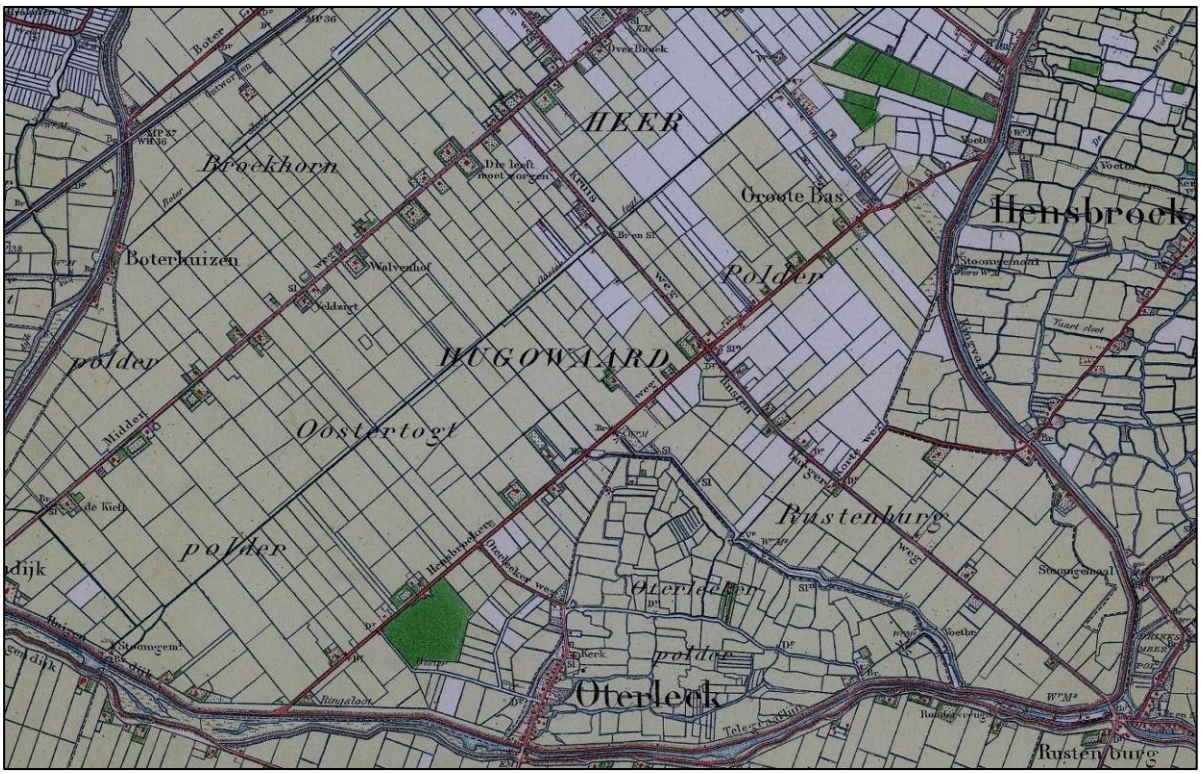


Dakhelling kleiner dan 55 graden:
een bouw- en een goothoogte



Dakhelling groter dan 55 graden:
goothoogte = bouwhoogte

Gemeente Heerhugowaard



een historisch-geografische inventarisatie (inclusief de karakteristieke bebouwing)

Cultuur compagnie Noord-Holland

Colofon

Titel: Gemeente Heerhugowaard; een historisch-geografische inventarisatie (inclusief de karakteristieke bebouwing)

Opdrachtnemer: Cultuurcompagnie Noord-Holland
dhr. Jaap van der Veen
(Hoofd Cultureel Erfgoed)

Postbus 3043
1801 GA Alkmaar

In samenwerking met:
Cultuurland Advies
dhr. Martijn Horst
(Projectleider Cultuurhistorie)

Postbus 20
8180 AA Heerde

Adviesbureau Cultuurhistorie
mevr. Anita van Breugel

Heilooërdijk 43
1814 LL Alkmaar

Opdrachtgever: Gemeente Heerhugowaard
Afdeling Sociaal Ruimtelijke ontwikkeling
dhr. Gerlof Kloosterman
(Coördinator Voorzieningen)

Parelhof 1
1703 EZ Heerhugowaard

Tweede lezer: Zelfstandig onderzoeker (en voormalig voorzitter van de Monumenten Werkgroep in de gemeente Heerhugowaard) dhr. **Henk Komen** was bereid om zijn jarenlange onderzoekservaring in Heerhugowaard te delen en de rapportage bij te sturen waar dat nodig was.

Projectcode: 1205

Versie: 0.99
Datum: 11 juni 2012

Inhoudsopgave

1. Inleiding 7
1.1 Aanleiding 8
1.2 Opdracht 8
1.3 Leeswijzer 8
1.4 Ligging 9

2. De Zuiderwaert als zoetwaterboezem 11
2.1 Veengroei en -ontginning 12
2.2 Het ontstaan van de Zuiderwaert 15
2.3 Bedijking, sluizen en de Langereis om de waterafvoer te regelen 18
2.4 Druiplanden in de Zuiderwaert 21
2.5 Bewoning in Veenhuizen 24
2.5.1 Historische-geografie 24
2.5.2 Architectuurhistorie 28
2.6 Overzichtskaart van de verdwenen en nog aanwezige relicten (1:30.000 op A3) 34

3. Na inpoldering ontstaat de Heerhugowaard 36
3.1 Octrooiaanvraag en opstartfase 37
3.2 Droogmaling met een ringdijk, ringvaart en molens 40
3.3 Onderpolders in de Heerhugowaard 44
3.4 Inrichting met wegen, tochten en verkaveling 47
3.5 Eerste bebouwing in de Heerhugowaard (1631-1850) 54
3.6 Grondgebruik in de Heerhugowaard 56
3.7 Acht gemeenten in de Heerhugowaard 62
3.8 Toename bebouwing (1850-1945) 64
3.9 Overzichtskaart van de verdwenen en nog aanwezige relicten (1:30.000 op A3) 75
3.10 Overzichtskaart met de karakteristieke bebouwing (1:30.000 op A3) 76

Conclusies en waardering 78
Hoofdlijnen van de landschapsontwikkeling 79
Waardering 81
Overzichtskaart met alle aanwezige en verdwenen elementen 86
Overzichtskaart met alle aanwezige elementen 87
Overzichtskaart met alle aanwezige elementen, inclusief waardering 88

Literatuurlijst 89

Afbeeldingverantwoording 91

Bijlagen 92
Bijlage 1: Monumentenlijst 93
Bijlage 2: Monumentenfoto's 94

1.

Inleiding

Aanleiding, opdracht, leeswijzer en ligging.

1.1 Aanleiding

De gemeente Heerhugowaard gaat in de nabije toekomst haar bestemmingsplan *Landelijk Gebied* herzien. Conform artikel 3.6.1 lid 2 van het Bro dient in de toelichting te worden verantwoord hoe daarin met de aanwezige en verwachte cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Het is daarbij verplicht om onderzoek naar de bestaande cultuurhistorische waarden uit te laten voeren en in de toelichting van de herziening een verantwoording te geven over de gemaakte keuzes ten aanzien van de bescherming van de cultuurhistorische waarden. De vorm waarin dat onderzoek wordt uitgevoerd ligt echter niet vast. Mogelijkheden die de gemeente heeft voor de wijze van implementatie van de aanwezige waarden in het bestemmingsplan zijn divers en afhankelijk van de aard van de waarden, de doelen van de gemeente en de wettelijke kaders.

Naast deze verplichting geeft de herziening van het bestemmingsplan de gemeente Heerhugowaard ook een aantal mogelijkheden ten aanzien van haar eigen beleid. Zo geven de *Structuurvisie 2020* en de nota *Naar Buiten* heldere doelen aan ten aanzien van inrichting en het gebruik van het landelijk gebied. De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de vergroting van de recreatieve waarde van het buitengebied staan centraal en daarin zijn juist de cultuurhistorische kwaliteiten het uitgangspunt. Het nieuwe bestemmingsplan voor het landelijk gebied moet die waarden en ambities ondersteunen en mogelijk maken. De gemeente Heerhugowaard beschikt met de publicatie *Buitengebied Heerhugowaard; "de stand van het landschap"* al wel over een zeer beknopte beschrijving van het landschap, maar deze is ontoereikend om in het bestemmingsplan op te nemen.

Als laatste, maar zeker niet als minste, wil de gemeente Heerhugowaard de herziening van het bestemmingsplan gebruiken om haar (rijks-, provinciale- en gemeentelijke) monumenten en beeldbepalende panden opnieuw te waarderen volgens de uitgangspunten van de *Modernisering Monumentenzorg* uit 2009. Belangrijk is om daarbij niet alleen van het monument zelf uit te gaan, maar ook het landschap mee te nemen waar het monument in ligt. De complete ensemblewaarde van monument en omgeving. Dit hoeft in eerste instantie niet te betekenen dat er monumenten bij zullen komen of af zullen vallen, maar wel dat een eventuele noodzakelijke bescherming in de herziening van het bestemmingsplan wordt vastgelegd.

1.2 Opdracht

Tegen deze achtergrond heeft de gemeente Heerhugowaard aangegeven dat bij de uitvoering van het cultuurhistorische onderzoek voor de herziening van het bestemmingsplan aandacht besteed moet worden aan drie onderwerpen:

- Inventarisatie van de historisch-geografische relicten en structuren in de gemeente;
- Inventarisatie van de bestaande (karakteristieke) bebouwing en de relatie daarvan met het landschap;
- Voorstel voor opname van deze waarden in het bestemmingsplan.

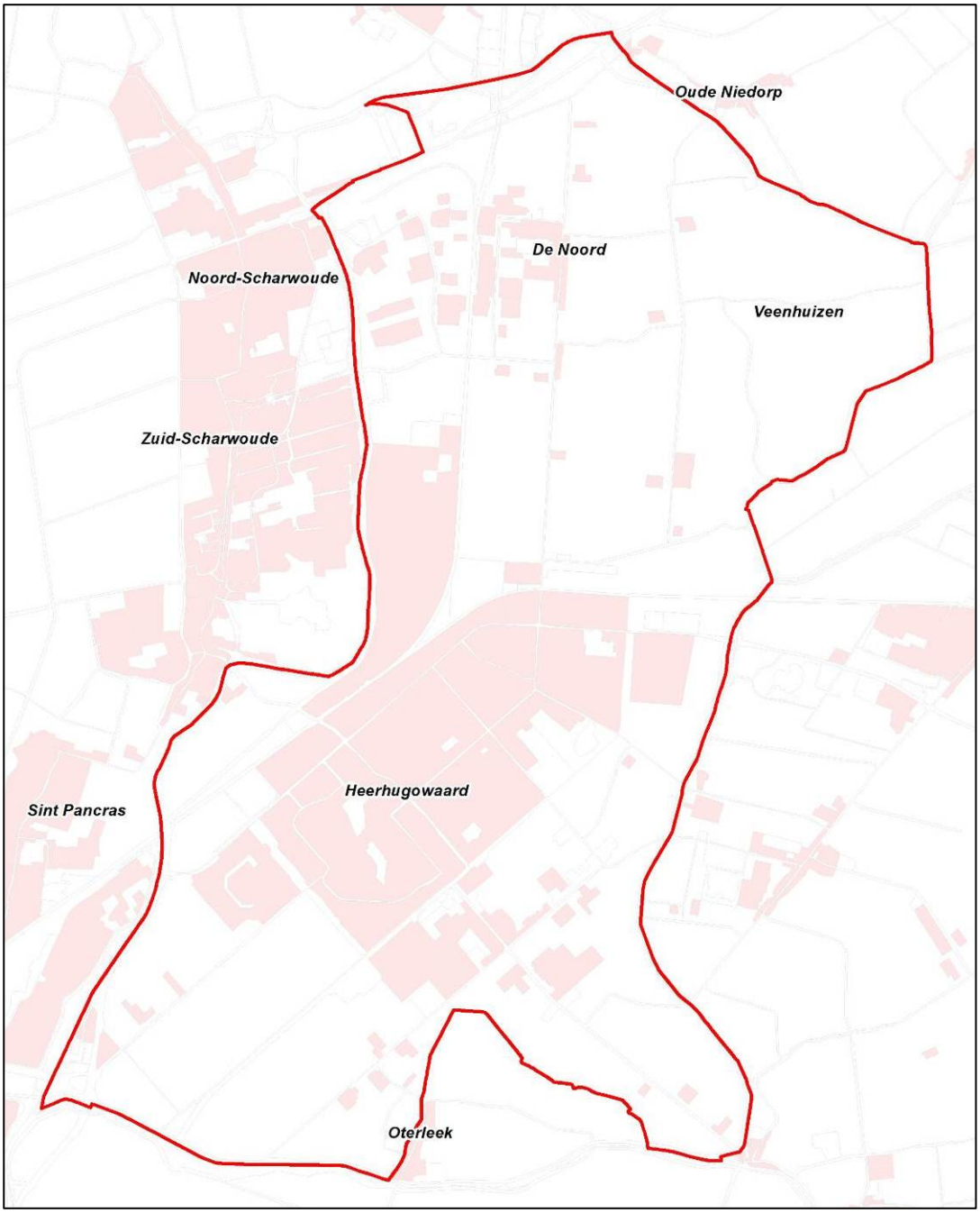
1.3 Leeswijzer

In overleg met de opdrachtgever is besloten om de periode van het natuurlijke landschap en de vroegere bewoningsontwikkeling weg te laten. Beiden moeten namelijk geborgd zijn in het archeologische beleidskader, al zal dit voornamelijk voor de vroegere bewoningsgeschiedenis gelden en in mindere mate voor het natuurlijke landschap. De verstedelijking van de gemeente Heerhugowaard na WOII wordt in dit onderzoek ook niet meegenomen, omdat dit voor de herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied minder relevant is.[1]

[1] Gesprek met Gerlof Kloosterman op 21 en 23 februari 2012

Er blijven daardoor twee hoofdstukken over. Het eerste hoofdstuk omvat de periode van de Zuiderwaert tussen grofweg het jaar 1000 tot 1630 en het tweede hoofdstuk de periode tussen de inpoldering in 1631 tot de afloop van WOII in 1945. Daarbij is - zowel voor de bebouwing als voor het landschap - niet alleen naar het bestemmingsplangebied gekeken, maar naar de gehele gemeente Heerhugowaard. Voor het schrijven van deze hoofdstukken heeft de opdrachtgever er voor gekozen om het onderzoek op basis van bestaand wetenschappelijke werk uit te laten voeren.

1.4 Ligging



Afb. 1: De gemeente Heerhugowaard bestaat uit de polder Heerhugowaard en het oude land van Veenhuizen. Bij de begrenzing wordt grotendeels de ringvaart van de polder gevolgd.

2.

De Zuiderwaert als zoetwaterboezem

Van de Volle Middeleeuwen (1000)

tot aan de Vroege Nieuwe Tijd (1630)

2.1 Veengroei en -ontginning

De ondergrond van West-Friesland wordt gevormd door een karakteristieke blauwe kleilaag op een dik pakket wadzand, dat is afgezet in de periode van 6000 tot 2750 voor Christus.[2] Van west naar oost ligt de kleilaag in de buurt van Veenhuizen op ongeveer twee meter onder de oppervlakte, bij Enkhuizen op ongeveer acht meter. Bovenop deze kleilaag groeide het Hollandveen. Deze veengroei werd tot driemaal toe onderbroken door inbraken van de zee, waarbij het gebied enkele malen in een kwelderlandschap veranderde. Hierdoor ontstond een afwisseling van betrekkelijk dunne veenlagen en relatief dikke pakketten wadafzettingen bestaande uit zand en klei.[3]

Rond 800 maakt Heerhugowaard deel uit van dit grote veengebied. Heerhugowaard wordt in het westen begrensd door de strandwal van Oudorp-Sint Pancras en in het noorden en oosten omgeven door de West-Friese getijdenrug (een boven het veenlandschap uitstekende zandrug). Het Heerhugowaards-Obdammer veenpakket ligt dus in een kom en kon hierdoor alleen in zuidelijke richting ontwateren. In dit gebied heeft een veenstroom, de Spiermer, gelopen die zijn oorsprong heeft in de getijdenrug bij Spanbroek en Wadway. Deze veenrivier loopt als 'Leek' (= rivier) door het zuidelijk deel van het Heerhugowaards veengebied en stroomde waarschijnlijk westelijk van Oterleek (Oterleek betekent 'aan de overzijde van de Leek') naar het zuiden om zich daar te verbinden met de veenrivier de Schermer. Deze oude veenrivier De Leek heeft zich plaatselijk op de laagste delen verbreed tot een plas of meer. Zo ontstond de eerste vorming van een meer in het zuiden van de huidige Heerhugowaard.[4]

In dit dynamische landschap was van menselijke aanwezigheid niet of nauwelijks sprake. Dit veranderde pas in de Vroege Middeleeuwen. Vermoedelijk werd het veengebied ten zuiden van Texel al vanaf de achtste eeuw – eerst op kleine schaal, later op grote schaal – in gebruik genomen door de mens. De veenontginningen breidden zich in vrij snel tempo naar het zuiden toe uit. Vanaf dat moment is West-Friesland permanent bewoond geweest. Vanaf de al bewoonde delen, zoals de strandwallen of andere hooggelegen delen, werd het veengebied ingetrokken. Bewoning vond aanvankelijk, in de periode 700-1200, plaats op het veen. Doordat de veenlagen inmiddels grotendeels verdwenen zijn, zijn er ook geen sporen van bewoning uit deze periode terug te vinden.[5]

De Geestmerambacht is vanuit de duinstreek van Bergen-Schoorl van west naar oost ontgonnen in een opstrekkende of lineaire verkaveling. Langs de achterzijden van de ontginningseenheden werden kaden en waterlopen aangelegd die toestroming van overtollig water uit de omgeving moesten verhinderen. Nu nog zijn de meeste noord-zuidgeoriënteerde ontginningssloten door het ambacht te herkennen; de Rekere (nu Noord-Hollands Kanaal), de Zomersloot (waar nu de Diepsmeer ligt), en nog oostelijker de Burgsloot met veendijk, nu de Langedijk. Het is goed mogelijk dat eenzelfde sloot door het grondgebied van Heerhugowaard liep en de verkaveling in het verlengde van de westelijk gelegen gronden was aangelegd **[II-001v]**. De laatste ontginningsfase was namelijk Veenhuizen, met eenzelfde verkaveling als de Scharwoudepolders. Veenhuizen heette destijds Schoorlveen, waaruit af te leiden valt dat Veenhuizen inderdaad vanuit Schoorl ontgonnen is. Door de meerafzettingen van de Heerhugowaard zijn de sporen van die ontginningstijd uitgewist.[6]

[2] Dit zijn de zogenaamde Beemsterafzettingen, vroeger ook wel aangeduid als Oude Zeeklei.
[3] Steenbergen, 2009, 184
[4] Komen, 1994, 13-16
[5] Nyst, 2010, 36
[6] Nyst, 2010, 36-37

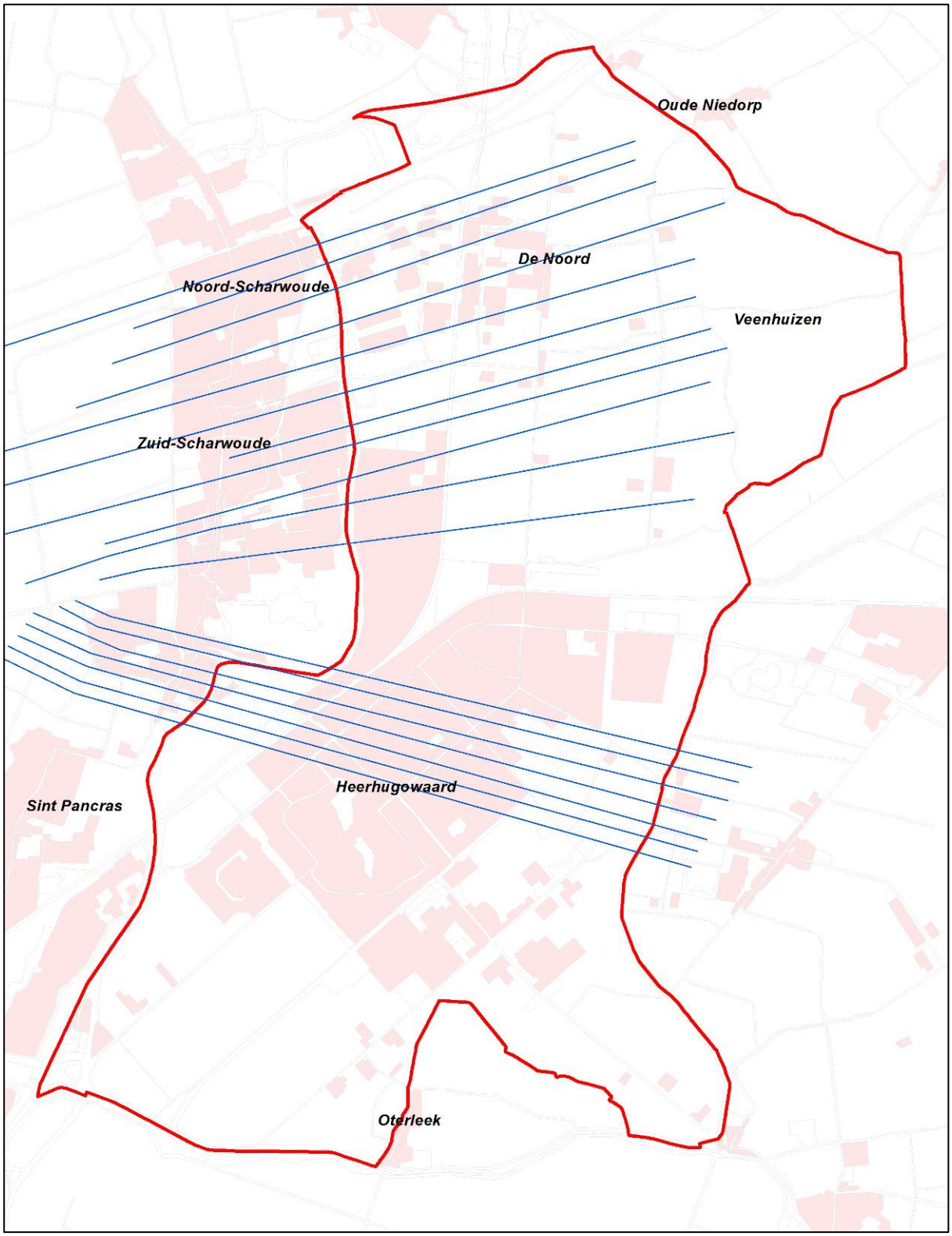


Afb. 2: Impressie van de eerste boerenbewoning in de Vroege Middeleeuwen, die met een opstrekkende verkaveling de veengebieden in West-Friesland ontgonnen (met dank aan H.E. Komen).

Omstreeks 1200 was heel West-Friesland ontgonnen en in cultuur gebracht. Het veenoppervlak was al zover gedaald dat het noodzakelijk werd om het gebied te bedijken, mede om te voorkomen dat veenland dat nog ruim boven zeeniveau lag werd weggeslagen. Waarschijnlijk is men in de elfde of twaalfde eeuw met bedijking begonnen.[7]

West-Friesland was verdeeld in vier ambachten: Drechterland, Hoogwouderambacht, Geestmerambacht en de Schager- en Niedorperkoggen. De vier ambachten bestonden op hun beurt weer uit telkens vier koggen of bannes. Dat waren bestuurlijke eenheden van vier of vijf dorpsgebieden.[8] Veenhuizen en de Zuiderwaert hoorden bij het grondgebied van de Geestmerambacht.

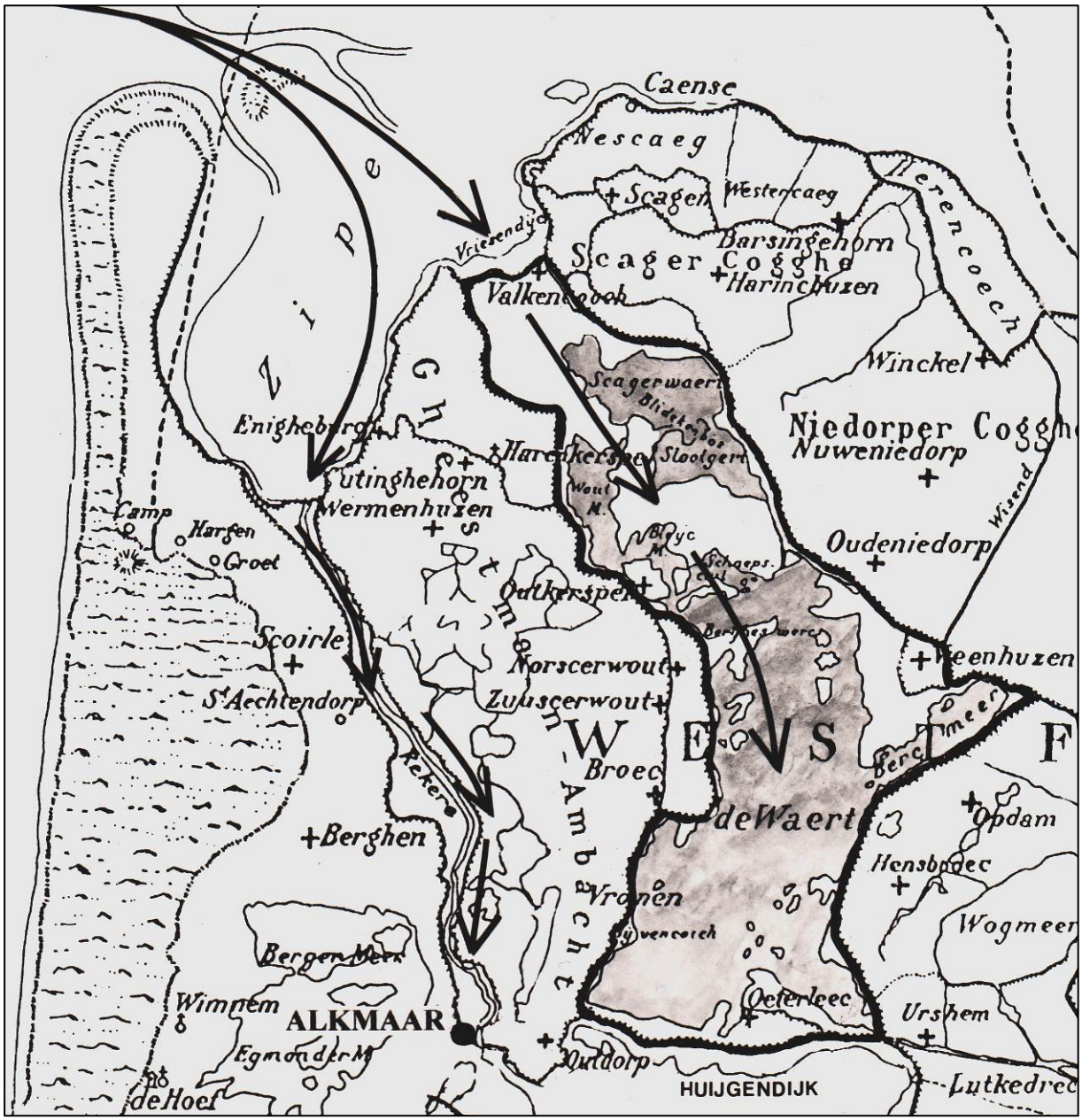
[7] Steenbergen, 2009, 184
[8] Stenvert et al, 2005, 64-66; Beenakker en Ligtendag, 1986, 48



Afb. 3: Op basis van de opstrekkende verkavelingsstructuren ten westen van de gemeente Heerhugowaard is voor een gedeelte van de gemeente een reconstructie te maken van de Middeleeuwse veenverkaveling, voordat de Zuiderwaert ontstond. De verwachting is namelijk dat veenverkaveling gewoon doorliep en dat er een noord-zuid georiënteerde ontginningssloot was gegraven op het grondgebied van de gemeente. Waar deze ontginningsloot gelegen moet hebben is niet meer te reconstrueren.

2.2 Het ontstaan van de Zuiderwaert

Het verloren gaan van een groot gedeelte van het veengebied in de Geestmerambacht gaat vanaf de elfde eeuw zeer snel. Aan de kust slaan stormen grote bressen in de duinenrij. Tussen Petten en Callantsoog wordt de bestaande opening naar de zee verbreed en ontstaat het zeegat van de Zijpe. Deze binnenzee zorgt er voor dat bij zware storm het zeewater de Westfriese Omringdijk van Schoorldam tot Schagen menigmaal overspoelt. Het begin van de Zuiderwaert moet al zijn ontstaan tijdens de veenontginning rond het jaar 1000. De stormvloeden van 1164 en 1170 richtten vervolgens grote verwoestingen aan, doordat het - met water verzadigde - veen niet voldoende tegendruk kon bieden tegen het opdringende zeewater. Gevolg was dat het veen verdween en het zeewater steeds gemakkelijker het kwetsbaar geworden land binnen kon dringen.[9]



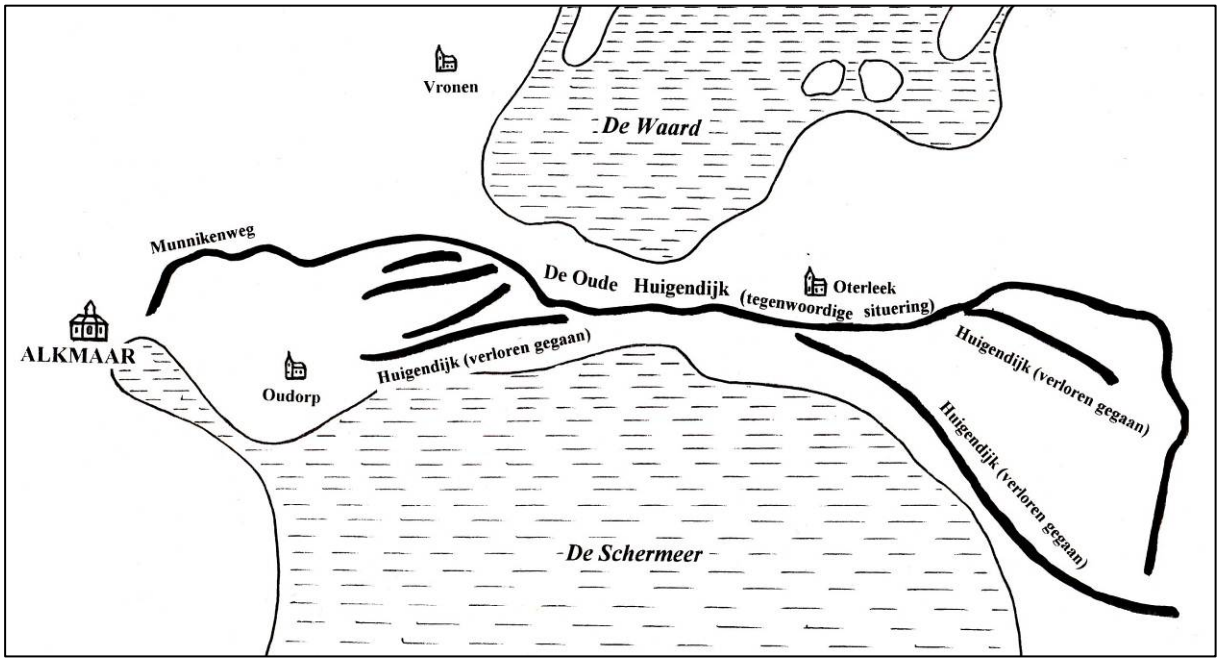
Afb. 4: In 1248 breekt de West-Friese Omringdijk door. Dijken worden aangelegd en het binnen deze dijken vallende overstromingsgebied wordt de Waardgeerzen genoemd (met dank aan H.E. Komen).

[9] Komen, 2001, 51, 75-77 en Komen, 1994, 20-21

In de tweede helft van de twaalfde eeuw wordt de veenrug tussen Wieringen en Stavoren verder opgeruimd. In 1248 brak de Westfriese Omringdijk ten noorden van Sint Maarten door en kwam het land tot aan Oterleek onder water te staan. Door de stormramp ontstond in het westelijk deel van West-Friesland een groot merengebied van Schagen tot aan Oterleek, welke de Waardgeerzen werd genoemd. Het zuidelijk deel van de Waardgeerzen kreeg de naam de Grote of Zuiderwaert, de huidige ingepolderde Heerhugowaard. De omliggende dorpen, naast Oterleek ook bijvoorbeeld Langedijk, Veenhuizen en Obdam, leden bij het ontstaan van de binnenzee veel landverlies. In 1250 werd op de plaats van de dijkdoorbraak een inlaagdijk opgeworpen waardoor het zeewater van de Zijpe niet langer toegang had tot het West-Friese binnenland.[10]

Na het verdwijnen van het veen kreeg de Zuiderwaert de diepte van de oorspronkelijke ondergrond. Het zuiden van de Zuiderwaert was dieper dan het noorden. Dat kwam doordat de West-Friese getijdenstroom, welke ongeveer 4000 jaar geleden vanuit het zeegat bij Bergen diep het West-Friese landschap binnendrong, van het zuiden in noordelijke richting stroomde om bij Schagen af te buigen in een boog naar Hoorn. Dit zeegat stond in open verbinding met de zee, waardoor eb en vloed er vrij spel hadden.[11]

Slechts de hoger gelegen gronden tussen Oudorp en Ursem voorkomen dat het water van de Zuiderwaert in verbinding komt met die van het Schermeer en de Beemster, waardoor een waddenzee van Schagen tot Amsterdam zou ontstaan. Op deze hoger gelegen gronden lag de oude Huigendijk **[II-002a]**. De oude Huigendijk ligt tegenwoordig op het grondgebied van de gemeente Schermer en wordt thans de Slingerdijk en de Noordschermerdijk genoemd.[12]



Afb. 5: De oude Huigendijk lag voorheen zuidelijker, maar moet door het opdringende water steeds meer naar het noorden worden verlegd. De huidige oude Huigendijk is in feite de laatste fase van een proces waarbij de dijk door oeverafslag steeds weer in noordelijke richting verlegd werd (met dank aan H.E. Komen).

[10] Komen, 2001, 75-77
[11] Komen, 2001, 51
[12] Komen, 2001, 82



Afb. 6: Eén van de eerste kaarten waar de Zuiderwaert op voorkomt is de *Wandkaart van Noord- en Zuid-Holland*, die in 1537 door Jacob van Deventer in kaart is gebracht en in 1558 gedrukt werd bij Bernard van den Putte in Antwerpen. Goed is te zien dat Noord-Holland en West-Friesland niet meer uit grootschalige veengebieden bestaan, maar dat water steeds meer de overhand krijgt. De "Hughendijck" scheidt "De Waerdt" en "De Scermer" van elkaar. De oorspronkelijke houtsnedekaart - bestaande uit 9 deelbladen - bevond zich in de stadsbibliotheek van Wroclaw (Bleslau), maar is in 1945 verloren gegaan. Een gefotografeerde facsimile-editie is echter nog beschikbaar.

2.3 Bedijking, sluizen en de Langereis om de waterafvoer te regelen

Omstreeks 1250 ligt aan weerszijden van de Huigendijk nog veel voorland. Dit oplopend voorland zorgt er voor dat het water in kracht afneemt voordat de golven de zwakke dijk bereiken. Stormen slaan echter steeds meer van het voorland weg, waardoor het water de dijk zonder teveel weerstand kan bereiken.

In het westen was het de Oosterdijk, die aan de golfslag paal en perk moest stellen. Voor overstroming aan de noordoostzijde waakte de Schager-Zijdewind. De Huigendijk beschermde tegen het gevaar, dat uit het zuiden kwam van het Schermeer en ook aan de oostzijde hadden de inwoners van de naastliggende landen stevige kaden gebouwd.[13]

Met veel inspanning moest gewerkt worden om het land in West-Friesland te behouden. De Zuiderwaert zorgde daarbij voor veel overlast. Aan de ene kant was het zwaar werk om haar door instandhouding van de Huigendijk, waarvan het voorland meer en meer afsleet, van de Schermer gescheiden te houden. Aan de andere kant ondervond men de meeste moeite om haar voldoende afwatering te bezorgen met sluizen die op het Schermeer uitwaterden.[14] De hoger gelegen dorpen rond Heerhugowaard loosden namelijk hun overtollige regenwater op de Zuiderwaert. Als het water in de Zuiderwaert te hoog stond en de dorpen hun eigen water niet meer konden lozen moesten de sluizen in Huigendijk open worden gezet. Het zoete water van de Zuiderwaert stroomde vervolgens in het Schermeer. Dit kon echter alleen bij eb als het waterpeil van het Schermeer lager was dan die van de Zuiderwaert. Dergelijke sluisjes, die alleen dienden om water door te laten, waren geheel van hout gemaakt in de vorm van een rechthoekige koker. Aan het uiteinde was een houten deur aangebracht, dat zichzelf bij opkomend water afsloot. Sluizen betekenden echter een flinke verzwakking in de dijk, omdat het dijklichaam ervoor moest worden onderbroken.[15] De plekken van de Laat-Middeleeuwse sluizen zijn echter niet meer te achterhalen.

Naar aanleiding van klachten over schromelijke verwaarlozing van de Westfriese omringdijk, waardoor een aantal dijkvakken in een deplorabele toestand verkeerden, gelastte graaf Willem III in 1326 opnieuw een verstoeling van de dijk. Daarbij verordonneerde hij tevens een andere aanpak van de afwatering van de Zuiderwaert. De sluizen in de Huigendijk moesten worden verwijderd zodat het water van de Zuiderwaert niet meer op het Schermeer kon worden geloosd. In plaats daarvan zouden drie nieuwe watergangen van elk vier of vijf voet breed (1 a 1½ meter) worden gegraven: één door Schagen, een andere door de Wisene en de derde door Geestmerambacht.[16]

Aan het bevel tot afbreken van de sluizen is in 1326 gehoor gegeven, maar er was weinig bereidheid om de geplande watergangen te graven. Het één wel en het ander niet doen betekende dat de afwateringsmogelijkheden in West-Friesland verslechterden. In 1329 kregen de ingelanden van Schagen, Niedorp en Geestmerambacht dan ook toestemming nieuwe sluizen in de Huigendijk te leggen. Het aanleggen en weer verwijderen van sluizen komt vanaf de veertiende eeuw in verschillende oorkonden telkens weer terug.[17]

[13] Belonje, 1929, 3
[14] De Vries, 1876, 5
[15] Komen, 2001, 82
[16] Beenakker en Ligtendag, 1986, 48-49
[17] Beenakker en Ligtendag, 1986, 48-49, 51; De Vries, 1876, 146 naar het *Groot Charterboek, deel 3*, 640 van Van Mieris



Afb. 7: Deze uitsnede van een contributiekaart van de Uitwaterende Sluizen uit 1603 laat de smalle Huigendijk tussen "Den Groote Waert" en "Den Schermeer" goed uitkomen. De kaart heeft een oostelijke oriëntatie, waardoor het bedijkte gebied van Veenhuizen bovenin de kaart is terug te vinden. Een gedeelte van de oorspronkelijke kaart is in 1990 teruggevonden aan de achterzijde van een pastelportret.

Tot in de eerste helft van de vijftiende eeuw bleven problemen met de afwatering van de Heerhugowaard voortbestaan. Zo bracht de Sint-Elisabethsvloed in 1421 grote verwoestingen aan. De duinen te Petten braken door en in de Huigendijk werd een gat geslagen, waardoor de Heerhugowaard en de Schermer verenigd werden. Bij het draaien van de wind zou de Schermer haar water in de Waard kunnen jagen. De zwakke kaden van de landen in de Waard zouden daaraan geen weerstand kunnen bieden. Er was zelfs een realistisch gevaar dat een groot deel van het Noorderkwartier bij nog meer doorbraken een zelfstandig eiland werd. De graaf besloot daarom dat geheel West-Friesland mee moest betalen aan het herstel van de Huigendijk, omdat heel West-Friesland er baat bij zou hebben.[18]

De toestand verslechterde mede, doordat vanaf het begin van de vijftiende eeuw het Schermeer niet meer in open verbinding met de zee stond. Omdat de afwatering via de sluizen in de Huigendijk hierdoor sterk werd vertraagd werd men gedwongen naar andere lozingsmogelijkheden uit te kijken. Uiteindelijk verzochten de landen zelf in 1458 om de Wisene tot een afwateringskanaal te mogen vergraven. Op 4 september van dat jaar gaf Philips de Goede zijn fiat. Drie jaar later waren de werkzaamheden aan de Wisene voltooid waardoor de Heerhugowaard in het vervolg op een snellere wijze zijn overtollig water op de Zuiderzee kon lozen. De Wisene heet tegenwoordig de Langereis **[II-**

[18] De Vries, 1876, 255-257

003a].[19] Rond 1540 wordt de situatie rond de Huigendijk alsnog kritiek en als deze doorbreekt wordt met man en macht gewerkt aan het behoud van de dijk. Aan het einde van de zestiende eeuw is het voorland van de Huigendijk – op Oterleek na - bijna geheel verdwenen.[20]

De sluizen leverden naast uitwatering tevens de beste plaatsen op voor de visserij. De meeste vis werd namelijk gevangen bij het in- of uitstromen van het water door de sluis. Daarom behoorden zij in West-Friesland aan de landheer, die ze ter bevissing in leen of in erfpacht kon uitgeven. De vissers waren er daarom op uit bij elk verschil van waterstand tussen de binnen- en buitenzijde de sluizen te openen. De landerijen rondom de Zuiderwaert bevorderden wel het uitstromen, maar niet het binnenlaten van water uit angst voor onnodige overstromingen. Vandaar de veelvuldige misbruiken, geschillen en klachten en de strenge straffen voor het openen van de sluizen.[21]



Afb. 8: Christiaan 's Grooten maakte tussen 1573 en 1592 kaarten van de gewesten van Nederland en karteerde daarbij ook West-Friesland. Opvallend is dat hij Veenhuizen niet als een schiereiland laat zien, maar aan het vaste land tekende. Verder zijn er geen eilanden in de Zuiderwaert te vinden, die er destijds wel waren.

[19] Beenakker en Ligtendag, 1986, 48-49, 51; De Vries, 1876, 146 naar het *Groot Charterboek, deel 3*, 640 van Van Mieris
[20] Komen, 2002, 82
[21] De Vries, 1876, 87

2.4 Druiplanden in de Zuiderwaert

Ondanks de voortdurende afslag van veen en gronden in de Zuiderwaert hebben nog tot aan de inpoldering in de eerste helft van de zeventiende eeuw voorlanden en eilandjes gelegen. Rondom de gehele Zuiderwaert was veel buitendijks voorland aanwezig, waarbij het belangrijkste voorland het – al genoemde – land van Oterleek. Het lag voor het oostelijke gedeelte van de Huigendijk en was een eiland tussen de Zuiderwaert en het Schermeer. Het had de gewichtige taak om de Huigendijk te beschermen tegen het water van de Zuiderwaert.[22]

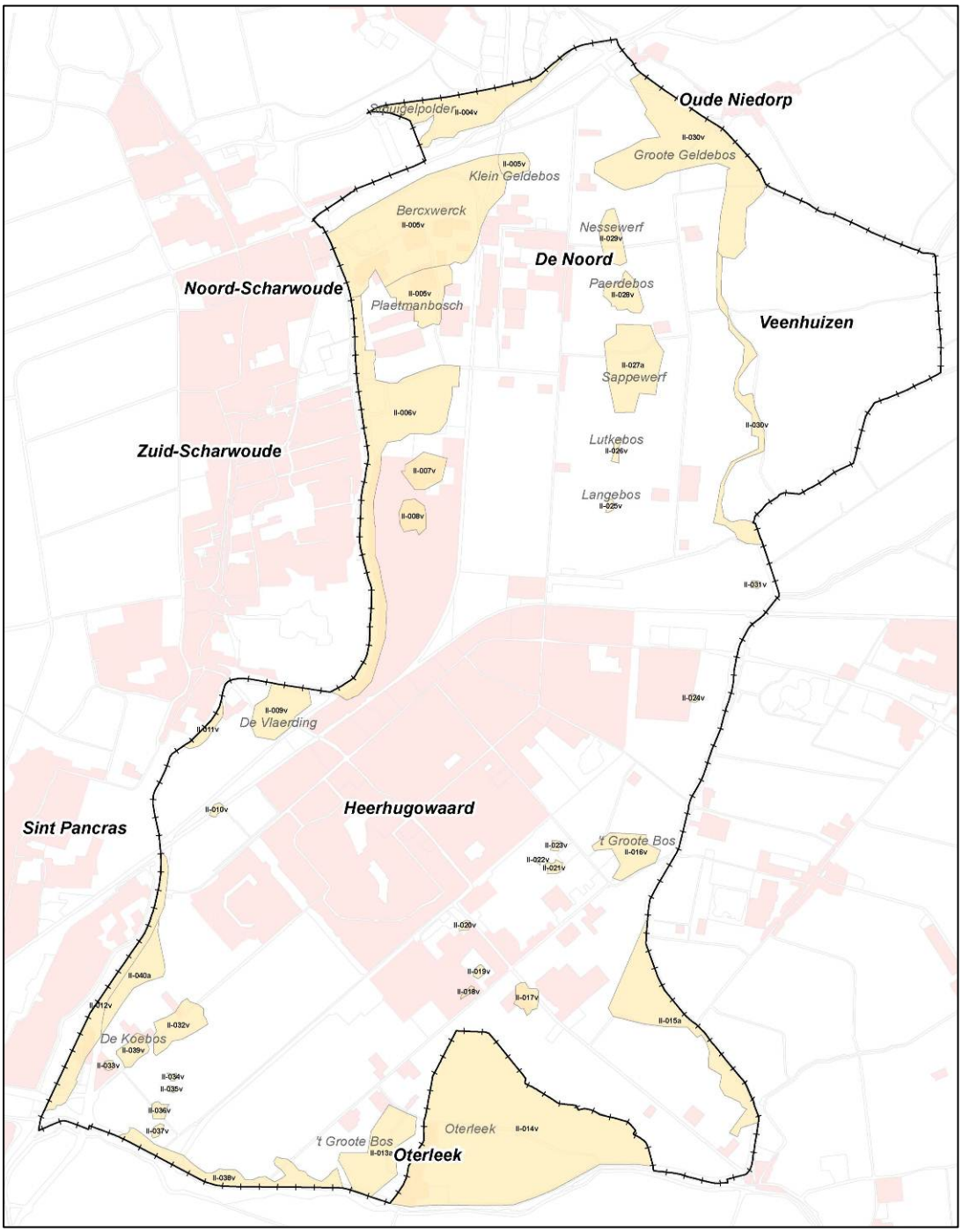
De eilanden werden ook wel druiplanden **[II-004v tot II-039V]** genoemd en waren in alle formaten aanwezig met oppervlaktes tussen de 0,15 ha en meer dan 30 ha. In totaal lag er in 1626 meer dan 1000 ha buitendijks land in de Zuiderwaert. De grootste druiplanden en eilanden lagen voor Veenhuizen. Van noord naar zuid waren dat het Groote Geldebos, Nessewerf, Paerdebos en Sappewerf. Ten zuiden daarvan lag nog een aantal kleinere eilanden, die Lutkebos, Langebos, Driecante Bos en Pottenbos heetten. De eilanden waren voormalige huiserven en konden overleven doordat door bewoning en intensief gebruik de grond inklonk en weer werd opgehoogd en op die manier beter bestand was tegen de oeverafslag van het water.[23] Het water tussen deze eilanden en Veenhuizen werd ook wel de Veenhuizerwaert genoemd. Na de inpoldering werd deze naam opgevolgd door de Veenhuizer Gronden. Aan de westkant van de Zuiderwaert lagen de druiplanden Klein Geldebos, Plaetmansbos, Hasselaarsbos, 't Zuiderbos en de Vlaerding. Dat waren de voormalige gronden van Langedijk. Daarnaast lagen nog tien tot twintig kleinere eilanden in de Zuiderwaert.[24]



Afb. 9: Op deze uitsnede van "De Groote Zuyder Waert" van Baert Claesz. uit 1626 zijn voor Veenhuizen drie grotere eilanden met de namen Nessewerf, Paerdebos en Sappewerf te vinden. Ten westen daarvan liggen de gronden die later onder de Noord- en Zuid-Scharwoudepolder bekend zullen zijn.

[22] Oterleek is in 1817 afgesplitst van de gemeente Heerhugowaard en vanaf 1970 onderdeel van de gemeente Schermer. Om deze reden wordt Oterleek niet verder meegenomen in dit onderzoek.
[23] Komen, 1994, 21-26; Komen, 2011, 35-37
[24] Een reconstructie van de afname van druiplanden tussen de twaalfde en de zeventiende eeuw is met het huidige bronmateriaal niet te maken. Aannemelijk is wel dat er meer druiplanden geweest moeten zijn, maar dat deze door afslag volledig opgingen in de Zuiderwaert. Ook het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) gaf in dit onderzoek geen nieuwe aanwijzingen voor nog onbekende druiplanden.

De druiplanden hadden dus voornamelijk een uitgang op –bos of –werf. De uitgang –bos geeft aan dat er aan houtteelt werd gedaan en de meest waarschijnlijke vorm daarvoor was hakhoutbeheer met essen, wilgen of elzen.[25] Eilanden met zware opgaande bomen zullen het niet zijn geweest. De uitgang –werf heeft verschillende betekenissen in het Middelnederlands, maar waarschijnlijk komt ons huidige woord erf het dichtst in de buurt. Werf betekent hier dan huiserf of verhoging.[26]



Afb. 10: Meer dan 1000 hectare buitendijks land lag in 1626 als aanwas of eiland in de Zuiderwaert. De meeste namen van de eilanden eindigen op –bos of –werf.

[25] Zie daarvoor o.a. Anoniem, 'Advertentie', in: Oprechte Haarlemse Courant, 27 november 1783, 2 en paragraaf 3.6.
[26] Mededeling van H.E. Komen op 21 mei 2012; Komen geeft tevens aan dat de andere twee Middelnederlandse verklaringen - "onbebouwde grond" en "wilg" - inmiddels verouderde etymologie zijn.; Zie verder H.E. Komen, 'De druiplanden in Heerhugowaard', in: *59e Bundel van het Historisch Genootschap Oud West-Friesland*, 1992, pp. 104-111

Door het inpolderen van de druiplanden kwamen er oudere boerderijen binnen de nieuwe polder Heerhugowaard te liggen. De stolpboerderij Oostdijk 2 toont aan de hand van een gevelsteen uit 1622 dat hij in oorsprong ouder is dan de polder. Op de gevelsteen is het bijbelverhaal van Jona en de walvis afgebeeld. De ligging van de boerderij Oostdijk 2 pal achter de dijk is opmerkelijk en hoewel de stolp sterk gerestaureerd of mogelijk zelfs gedeeltelijk vernieuwd is, is hier waarschijnlijk wel sprake van een oudere kern, maar in ieder geval van een oud huisplaats op een stuk voorland. Tevens dragen hoofdvorm en dakspiegel bij aan de karakteristieke uitstraling van deze boerderij.[27]



Afb. 11: De stolp op het adres Oostdijk 2; een stolp op een stukje "voorland".

[27] Komen, 1994, 31; aangevuld met een architectuurhistorische beoordeling van Anita van Breugel.

2.5 Bewoning in Veenhuizen

2.5.1 Historische-geografie

Veenhuizen is het enige grondgebied in de gemeente Heerhugowaard dat ook vóór de inpoldering bij het vaste land van West-Friesland hoorde. In Veenhuizen is daarmee – in tegenstelling tot de rest van de gemeente Heerhugowaard – vanaf de Vroege Middeleeuwen doorgaande bewoning geweest. Een beschrijving uit 1750 geeft het volgende over het dorp aan: *"Het Dorp is klein en legt twee en een vierendeel Uurs ten Oost-Noord-Oosten van Alkmaar. De Kerk is van gering aanzien en heeft een laagen vierkanten Tooren met een stompe Spits. In 't Koor is de Tombe van den Heere Reinoud van Brederode, Heere van Veenhuizen , wiens Beeltenis hier Leevensgrootte in Wit Marmer op een Zwart Marmer Bed legt. […]."*[28] De vijftiende eeuwse kerk is in 1862 vervangen. De huidige kerk dateert uit 1965, waarin de tombe van Reinout van Brederode tevens weer een plaats heeft gekregen.[29]

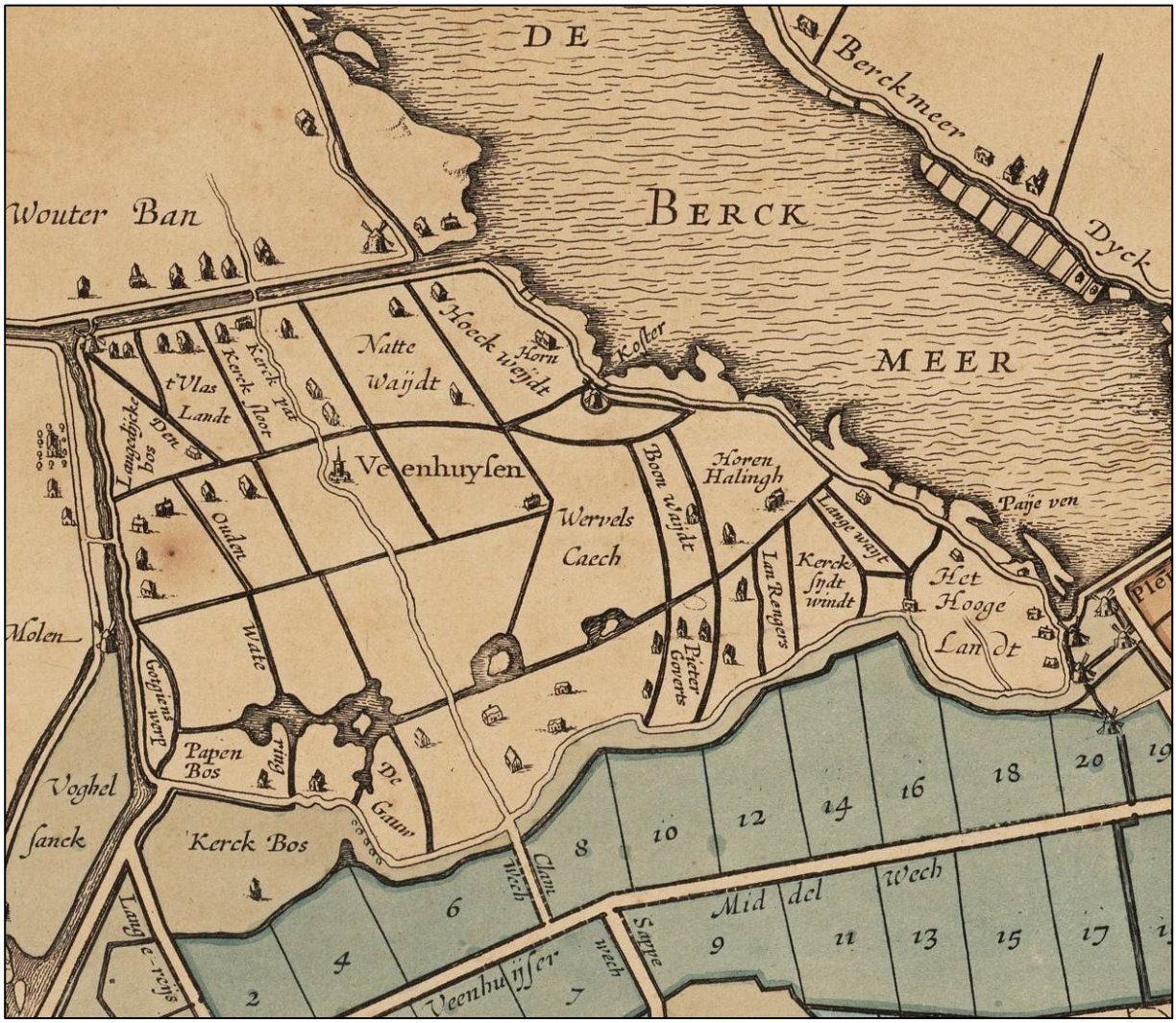


Afb. 12: De voormalige vijftiende eeuwse kerk van Veenhuizen met twee boerenhuizen getekend door Hendrik Tavenier in 1794.

Over het aantal huizen dat in de Late Middeleeuwen in Veenhuizen stond is nog niets bekend, maar in het jaar van de inpoldering – 1632 – werd in de lijst van verpondingen opgenomen dat er 35 huizen in Veenhuizen stonden. Precies een eeuw later was dat aantal uitgebreid tot 44 huizen en een molen. Nog geen twee decennia – in 1749 – daarna waren daar nog maar 38 huizen van over. Hoeveel bewoners Veenhuizen had wordt voor het eerst duidelijk in 1795 toen Veenhuizen een inwonersaantal had van 179.[30]

Veenhuizen was geen vrije heerlijkheid, maar in het bezit van adellijke families. In 1750 wordt daarover aangegeven: *"De Heerlykheid van Veenhuizen werdt eertyds bezeten door den Heere van Brederode van Weezenberg: thans is Jonkheer Jakob van Kats, […], Vryheer van Veenhuizen."*[31]

[28] Tirion, 1750, 453-454; zie ook Kok, 1793, 161
[29] Stenvert, 2005, 358
[30] Tirion, 1750, 453-454;Anoniem, 'Vervolg der volkstelling', in: *Nationaale Courant*, 28 oktober 1795, 2
[31] Tirion, 1750, 453-454



Afb. 13: De inrichting van Veenhuizen vóór de inpoldering is opgenomen op een manuscriptkaart van Anthonis Metius en Cornelis Cornelisz. uit 1627. Op deze kopergravure van de verkavelingskaart voor de Heerhugowaard van Visser uit 1631 is de inrichting van Veenhuizen echter het beste te zien en zijn ook de veldnamen van Veenhuizen opgenomen. Vergelijking tussen beiden kaarten laat zien dat zowel Metius en Cornelisz. als Visser – op de doorgaande weg van Veenhuizen naar de Heerhugowaard na - dezelfde inrichting hebben gekarteerd. De kaart is op het oosten georiënteerd, waardoor het noorden links ligt.

In 1770 wordt ook meer duidelijk over het grondgebruik dat Veenhuizen door de eeuwen heeft gehad: *"[Veenhuizen] heeft goed Wei- en Hooi- doch weinig Zaailand [akkers], men haald er veel Riet vandaan waar de Boeren hunne huisen mee dekken."*[32] De verkaveling voor deze weide- en hooilanden was redelijk willekeurig opgezet en waarschijnlijk een door de eeuwen heen verstoorde oorspronkelijke lineaire verkaveling.[33]

De ontwatering van Veenhuizen was geregeld via sloten en tochten**[II-040a tot II-073v]**, die uitkwamen op het Berkmeer en de Langereis. In totaal had men voor de ontwatering meer dan dertien kilometer aan tochten gegraven. Hiervan ligt bijna acht kilometer nog steeds op dezelfde plek als tweehonderd jaar geleden. De overige vijf kilometer is bij de naoorlogse ruilverkaveling opgeruimd. Voor een efficiëntere afwatering zijn bij de ruilverkaveling nieuwe, rechte sloten gegraven. Twee sloten zijn gedempt en omgezet in wegen en dat zijn de Vijvertochtsloot in het noorden **[II-055v]** en een gedeelte van de Eerste Perk **[II-057v]** in het zuiden van Veenhuizen.

[32] Bom, 1770, 132
[33] Mededeling van Komen op 21 mei 2012; Komen verwijst naar J.K. de Cock*, Bijdrage tot de historische geografie van Kennemerland in de middeleeuwen op fysisch-geografische grondslag*, Groningen 1965, pp. 219-220

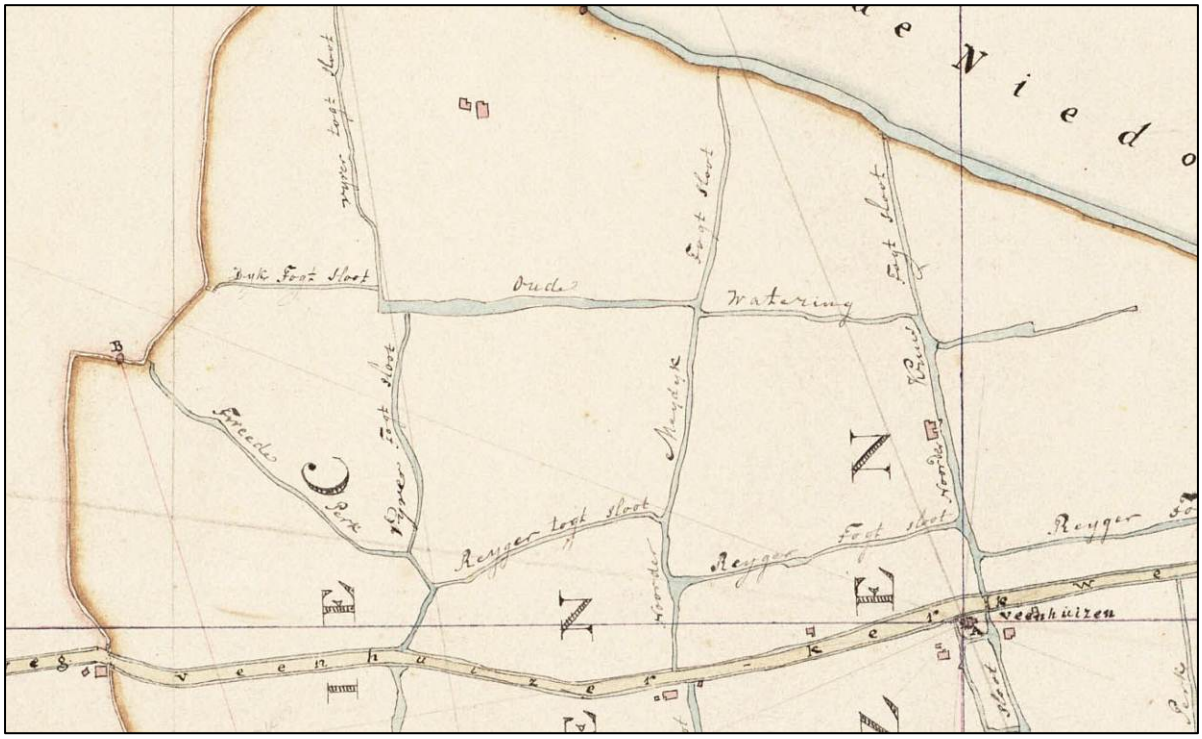


Afb. 14: Op deze foto is de Noorderkruistochtsloot te zien vanaf de Kerkweg, die al vanaf de Late Middeleeuwen op deze plek ligt. Voor het bollenveld langs loopt het oostelijke gedeelte van de Reigerstochtsloot, zoals de sloot in 1817 genoemd werd. In 1631 heette deze sloot nog de Kerksloot.

Voor de inpoldering was de Kerkweg **[II-075a]** geen doorgaande weg. De gemeenschap van Veenhuizen was gericht op het oostelijk gelegen oude land van Hoogwoud. De oorspronkelijke verbinding liep dan ook van de kerk van Veenhuizen in oostelijke richting naar de huidige Dijkweg en vandaar naar Hoogwoud. Pas na de inpoldering werd de weg doorgetrokken naar de Groenedijk en vandaar via de Clamwech naar de Veenhuizermiddelweg.[34] Op basis van de kaart van Baert Claesz. uit 1626 is de verwachting dat de Kerkweg minimaal achthonderd meter landinwaarts liep tot aan de buurschap. Of de weg daarna ook richting de Groenedijk liep is niet met zekerheid te zeggen. Na de inpoldering werd de weg met zekerheid doorgetrokken en verbonden met de polder Heerhugowaard. Verder liep tussen Oude Niedorp en Obdam het kerkepad naar de kerk van Veenhuizen **[II-079v en II-080v]** langs de Noorder- en Zuiderkruistochtsloot.

Het grondgebied van Veenhuizen was geheel omdijkt. Om in het westen het water van de Zuiderwaert tegen te houden werd in de Late Middeleeuwen de Groenedijk opgeworpen **[II-074a en II-074v]**. De Groenedijk had een lengte van bijna vier kilometer en haar dijklichaam kronkelde door het landschap. Tot aan de negentiende eeuw had de Groenedijk een onveranderd uiterlijk. In de twintigste eeuw werd de dijk op twee plaatsen tussen de Kerkweg en de Veenhuizerkade rechtgetrokken en is bijna een kilometer van het oorspronkelijke dijklichaam verdwenen. De Groenedijk ligt vrijwel nog oorspronkelijk als grasdijk in het landschap van Heerhugowaard. In de vorige eeuw is deze grotendeels illegaal door boeren afgegraven, maar de provincie heeft destijds verdere afgraving verboden, zodat de restanten van de dijk nog een halve meter boven het maaiveld uitkomen. Alleen het verharde deel heeft nog de oorspronkelijke hoogte[35]. Aan de zuidkant hield de huidige Veenhuizerkade **[II-076a]** het water van het Berkmeer tegen en in het noorden en oosten lagen langs de Langereis de tegenwoordige A.C. de Graafweg **[II-077a]** en de Dijkweg **[II-078a]**.[36]

[34] Zie o.a. Komen, 2011, 91; er zijn overigens inpolderingskaarten bekend waar de weg nog niet werd doorgetrokken, maar er kan vanuit worden gegaan dat de weg na de inpoldering werd doorgetrokken.
[35] Komen, 2011, 53-54 en 69-70
[36] Zie verder Komen en Van Zanten, 1994, 26-30; Komen, 2011, 91 en E. Dekker, *Veenhuizen van vroeger*, Hensbroek 1993.



Afb. 15: Op het minuutplan van de gemeente Veenhuizen, dat in 1817 door landmeter van de eerste klasse J.J. Nautz werd opgenomen, is links de kronkelige Groenedijk te zien, voordat deze in de twintigste eeuw op twee plaatsen werd rechtgetrokken. Daarnaast zijn alle tochten en sloten van Veenhuizen in één oogopslag te zien en bij naam genoemd. Veel tochten waren opgedeeld in een noordelijk en zuidelijk gedeelte. De belangrijkste afvoertochten waren de Zuider- en Noorderkruistochtsloot en de Oude Watering.



Afb. 16: Ondanks dat de Groenedijk tegenwoordig een slaperdijk is geworden liggen de oude dijklichamen nog steeds in het landschap, zoals hier ten noorden van de Kerkweg. Dit gedeelte van de dijk heeft tevens geen functie meer binnen de infrastructuur van Veenhuizen en is daardoor een levend relict geworden van de Middeleeuwse strijd tegen het water van de Zuiderwaert.

2.5.2 Architectuurhistorie

door Anita van Breugel

In Veenhuizen is sprake van drie clusters van bebouwing, alle drie gelegen aan een waterloop. Het gaat om de centrale locatie rond de kerk met het praalgraf, de Dijkbuurt aan de ringvaart (de Langereis) en de locatie op de kruising met de Groenedijk - de westelijke ringdijk met vaart - rond de vroege polder Veenhuizen. Daarnaast behoorde vanaf 1633 ook de ingepolderde Veenhuizerwaert tot de gemeente Veenhuizen.[37]

De bebouwingsconcentratie rond het kerkje en het praalgraf van Veenhuizen
Aanwezige tochten en sloten maakten de bouw van een stenen kerk in Veenhuizen al in de vijftiende eeuw mogelijk. Zware bouwmaterialen konden in die periode slechts over water worden aangevoerd. Voor de bouw van dit kerkje heeft waarschijnlijk de oostelijk van de kerk gelegen sloot - een aftakking van de ringvaart - dienst gedaan. Vooral nadat Reinout van Brederode, ambachtsheer van Veenhuizen, dit kerkje in 1633 uitkoos als laatste rustplaats, is de bebouwing verder uitgegroeid tot de buurschap Veenhuizen.Het oorspronkelijke kerkje van Veenhuizen werd in 1882 vervangen door een opvolger, welke in 1965 weer werd gesloopt. In 1965 werd op dezelfde plek een nieuwe kerkje gebouwd, waar de tombe van Reinout een plek kreeg in het voorportaal, omringd door de wapenschilden van zijn heerlijkheden. In de grafkelder onder de gesloopte kapel liggen nog de beenderen van Reinout en meerdere familieleden van Brederode.



Afb. 17: De huidige kerk van Veenhuizen, die in 1965 werd gebouwd, huist in het voorportaal het praalgraf van Reinout van Brederode, dat de status van een rijksmonument heeft.

De bronzen luidklok die in een stalen klokkenstoel naast de moderne kapel hangt, komt uit de vijftiende eeuwse kerk en werd in 1460 gegoten in Mechelen. De klok draagt het opschrift: *"Int jaer*

[37] Divelee, 1994

ons heren M CCCC LX Dyonisius is mijn naem myn gheluyt sy gode bequaem". De klok hing tussen 1862 en 1965 in de Nederlands Hervormde kerk. De klok is een gemeentelijk monument.[38]

Hoewel het oorspronkelijke kerkje van Veenhuizen gesloopt is, heeft de plek door zijn historie, het kunsthistorisch waardevolle praalgraf uit 1633 van Pieter de Keyser (rijksmonument), het groen, het kleine aangrenzend begraafplaatsje en de luidklok uit 1460 (gemeentelijk monument) een belangrijke cultuurhistorische waarde. De locatie als totaal vormt de kern van het oorspronkelijke Veenhuizen en geeft het buurtschap een heel specifieke identiteit. De drie stolpen (Kerkweg 17, 24 en 30b) en het tweeklassig schooltje met onderwijzerswoning aan de Kerkweg 28 vormen een belangrijke bijdrage aan de historische, agrarische en kleinschalige identiteit van de kern van Veenhuizen.

Nabij het huidige kapelletje ligt een drietal stolpen (Kerkweg 17, 24 en 30b), die - hoewel niet alle drie meer gaaf van architectuur - uiting zijn van de kleinschalige en van oorsprong agrarische kern van Veenhuizen. Vanwege hun ligging nabij het kerkje is de kans groot dat er bij de stolpen nog sprake is van historische vierkantconstructies. De meest oostelijk gelegen stolp (nr. 30b met staartstuk), vormt samen met een naastgelegen aanbouw, tegenwoordig het dorpshuis/café.[39] Tussen het huidige dorpshuis en het kapelletje is aan de naastgelegen vaart, in 1889 een onderwijzerswoning gebouwd met een tweeklassig schooltje daar aan vast (1892).[40]



Afb. 18: De Kerkweg 17 is één van de drie stolpboerderijen in Veenhuizen, die mogelijk nog een historische vierkantconstructie bevat.

[38] Gemeentelijk monumentenregister

[39] Komen en Van Zanten, 1994; Op de kaart uit 1680 van Uitwaterende Sluizen is op deze locatie reeds bebouwing te zien, dus wellicht is hier sprake van hoge ouderdom. Nader bouwhistorisch onderzoek zou dit kunnen aantonen.

[40] Van der Lee, 1999

Oostelijke bebouwingsconcentratie Veenhuizen: Dijkbuurt

Een concentratie van historische bebouwing in Veenhuizen ligt rond de Dijkbuurt, aan het oostelijk eind van de Kerkweg, aan de Langereis. Twee stolpen (Dijkweg 5 en 7) getuigen nog van het feit, dat de stolpen van oudsher aan het water lagen om producten gemakkelijk aan en af te voeren. Op de kaart van 1680 van Uitwaterende Sluizen staat ter plekke reeds bebouwing aangegeven. Ook de ligging van de nabijgelegen voormalige smederij aan de Kerkweg moet gerelateerd zijn aan het water.



Afb. 19: De oude stolpboerderij aan de Dijkweg 7 dateert mogelijk nog uit de zeventiende eeuw en was oorspronkelijk op het water georiënteerd.

Westelijke bebouwingsconcentratie Veenhuizen
Een westelijke concentratie van bebouwing in Veenhuizen ligt rond de kruising van de Groenedijk en de Kerkweg. Hier liggen twee stolpen (Kerkweg 4 en 6). Van deze twee is nummer 4 nog bijzonder, omdat deze ook een functie had als tolhuis. Zijn ligging nabij de grens van het vroegere Veenhuizen, zo direct aan de weg, laat dit nog zien. Daarnaast is hij zoals veel oudere stolpen ook aan het water gelegen vanwege aan- en afvoer van producten. Kerkweg nr. 6 bezit nog een gave hoofdvorm, maar is helaas door te veel verbouwingen en door de plaatsing van een grote loopstal achter de stolp, sterk in ruimtelijke kwaliteit achteruit gegaan.

De grootte van de stolpen Kerkweg 4 en 6 laat zien dat zij gebouwd zijn als veeboerderijen. Zoals ook elders in Heerhugowaard is door de komst van tuinbouw en later ook bollenteelt ontstaan. Doordat deze boerderijen geen hooi en vee meer behoefden te herbergen, konden de stolpen minder groot te zijn. Ook omdat het wegenstelsel zich inmiddels verder had ontwikkeld, was deze meer op de tuinbouw gerichte bebouwing minder afhankelijk van het water. Langs de Kerkweg zijn daardoor in de negentiende en begin twintigste eeuw nog wat kleinschalige tuinderstolpjes en landarbeidershuisjes ontstaan.



Afb. 20: De Kerkweg 11 is één van de landarbeidershuisjes, die in de negentiende en twintigste eeuw langs de Kerkweg zijn ontstaan.

De Veenhuizerwaard

Met de inpoldering van de Zuiderwaert ontstond bij Veenhuizen een polder die de Veenhuizerwaard werd genoemd. De eigenaren van Veenhuizen eisten van de bedijkers dat de nieuwe polder een centrale ontginningsweg kreeg, nu bekend als de huidige Veenhuizerweg, met wegsloten aan beide zijden. De huisplaatsen werden langs deze Veenhuizerweg aangelegd.[41] Op de kaart van Uitwaterende Sluizen van 1680 is al een zevental bebouwde locaties waar te nemen. Vanwege de bodemsamenstelling hebben de land- en tuinbouwactiviteiten hier altijd prioriteit gehad en zijn er geen grootschalige veebedrijven ontstaan.

Er zijn geen historische huisplaatsen uit de vroege ontginningstijd bewaard. Anno 2012 toont de Veenhuizerweg de kenmerken van een land- en tuinbouwgebied met boerderijen uit het laatste kwart van de negentiende eeuw en later.[42] De stolpen zijn van een relatief klein formaat en er zijn enkele aardige tuinderswoningen; bereikbaar met bruggetjes over de wegsloot.



Afb. 21: De boerderij aan de Veenhuizerweg 6 is een kleine stolp uit de negentiende eeuw.

[41] Komen en Van Zanten, 1994

[42] Nader bouwhistorisch onderzoek zou kunnen uitwijzen of er nog stolpen met een vierkant uit de zeventiende of achttiende eeuw bewaard zijn.

2.6 Overzichtskaart van de verdwenen en nog aanwezige relicten (1:30.000 op A3)

Oude Niedorp
Noord-Scharwoude
De Noord
Zuid-Scharwoude
Sint Pancras
Heerhugowaard
Oterleek
Smulgelpolder
Groote Geldebos
Klein Geldebos
Bercxwerck
Nessewerf
Paerdebos
Plaetmanbosch
Sappewerf
Lutkebos
Langebos
De Vlaerding
't Groote Bos
De Koebos
't Groote Bos
Oterleek
A.C. de Graafweg
Groenedijk
Dijkweg
Langereis
Veenhuizerkade
Zuidelijk Kerkepad
Oude Huigendijk
II-001v
II-002a
II-003a
II-004v
II-005v
II-006v
II-007v
II-008v
II-009v
II-010v
II-011v
II-012v
II-013a
II-014v
II-015a
II-016v
II-017v
II-018v
II-019v
II-020v
II-021v
II-022v
II-023v
II-024v
II-025v
II-026v
II-027a
II-028v
II-029v
II-030v
II-031v
II-032v
II-033v
II-034v
II-035v
II-036v
II-037v
II-038v
II-039v
II-040a
II-041a
II-042a
II-043a
II-044a
II-046a
II-047a
II-048a
II-049a
II-050a
II-051a
II-052a
II-053a
II-055v
II-056a
II-057v
II-058v
II-060v
II-061v
II-062v
II-063v
II-064v
II-065v
II-066v
II-067v
II-070v
II-072v
II-074a
II-074v
II-075a
II-076a
II-077v
II-078v
II-079v
II-080v

Heerhugowaard - Overzichtskaart bij hoofdstuk II

Legenda

- Gemeentegrens
- Druipland
- Dijk
- Kanaal
- Kerkepad
- Ontginningssloten
- Tocht
- Weg

Schaal is 1:30.000
op A3-formaat

N

juni 2012

Cartograaf:
Martijn Horst

Volle Middeleeuwen (1000 n. Chr.) tot Vroege Nieuwe Tijd (1630 n. Chr.)

CULTUURLAND ADVIES

0 — 2.500 meter

3.

Na inpoldering ontstaat de Heerhugowaard

Van de Vroege Nieuwe Tijd (1631)

tot aan WOII (1945)

3.1 Octrooiaanvraag en opstartfase

Twee Alkmaarse regenten, Floris van Teylingen, burgermeester van de stad, en Nanning van Foreest, de secretaris, namen in 1624 het initiatief om de Heerhugowaard droog te malen. Voor de inpoldering was de medewerking van andere voorname burgers nodig om niet alleen het vereiste kapitaal bijeen te krijgen, maar ook om toestemming, of 'octrooi' van de Staten van Holland en West-Friesland te krijgen. Op 20 maart 1624 werd een onderling contract gesloten. Door Hans van Loon, één van de deelnemers en een zeer vermogend Amsterdamse koopman, werd namens de gehele groep de octrooiaanvraag in het voorjaar van 1624 aan de Staten van Holland en West-Friesland toegezonden. De heren Van Teylingen en Van Foreest probeerden eerst hun eigen stad Alkmaar voor hun plan te winnen. De stad wilde wel meewerken op enkele "voordelige conditiën". Zo moesten alle vaarten en wegen in de richting van de stad worden aangelegd, omdat men wilde voorkomen dat de boeren naar de markt van Hoorn zouden gaan in plaats van naar de Alkmaarse markten. Verder moest het college van dijkgraaf en heemraden in Alkmaar vergaderen en werden er 500 morgens in de nieuwe polder geëist voor de stad zelf of voor leden van de vroedschap. Aan al deze voorwaarden werd door de bedijkers voldaan.[43]

Op 11 maart 1625 werd door de Staten van Holland het octrooi verleend, waarbij nog wel werd opgenomen dat de bedijkers van de Zuiderwaert en die van de Wormer er voor moesten zorgen dat er een sluis in de Nieuwendam tussen Uitgeest en Krommenie kwam. Deze veertiende eeuwse dam verbond het Schermeer met het Wijkermeer en de Nieuwendammersluis moest de afwatering van Geestmerambacht en van de Schager- en Niedorper Koggen garanderen en het tevens mogelijk maken om in droge zomermaanden voldoende zoet water in te laten. Wanneer de sluis, naar het oordeel van de dijkgraaf en heemraden van Uitwaterende Sluizen, niet voldeed aan de gestelde eis van afwatering, dan moest de Zuiderwaert een tweede gelijke sluis op een andere plaats bouwen. Door verzanding werd de sluis echter al spoedig geheel onbruikbaar. Tot geluk van het polderbestuur van de Heerhugowaard werd in 1631 in het octrooi van de droogmaking van het Schermeer opgenomen dat er voor een goede afwatering twee vaarten gegraven moesten worden, één van Alkmaar naar het noorden en één naar het zuiden. In deze zuidelijke vaart, de Nauernasche Vaart, moest een stenen sluis worden gebouwd. Deze sluis kon de taak van de Nieuwendammersluis in zijn geheel overnemen, waardoor de Heerhugowaard niet voor een nieuwe afwatering hoefde te zorgen. In 1651 kon het polderbestuur van de Heerhugowaard dan ook het onderhoudscontract met de Uitwaterende Sluizen afkopen.[44]

De stad Hoorn eiste kort na het verlenen van het octrooi, op 30 mei 1625, van de bedijkers een vaart van de ringsloot via Wognum naar hun stad op kosten van de bedijkers. Verder wenste men zeggenschap in het polderbestuur door de benoeming van een heemraad en twee hoofdingelanden uit Hoorn. Het werd een slepende zaak en pas op 8 november 1629 deden de Commissarissen uitspraak: er moesten twee hoofdingelanden en een heemraad uit Hoorn worden gekozen en wegen en bruggen moesten in overleg met Hoorn worden aangelegd. De gewenste waterverbinding met de ringsloot, die de boerenklandizie naar de stad had moeten brengen, kwam er echter niet. Alkmaar had daarbij aan het langste eind getrokken.[45]

De bedijking moest van de Staten binnen vier jaar voltooid worden. De drooggelegde gronden zouden volledig eigendom van de bedijkers zijn, mits zij jaarlijks een bedrag per morgen aan de Staten zouden betalen. Verder kregen de bedijkers vrijdom van enige belastingen voor de tijd van

[43] Dil, 1987, 4 naar H.E. van Gelder, 'De bedijking van de Heerhugowaard', in: *Bijdragen voor de Vaderlandsche Geschiedenis en Oudheidkunde*, Arnhem 1906. H.E. Komen geeft op 21 mei 2012 aan dat alle onderzoekers na Van Gelder zich baseren op zijn onderzoek wat betreft de octrooiaanvraag, welke regenten deelnamen, grondverdeling, investeringen, bedragen, familieverbanden, ect.
[44] Dil, 1987, 4, 9-11; zie ook Belonje, 1929, 7, De Vries, 1876, 410
[45] Dil, 1987, 16

vijftien jaren en eeuwigdurende tolvrijdom. De hoofdingelanden mochten de heemraden benoemen, maar de dijkgraaf zou door de Staten worden gekozen uit een, door de hoofdingelanden opgestelde, voordracht van drie personen. De aanvragers hadden daarmee niet zo veel gekregen als zij hadden gevraagd, namelijk een looptijd van zes jaar in plaats van vier jaar en belastingvrijdom van dertig jaar in plaats van de verkregen vijftien jaar. Wel kregen ze in 1627 toestemming om enkele eilanden in de Zuiderwaert aan te kopen of te onteigenen voor de aanleg van wegen en sloten.[46]

Themakader:
Droogmakerijen in hun context

Nadat in de Late Middeleeuwen het veengebied van West-Friesland sterk gereduceerd werd door overstromingen probeerde men met kaden en dijkjes het land te behouden. In de zestiende eeuw kwam men vervolgens met een nieuwe manier om het nog aanwezige land te beschermen en het verloren gegane land weer in te lijven: de uitvinding van de droogmakerij.

Binnen de droogmakerijen worden vier belangrijke periodes onderscheiden. Als eerste is dat de experimenteerfase tussen 1533 en 1565, waarin voor het eerst een aantal kleinere meertjes drooggelegd werd in de buurt van Alkmaar. Na de ervaringen die men hier opdeed konden de grote droogmakerijen in de zeventiende eeuw worden uitgevoerd, zoals de Beemster (1612), de Heerhugowaard (1630) en de Schermer (1635). Deze grote droogmakerijen vormen de tweede fase van de geschiedenis van de droogmakerijen. Voor de diepere meren was de invoering van de getrapte molenbemaling in deze periode van essentieel belang. Door meerdere molens achter elkaar te plaatsen werd het water telkens een stukje hoger opgemalen, totdat het uiteindelijk op het boezemwater geloosd kon worden. De derde fase van de droogmakerijen treedt in als in de negentiende eeuw stoomgemalen kunnen helpen met pompen, waardoor bijvoorbeeld de Haarlemmermeer kon worden drooggepompt en de IJpolders ontstonden. De vierde en laatste fase bestaat uit de grote droogmakerijen van het Zuiderzeeproject in de twintigste eeuw.[47]

De Heerhugowaard is daarmee dus een inpoldering uit de tweede fase, waarin de techniek het mogelijk maakte om ook de grotere meren droog te malen. In de periode van 1608 tot 1641 werden alleen al in West-Friesland 27 plassen en moerassen drooggelegd. In geheel Noord-Holland werd maar liefst 36.000 hectare gewonnen, waardoor het bebouwbare land met 25 procent vermeerderde.[48] Doordat daardoor de oppervlakte van het boezemwater verkleind werd kon men de veiligheid van West-Friesland gemakkelijker waarborgen. De dreiging van een binnenzee was daarmee verleden tijd.[49]

Niet iedereen was een voorstander van inpoldering van de Zuiderwaert. De Zuiderwaert was een groot zoetwaterreservoir, dat van belang was voor de visserij en als vaarweg tussen de dorpen rond de Zuiderwaert gelegen en Alkmaar en Hoorn. Vooral over het hernieuwde afwateringsysteem waren critici bezorgd. De oppervlakte van de ringsloot was slechts twee procent van de oppervlakte van de Zuiderwaert en moest er toch voor zorgen dat het overtollige water van de omringende gebieden en van de nieuwe polder via de Langereis en de Schermerboezem naar zee werd afgevoerd.[50]

[46] Dil, 1987, 6-7
[47] Haartsen, 2009, 61; zie ook Baas, 2001, Droogmakerijen 17e-19e eeuw, Rosing, 1995, 69-72 en Stol, 2005, 82
[48] Dil, 1987, 4
[49] Rosing, 1995, 51
[50] Dil, 1987, 8-9



Afb. 22: In tegenstelling van wat vaak gedacht wordt was het waterrijke landschap van West-Friesland niet alleen dreigend voor de bewoners, maar was voor velen ook een bron van inkomsten en de enige manier om contact te onderhouden met de dorpen in de regio. Op deze facsimile van Jan van Jagen uit 1778 naar de kaart van Joost Jansz. Beeldsnijder uit 1575 is het waterrijke landschap goed te zien.

3.2 Droogmaling met een ringdijk, ringvaart en molens

Ringdijk en -vaart

De eerste fase in het droogmaken van een meer was het leggen van een ringdijk **[III-001a en-v]** rondom het gehele meer. Bij de Heerhugowaard betekende dit de aanleg van 32 kilometer dijk, die ruimschoots om de Zuiderwaert heen werd gelegd. In 1750 werd de loop van de ringdijk beschreven door Tirion: *"[De ringdijk] gaat ten Noorden langs de Vrye Heerlyk heid van Haringkarspel waar van een Gedeelte binnen den Waard bedykt is als mede langs de Banne van Oude Nieuwdorp. Ten Oosten gaat de Dyk door de [Vrye][51] Heerlykheid van Veenhuizen zoo dat Gedeelte dier Heerlykheid, de Veenhuizer Gronden geheeten mede in deezen Waard leggen. De Dyk aan den Oostkant verder langs de drooggemaakte en de Vrye Heerlykheden Obdam, Hensbroek en de Banne van Urshem. Ten Zuiden van de Waard gaat de Dyk van Banne van Urshem af tot aan die van Ouddorp langs de Bedykte Schermeer , en aan deezen kant is de Ban van Oterleek in den Heer-Huigenwaard ingetrokken. De Dyk ten Westen van den Heer-Huigenwaard loopt langs een Gedeelte der Banne van Ouddorp, de Bannen van Sint Pankras, Broek op Langendyk, Zuidscherwoude, Noordscherwoude en Oudkarspel."*[52]

De ringdijk had een gemiddelde hoogte van 0,25 Ellen +AP. Tussen Veenhuizen en de Heerhugowaard maakt de Groenedijk de scheiding uit. De eigenaars aan beide kanten van de dijk mochten de dijk gebruiken met de verplichting om deze bij hekken en overritten aan te vullen. Het bestuur van de polder Heerhugowaard had de schouw over de dijk. Het gedeelte van de ringdijk dat tussen de Zuiderwaert en het Berkmeer moest komen te liggen, de Plempdijk **[III-002a]**, is in het water opgeworpen. De dijk werd voorheen ook wel de Plompdijk genoemd.[53]



Afb. 23: De ringdijk en –vaart van de polder Heerhugowaard gezien vanaf de Oostdijk. Links van de dijk ligt het lage land van de polder en rechts het hoge water in de ringvaart, dat in plaats van de oorspronkelijke waterboezem voor de afwatering van de polder moet zorgen.

[51] Er lijkt sprake van een typefout, omdat Veenhuizen geen vrije heerlijkheid was, maar bezit was van adellijke families. Wellicht dat het in deze periode anders was, maar daar gaat dit onderzoek niet verder op in.
[52] Tirion, 1750, 406-409
[53] De Vries, 1864, 513-517

De zuidelijke dijk, die de Nieuwe Huigendijk **[III-003a]** werd genoemd, is evenwijdig gelegd aan de Oude Huigendijk **[zie II-002a]** en daarvan door de ringvaart gescheiden. De Oude Huigendijk is tegenwoordig de noordelijke dijk van de Schermer. Op de Nieuwe Huigendijk werd door de provincie Noord-Holland in 1846 een schelpweg aangelegd. Met uitzondering van de Veenhuizeromloopdijk en de *"kunstweg"* op de Nieuwe Huigendijk werd de gehele ringdijk door de polder Heerhugowaard onderhouden.[54]

Met het grondverzet om de ringdijk op te hogen werd tegelijkertijd een ringvaart **[III-004a]** gegraven. In deze vaart moesten de molens het boezemwater pompen. De ringvaart ligt – net als de ringdijk – boven het maaiveld. De waterbuffer die nodig was voor de afvoer zorgde ervoor dat het water hoog boven het maaiveld uitkwam. Vaak lag de ringvaart dan ook ingeklemd tussen twee dijken.

Molens

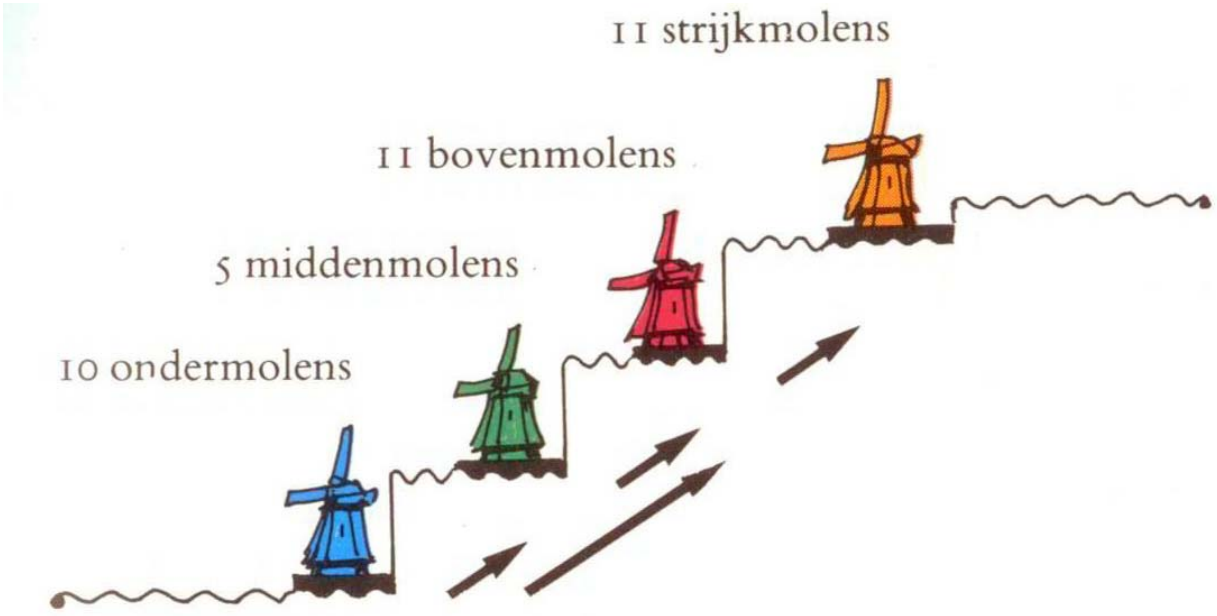
Een van de eerste polders van Heerhugowaard was de Veenhuizerpolder. Deze was al ingepolderd voordat de Heerhugowaard werd drooggelegd. Langs de oost- en zuidzijde van de Veenhuizerpolder, aan de Langereis, staan nog steeds de restanten van deze vroege en aangrenzende inpolderingen, namelijk drie molens, alle drie met riet gedekte achtkantige poldermolens op een met hout beklede voet. Het gaat om de "Veenhuizer" uit 1603 (Veenhuizerkade 3) **[III-042a]**, een molen ter plekke van de vroegere Berkmeermolen (Berkmeerdijk 8) welke komt uit de Wogmeerpolder (gebouwd circa 1608, maar aan de Berkmeer geplaatst in 1863), en molen De Vier Winden (Langereis 2) uit 1891, welke de polder de Lage Hoek bemaalde.[55] De drie molens vormen tot op de dag van vandaag een belangrijke landschappelijke eenheid en dragen nog steeds bij aan het droogmalen van het omliggende gebied. Van de drie molens behoort alleen de "Veenhuizer" tot de gemeente Heerhugowaard. Deze heeft de status van rijksmonument.



Afb. 24: De "Veenhuizer" uit 1603, op deze foto gezien vanaf de andere kant van de ringvaart, is de enige molen die nog op het grondgebied van de gemeente Heerhugowaard staat. Oorspronkelijk waren alleen voor het drooghouden van de Heerhugowaard al 47 molens nodig.

[54] De Vries, 1864, 513-517
[55] Noord-Hollandse Molenfederatie, 2007

De vrij diepe Heerhugowaard, met een waterpeil variërend van 2,40 tot 3,82 -AP, kon met behulp van een drietrapsbemaling worden drooggemalen. Het noorden viel in 1630 door de ondiepere ligging eerder droog dan het dieper gelegen zuiden.[56] Strijkmolens bij Rustenburg, Oudorp en bij Alkmaar aan de Hoornse Vaart zorgden ervoor dat het water behalve normale lozing via de Langereis bij een te hoge waterstand ook nog op de Schermerboezem gemalen kon worden. Deze strijkmolens waren een vierde trap in de bemaling.[57]



Afb. 25: Om het hoogteverschil te overwinnen werden twee, drie of vier molens achter elkaar geplaatst, die het water steeds een stukje hoger maalden. Het water werd uiteindelijk via schutsluizen op het buitenwater geloosd. Deze afbeelding laat de situatie van 1871 zien.

De kosten van de bemaling zijn uiteindelijk veel hoger geworden dan was begroot. In de begroting werd slechts rekening gehouden met 18 molens, waar in werkelijkheid 33 poldermolens nodig waren. Daarnaast moesten er nog 12 strijkmolens worden gebouwd. Deze 27 extra molens vertegenwoordigden een post van 135.000 gulden.[58] De polder Heerhugowaard heeft door de eeuwen heen een afnemend aantal molens gehad en een aantal molens werd verplaatst.

Van de 47 molens in 1633 waren er in de laatste fase van de windbemaling in 1871 nog 37 over. Dat waren 10 ondermolens **[III-005v t/m III-014v]**, 5 middenmolens **[III-015v t/m III-019v]**, 11 bovenmolens **[III-020v t/m 030v]** en 11 strijkmolens **[III-031a t/m III-041a]**. Met de verdwenen molens en de molens die in de buurt van de Heerhugowaard lagen **[III-042a t/m III-089v]** en vaak ook afwaterden op de ringvaart kwam het totaal aantal molens op minimaal 85 molens. Daarvan lagen er 33 op het huidige grondgebied van de gemeente Heerhugowaard, waarvan alleen de Veenhuizermolen nog over is.

Echter veel molens die buiten de huidige gemeentegrenzen lagen hoorden wel bij de polder Heerhugowaard, zoals bijvoorbeeld de strijkmolens. Van deze strijkmolens zijn er nog acht over: drie bij Rustenburg, één bij Oudorp en vier bij Zeswielen Alkmaar. Daarnaast betaalden veel molens jaarlijks een bedrag aan de polder om op de ringvaart te mogen uitwateren.

[56] Komen, 2001, 51
[57] Devilee, 1994, 9; Dil, 1987, 4; Zie voor een uitgebreide tekst over de molens van de Heerhugowaard de publicaties van Schilstra, 1981, 34-67, Noord-Hollandse Molenfederatie, 2007,
[58] Dil, 1987, 17

Vanaf 1876 nam het aantal molens in de Heerhugowaard in een snel tempo af, doordat de molens vervangen werden door het stoomgemaal dat aan de Huigendijk kwam te staan. Alleen het aantal strijkmolens bleef gelijk, omdat deze nog op de Schermer af moesten wateren.[59] De elf strijkmolens werden in 1934 buiten dienst gesteld door de kanalisatie van West-Friesland. Acht strijkmolens werden door de provincie Noord-Holland in eigendom overgenomen en de drie bij Oudorp werden gesloopt. De molens bij Rustenburg zijn in 2000 in eigendom overgedragen aan de Stichting Schermer Molens en bij Alkmaar aan de Molenstichting Alkmaar.[60]

Benaming van elke afpoldering.	Oppervl. in bunders.	Zomerpeil — AP. in Ellen.	N°. der molens.	Getal molens.	Getal gangen.	Lengte der vlugt in Ellen.	Middellijnen der vijzels in Ellen.	Getal inlaatduikers.
			1			25 50	2 —	
			2			25 50	1 95	
			3			25 —	2 —	
			4			25 —	2 01⁵	
			5			24 50	1 96	
Broekhorn.....	590	3 27		5	2			3
			6			25 50	1 95	
			7			25 18	1 85	
Punnekeet.....	300	2 66		2	1			2
			8			25 50	1 92⁵	
			9			25 18	1 88⁵	
Amerswiel.	300	2 40		2	1			2
			10			24 62	1 90	
			11			24 62	1 92⁵	
Veenhuizen.....	280	2 62		2	1			2
			12			24 62	1 87⁵	
			13			24 62	2 —	
Middelpolder... ...	280	2 76		2	1			2
			14			24 62	1 94	
			15			24 62	1 87⁵	
Berkmeerdijk	230	2 84		2	1			2
			16			24 50	2 —	
			18			24 62	1 95	
			19			24 62	2 01	
			21			25 —	2 02⁵	
			22			24 62	1 98⁵	
			23			24 62	1 97⁵	
Rustenburg.....	770	3 30		6	2			3
			17			24 62	2 01	
			20			24 62	1 97⁵	
			24			24 50	1 93	
			25			26 60	1 85	
Oostertogt.....	330	3 49		4	2			4
GEHEEL. . .	3080			25				20

Afb. 26: Deze staat uit 1864 maakt het aantal molens en hun specificaties per onderpolder inzichtelijk. Het aantal molens varieerde door de eeuwen heen, alhoewel daar wel een dalende trend in te herkennen is van 47 molens in 1635 tot 11 molens in 1910.

[59] Devilee, 1994, 9-10
[60] Kooiman, 1936, 775; Mededeling van H.E. Komen op 21 mei 2012.

3.3 Onderpolders in de Heerhugowaard

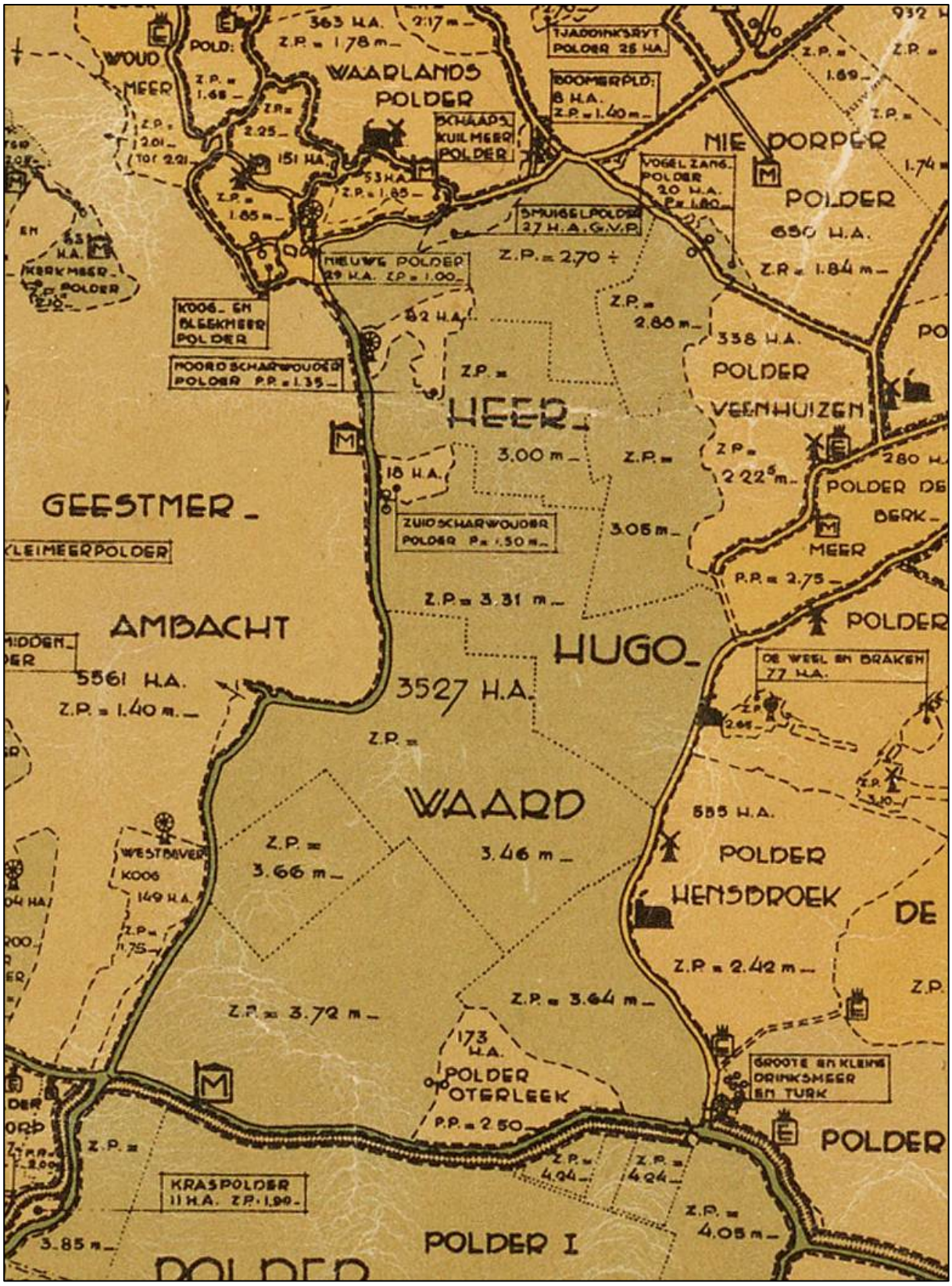
Onderpolders
Binnen de ringvaart was de polder verdeeld in veertien onderpolders **[III-091v t/m III-102v]**, die onderling in hoogte van waterstand verschilden en van elkaar waren gescheiden door binnendijken of dammen. De onderpolders moesten op een bepaalde hoogte worden gehouden, zodat het water van de hoger gelegen bemalingen niet in de lagere kon aflopen. Door duikers waren alle delen van de polder met elkaar verbonden. Door inlaatduikers kon water worden ingelaten. De grenzen varieerden door de tijd, omdat steeds weer geëxperimenteerd werd met leggen van dammen, binnendijken en molens.[61] De ontginners hadden namelijk beperkt overzicht welke gronden uiteindelijk boven water kwamen te liggen en hoe de getrapte bemaling het beste opgesteld kon worden. Voordat de beste opstelling gevonden was waren al veel dammen, dijken en molens verplaatst.[62] Hierdoor hadden vooral de Rustenburgpolder en de Oostertochtpolder ten zuidwesten van de Middelweg voortdurend wateroverlast. Het peil waarop de bemalingen in 1936 worden gehouden is voor de verschillende onderpolders als volgt:[63]

- Broekhorn 3.66 meter -NAP
- Kilpolder met een gedeelte van Broekhorn en Rustenburg (hoog) 3.46 meter -NAP
- Pannekeet 3.00 meter -NAP
- Amerswiel 2.70 meter -NAP
- Veenhuizen (hoog) 2.88 meter -NAP
- Veenhuizen (laag) 3.05 meter -NAP
- Middelpolder en Berkmeerdijk 3.31 meter -NAP
- Rustenburg (laag) 3.64 meter -NAP
- Oostertocht 3.72 meter -NAP

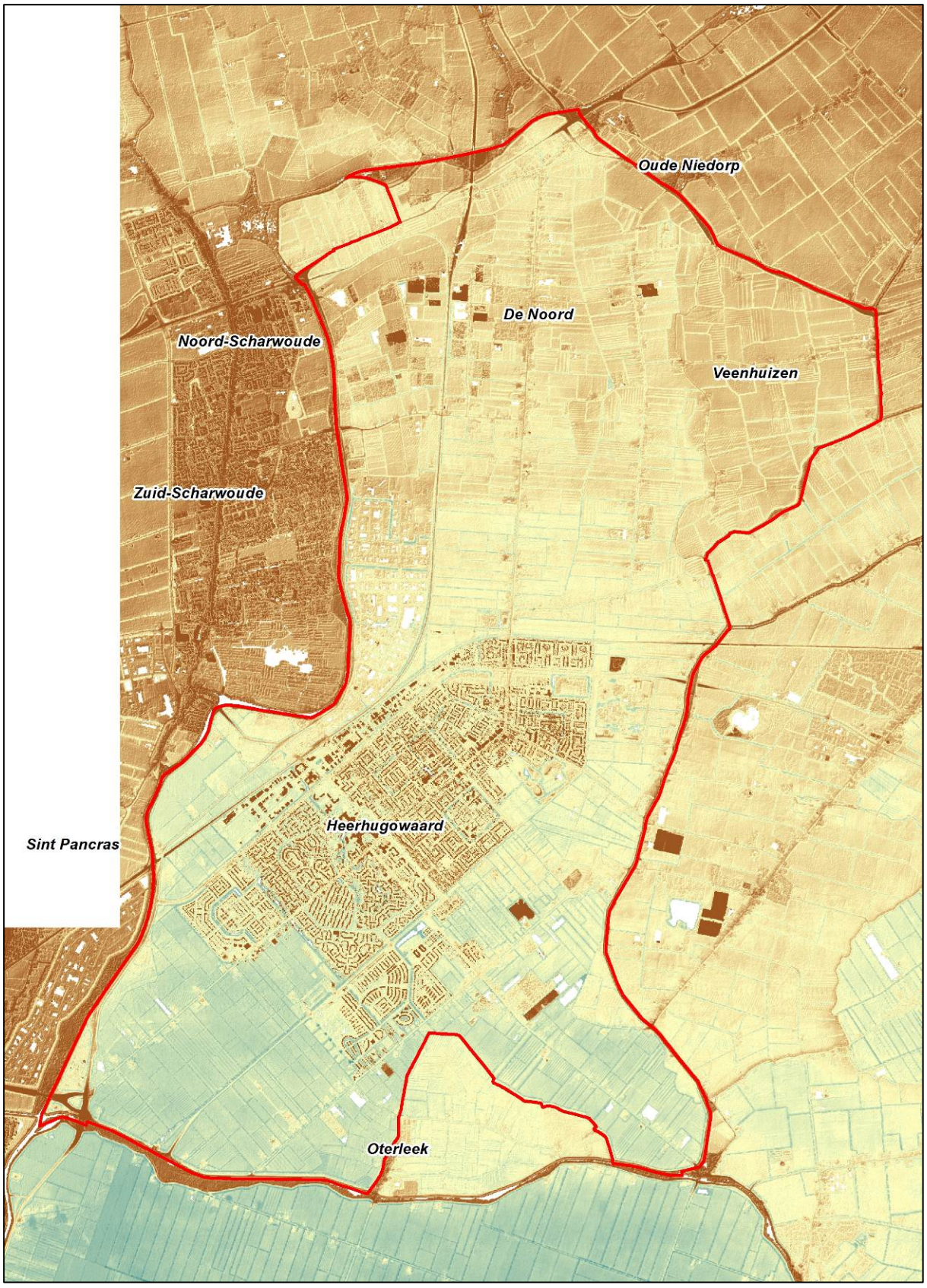
Binnen de ringdijk van de Heerhugowaard lagen nog vijf polders, namelijk de polder Oterleek, de Zuid-Scharwouderpolder, de Noord-Scharwouderpolder, de Smuigelpolder en de polder Veenhuizen. Deze bestonden uit oud land dat vroeger in of langs de Zuiderwaert lag. Elke polder had zijn eigen polderbestuur.[64] De Zuid-Scharwouderpolder had geen eigen bemaling, maar loosde zijn water door een duiker op de Heerhugowaard. De polder had door middel van een duiker in de ringdijk gelegenheid om in tijd van droogte water uit de ringvaart in te laten. Voor de bemaling werden geen kosten aan de Heerhugowaard vergoed. Het peil bedroeg 1.50 meter –NAP. De polderlasten werden geïnd door de banne Zuid-Scharwoude, dat ten westen van de polder Heerhugowaard ligt. De Zuid-Scharwouderpolder trok verder baten uit verpachting van viswater en een paar rietvelden. Het zomerpeil van de Noord-Scharwoudepolder was 1.35 -NAP. In de ringdijk lag een schutsluis, die vanaf de ringvaart toegang gaf tot de Noord-Scharwouderpolder.[65]

De Smuigelpolder had oorspronkelijk 12 ha buitendijks land, maar deze werden na de indijking als vroegere druiplanden alsnog tot de Smuigelpolder gerekend. Bemaling had de polder niet, doordat deze zijn water met een overlaat - van 1.80 meter breed - loosde op de polder Heerhugowaard. Een schutsluis in de ringdijk van de Heerhugowaard gaf de gelegenheid om uit de ringvaart de sloten van de Smuigelpolder binnen te varen en kon tevens dienen als waterinlaat.[66]

[61] Op de relictenkaart zijn de laatst bekende onderpolders opgenomen, zoals deze op de kaartbijlage van Kooiman in 1936 zijn weergegeven. Schilstra, 1981, 38 neemt bijvoorbeeld een andere periode en daarmee een net iets andere indeling.
[62] Uit de literatuur wordt niet duidelijk hoe de transformatie van de onderpolders met hun dammen, binnendijken en molens door de eeuwen heen verliep en welke relicten daarvan nog in het landschap te vinden zijn. Zie Komen, 1994.
[63] De Vries, 1864, 513-517; Kooiman, 1936, 776-777; Schilstra, 1981, 35
[64] De Vries, 1864, 513-517; de polder Oterleek ligt tegenwoordig buiten de gemeentegrenzen van Heerhugowaard.
[65] Kooiman, 1936, 782-783
[66] Kooiman, 1936, 781 en 783



Afb. 27: De kaartbijlage bij de derde druk van *De zeeweringen en waterschappen van Noordholland* van D. Kooiman uit 1936 laat de onderpolders van de polder Heerhugowaard zien met een schaal van 1:100.000. De kaart geeft per polder aan wat het zomerpeil ten opzichte van NAP in die tijd was. De grenzen van de onderpolders liepen gedeeltelijk gelijk met de oude gemeentegrenzen.



Afb. 28: Op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) komt de noordzuidelijke afhelling van de polder Heerhugowaard goed naar voren. In het noorden is de hoogte overwegend hoog (geel tot bruin) met het oude land van Veenhuizen als uitschieter (bruin). In het zuiden is de hoogte gemiddeld een meter lager (blauw) met als uitzondering het land van Oterleek (geel).

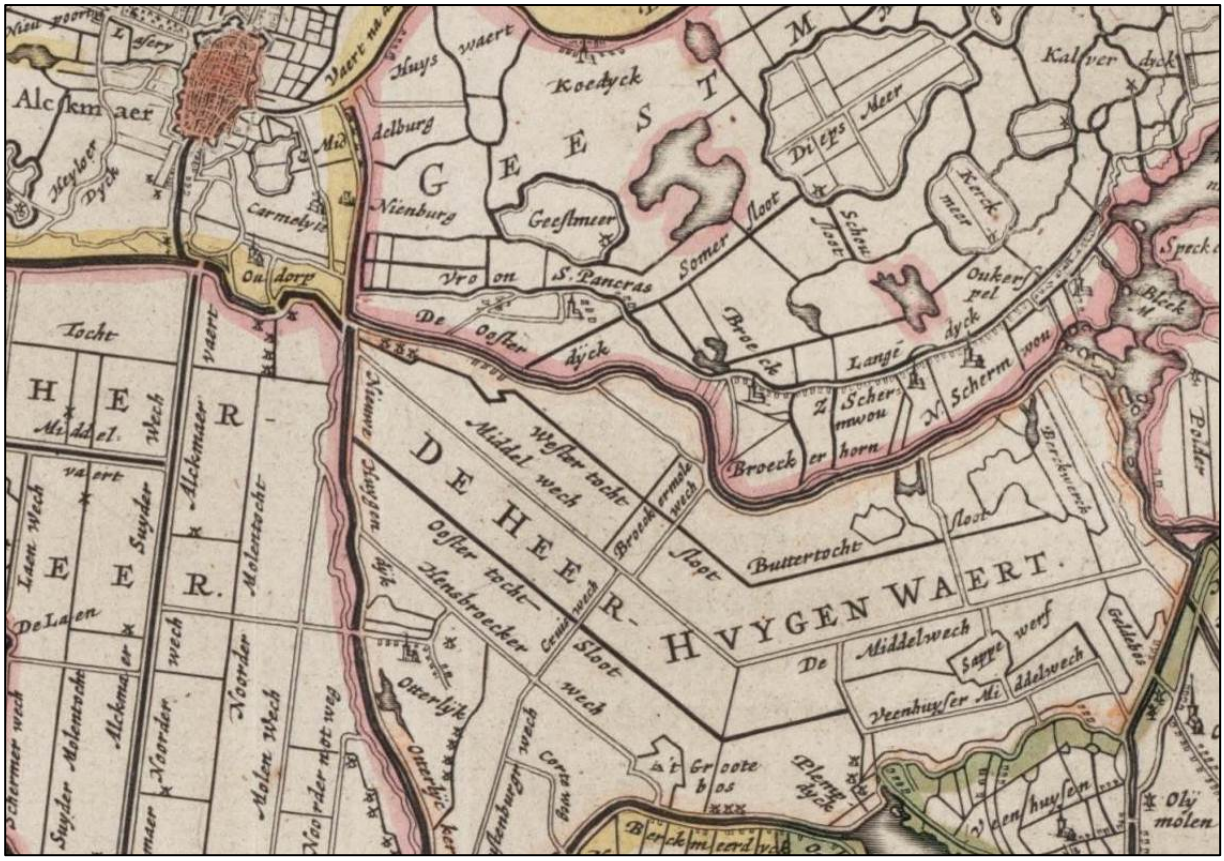
3.4 Inrichting met wegen, tochten en verkaveling

Nadat de polder in 1631 was drooggevallen na aanleg van een ringdijk- en vaart, molens en onderpolders kon de inrichting van het nieuwe land beginnen. Het duurde echter nog een aantal jaar voordat daadwerkelijk het land bebouwd kon worden in de polder.

Wegen

De polder Heerhugowaard heeft – net als de meeste droogmakerijen – een rationeel, rechthoekig wegenpatroon. De enige weg die niet rationeel en rechtlijnig is aangelegd is de weg die bovenop de ringdijk van de polder Heerhugowaard loopt **[zie III-001a en-v]**, omdat deze grofweg de loop van de Zuiderwaert volgde. De weg heeft verschillende benamingen, waaronder de Westerweg, de Waarddijk, de Oostdijk en de Berkmeerdijk, en loopt rondom de Heerhugowaard, Oterleek en Veenhuizen. Langs de ringdijk werden op onregelmatige afstand boerderijen neergezet. Het rationele wegenpatroon van de polder Heerhugowaard sluit aan op de weg die op de ringdijk ligt.

De belangrijkste weg in het rationele wegenpatroon was de Middenweg **[III-103a en -v]**. De weg lag midden in polder en werd over de volle lengte van de droogmakerij aangelegd. Ongeveer halverwege maakt deze weg een knik van ongeveer 45 graden, waardoor de weg op de uiterste zuidwesthoek van de droogmakerij en daarmee op de stad Alkmaar geprojecteerd werd.[67] Tot 1850 was de Middenweg de belangrijkste verbindingsweg in de Heerhugowaard. De Middenweg was de belangrijkste weg om boerderijen neer te zetten.



Afb. 29: Dwars door de polder liep de Middenweg – op deze kaart van Blaeu uit 1642 de *Middel Wech* genoemd – die halverwege de polder met een knik van ongeveer 45 graden afboog richting de stad Alkmaar. De kaart is op het westen georiënteerd.

[67] Devilee, 1994, 9-10, 13

Ten oosten en westen van de Middenweg werd haaks een achttal ontsluitingswegen aangelegd, van waaruit de polder de dorpen in de omgeving konden bereiken. Zo lag in het westen de Weg in Amerswiel **[III-104a en -v]** (de huidige Laanderweg en de N242) om voor een ontsluiting richting Noord-Scharwoude te zorgen. Ten zuiden daarvan lag de Bosweg **[III-105a]** (de huidige Hasselaarsweg), die naar Zuid-Scharwoude liep. De eilanden van het dorp Zuid-Scharwoude mochten wel ingepolderd worden, maar niet droog komen te liggen. Om dat te voorkomen, moesten de inpolderaars om die eilanden een ringdijk leggen. Aan de noordzijde werd dat een dijk die liep vanaf de Westdijk naar de toen bestaande boerderij Het Hasselaarshuis (Hasselaarsweg 15). Deze lag op de uiterste oostrand van de eilanden van Zuid-Scharwoude. Op die dijk kwam een weg te liggen die Bosweg werd genoemd. Het westelijk deel ervan is een plempdijk. Nu kennen we die weg als de Hasselaarsweg. Deze weg is dus niet primair aangelegd als toegangsweg naar de Langedijk, maar als een afsluitdijk aan de noordzijde van de binnengepolderde eilanden van Zuid-Scharwoude. Daarom slingert het westelijk deel van de Hasselaarsweg enigszins. Later is de weg doorgetrokken in rechte lijn naar de Middenweg.[68]

Daaronder lag een onbekende, naamloze weg **[III-106v]**, waarvan de vraag is of deze ooit is aangelegd of wellicht een marginale rol heeft gespeeld in de ontsluiting van de Heerhugowaard. Ten zuidwesten van de knik in de Middenweg lag de Broekerweg **[III-107a]** (de huidige Stationsweg), die tegenwoordig midden in het stedelijk gebied van Heerhugowaard ligt.

In het oosten werden twee, aan de Middenweg parallel lopende, wegen aangelegd, namelijk de Veenhuizer Middelweg **[III-108a]** (de huidige Veenhuizerweg) en de Hensbroekerweg **[III-109a]** (de huidige Jan Glijnisweg). Langs beide wegen werden boerderijen neergezet. De boerderijen stonden daarmee langs alle drie de noordzuid-lopende ontginningsassen in de polder en langs de ringdijk. De dwarswegen hadden nauwelijks bebouwing in de eerste eeuwen van de polder Heerhugowaard. De Hensbroekerweg liep in het noordoosten om het druipland ‘t Groote Bos heen en sloot in het zuidoosten aan op Oterleek met de Oterlekerweg **[III-130a]** en de Groeneweg **[III-129a]**.

De Rustenburgerweg **[III-110a]** liep vanaf de Middenweg richting Rustenburg en kruiste daarbij de Hensbroekerweg. Vandaar dat het eerste gedeelte ook wel de Kruisweg werd genoemd. Pas later ontstond daar de buurschap ’t Kruis. Verbinding met Hensbroek was er via de Korte Weg **[III-111a]**, dat om het druipland van de gemeente Hensbroek heen moest lopen en dus één van de weinige wegen is die niet recht loopt. Ten noorden daarvan liepen de Van Veenweg **[III-112a]** en de Molenweg **[III-113a]**. De Sappewerfweg **[III-114a en -v]** (de huidige Donkere Weg), dat om het druipland Sappewerf heen moest worden gelegd, zorgde voor een verbinding van de Middenweg richting Veenhuizen. Het middelste gedeelte van de weg is al voor de negentiende eeuw rechtgetrokken. Na de inpoldering werd de Kerkweg **[III-115a]** doorgetrokken naar de Veenhuizer Middelweg. Het stukje tussen Groenedijk en de Veenhuizer Middelweg werd in de beginjaren nog Clamweg genoemd.

De wegen waren vaak, vooral in de winter, onbegaanbaar. Het verkeer ging daarom voornamelijk langs de waterwegen. De voetpaden waren vaak glibberig en soms voorzien van aan elkaar gelegde planken. Soms stond het water zo hoog op het land dat de boer zijn vee op de dijk moest jagen en het veldgewas verloren ging. Zelfs de voornaamste weg van de polder, de Middenweg, was in de wintermaanden niet berijd- en begaanbaar. Het voetpad erlangs was wellicht nog de beste verbinding, doordat met het leggen van planken de voeten redelijk droog gehouden konden worden. Tot ver in de negentiende eeuw ging vrijwel al het vervoer dan ook over het water en ging men zondags per boot naar de kerken, die buiten de polder lagen. Pas na 1850, toen zand-, schulp-, grint-

[68] Komen, 2011, 252

en straatwegen kwamen, werd het wegverkeer steeds belangrijker. Daardoor verdween op den duur het schuitenvervoer en werden geleidelijk vele bruggen door dammen vervangen.[69]



Afb. 30: De vier kilometer lange Rustenburgerweg, op deze foto vanaf de ringdijk richting de Heerhugowaard genomen, is één van de rationeel aangelegde wegen in de polder Heerhugowaard. Na twee kilometer zit er een lichte knik in de weg om daardoor haaks op de Middenweg uit te komen. Vijfhonderd meter verder wordt de huidige Jan Glijnisweg gekruist, waarna de Rustenburgerweg als de Kruisweg verder ging.

Het octrooi van 1631 noemt het recht van eigenaren om bomen te mogen planten langs hun gedeelte van de weg. Maar wel tot 60 roe vanaf de molens, die volgens een keur uit het windrecht vrij op de wind moesten staan. Bij het planten én bij het rooien werd een heffing van één gulden per boom opgelegd. In 1841 gold nog steeds het recht van planten van bomen langs de wegen door de rechthebbende landeigenaren. De afstand van 60 roe, gerekend vanaf de molens waarbinnen geen bebouwing en geen bomen mochten staan, werd nog altijd gehandhaafd. Bomen moesten van een hoogopgaande soort zijn, dus geen knotwilgen of korthout zijn. Ook mochten er geen bomen langs bestaande bossen worden gebouwd. Langs de dwarswegen mochten alleen bomen worden geplant aan de noordkant, om zo overbodige schaduw op de toch al slechte wegen te voorkomen. In 1885 vervalt het recht van planten van bomen langs de wegen. Vanaf dat jaar gaat de polder het zelf doen. In 1887 werden er maar liefst 3000 stuks iepen besteld voor de Middenweg, Basseweg, Rustenburgerweg en de Jan Glijnisweg. Als in 1928 de iepenziekte opkomt worden langs de Middenweg om en om iepen uitgekapt; in totaal 254 stuks. Het bomenbestand langs de wegen kreeg vervolgens in de Tweede Wereldoorlog de genadeklap uitgedeeld. Door het gebrek aan brandstof werden veel bomen gekapt.[70]

In 1809 wordt de Huigendijk bepuind, omdat deze weg een militaire doorgangsfunctie had en daarmee een bovenlokale betekenis had. In 1813 was er weer een aanbesteding voor de bepuining van de Huigendijk waarin te kennen wordt gegeven dat *"de verbetering zal bestaan in de verhooging en gelijkmaking der aarde kaai, en de bepuining met afbraak ter breedte van 2 ½ meters midden dezer weg".* Na de Huigendijk werd in 1854 de Middenweg een straatweg. Uiteindelijk zal de

[69] Schilstra, 1981, 22, 33, 106-109
[70] Schilstra, 1981, 22, 110-111

bestrating bijna 110.000 gulden kostten. Aan het begin van de twintigste eeuw zijn de overige wegen bestraat of begrint.[71]

Met uitzondering van de Veenhuizer Omloopdijk en de kunstweg op de Huigendijk was de gehele ringdijk voor rekening van de polder. Vanaf 1900 werd voor de overige wegen een afzonderlijke rekening aangehouden en een afzonderlijke omslag geheven. De gehele polder moest daaraan mee betalen, dus ook de druiplanden die voor de bemaling vaak een grotendeelse vrijstelling kregen. In 1933 bedroeg de totale uitgave aan onderhoud van de wegen bijna 39.000 gulden, waarvan de gemeente 4.500 gulden voor haar rekening nam. De belastbare oppervlakte van de polder bedroeg 3365 ha. De kosten per ha voor het wegenonderhoud kwamen daarmee dus neer op ongeveer tien gulden per ha. De polder rekende daarvan acht gulden per ha door aan de eindgebruikers.[72]



Afb. 31: De gemeentekaart van J. Kuijper uit 1868 heeft een schaal van 1:75.000 en laat - in deze uitsnede van het zuidelijke deel van de polder – de doorgaande wegen en de spoorlijnen zien, waaronder de Middenweg, de Hensbroekerweg, de Rustenburgerweg, de Boterweg en de Molenweg. De kaart geeft verder aan dat de gemeente Heerhugowaard destijds uit 3783 bunders en 2000 inwoners bestond.

[71] Schilstra, 1981, 100, 155-156; Anoniem, '[Geen titel]', in: *Staatkundig dagblad van het Departement der Zuiderzee*, 22 juli 1813, 7
[72] Kooiman, 1936, 775 en 778

Tochten
Aan weerszijden van de Middenweg, evenwijdig en op een gelijke afstand van bijna achthonderd meter daaraan, werden twee hoofdtochten of -vaarten gegraven: de Wester- en Oostertochtsloot **[resp. III-116a en –v en III-117a]**. De Oostertocht loopt niet helemaal door tot aan de noordelijke ringdijk, maar werd afgebroken ten hoogte van de Veenhuizergronden, die niet in het bezit van de polder waren, maar oorspronkelijk bij Veenhuizen hoorde. Van daaruit werd in oostelijke richting langs de Molenweg afgewaterd. In eerste instantie op het Berkmeer en later – toen ook het Berkmeer ingepolderd was – op de ringvaart.

Het water uit de polder werd via kavelsloten, wegsloten, acht dwarstochten en één verticale sloot **[III-118a t/m III-126v]** en de Wester- en Oostertochtsloot uiteindelijk in de ringvaart gebracht. De tochtsloten waren voor rekening van de polder. De kavelsloten, als grens en voor afwatering, voor rekening van de eigenaren.[73] In het westelijke gedeelte van de polder werd door twee molengangen uitgewaterd op de ringvaart, namelijk één via een naamloze tocht bij Zuid-Scharwoude en één via de Molentocht bij de Vlaerding. In het zuiden waterde de Oostertochtsloot via een molengang rechtstreeks op de ringvaart. Vanaf de Hensbroekerweg (de huidige Jan Glijnisweg) liep een dwarsloot op de grens met Oterleek en deze waterde nabij Rustenburg uit op de ringvaart en kon daar met een vierde trap ook rechtstreeks op het Schermeer – en later op de ringvaart van de Schermer – uitwateren. Bij Veenhuizen en ten zuiden van Veenhuizen liepen twee dwarssloten die tevens met molengangen op resp. het Berkmeer en de ringvaart afwaterden. De laatste molengang lag in het noorden in verlengde van de Middenweg.



Afb. 32: Op de kruising van de Plempdijk en de oude Groenedijk ligt een relict van een dwarstocht die oorspronkelijk in verbinding stond met het water dat vanaf de Middenweg kwam. Op deze plek stond een molengang waar het water uit twee dwarssloten de polder werd uitgemalen. In eerste instantie werd het water op het Berkmeer gemalen en – nadat deze ook ingepolderd was – later op de ringvaart.

[73] Schilstra, 1981, 12

Verkaveling

Het verkavelingspatroon van de Heerhugowaard is voor het eerst te zien op de verkavelingskaarten uit 1631. De polder Heerhugowaard vertoont het typische rationele en geometrische karakter van een droogmakerijverkaveling. De rechthoekige kavels **[III-127a en -v]** staan in het algemeen dwars op de hoofdlijnen van het wegenpatroon. Bij de verkaveling werd de polder van west naar oost ingedeeld in vijf evenwijdig gelegen vakken die van noord naar zuid liepen. Elk vak kreeg een letter en ten westen van de Westertochtsloot lagen de letters A en B, tussen de Westertochtsloot en de Middenweg lag letter C, tussen de Middenweg en de Oostertocht lag letter D, tussen de Oostertocht en de Hensbroekerweg (de huidige Jan Glijnisweg) lag letter E. In het zuidoosten lagen tussen de Hensbroekerweg en Rustenburg nog drie vakken met de letters F, G en H. Deze waren echter niet noord-zuid georiënteerd. De kavels in de vakken werden in cijfers onderverdeeld. Op de verkavelingskaart van Metius, Claess, et al stond het als volgt uitgelegd:
"[Elke kavel] leggende onder sijn letter A, B, C, met de n^{o} van 1, 2, 3. Soo in ijder parck [vak] geteykent staet, en bij lotinghe elck het sijn ontfanghen heeft, op de 20 Iunijus [juni] Anno 1631. Aldus gecavelt ende gemeten, bij dees ondergheschreven geadmiteerde Lantmeters [in 1631]."[74]



Afb. 33: Op deze uitsnede van de verkavelingskaart van de Heerhugowaard uit 1631 is de langwerpige vakindeling en de nummering van de kavels goed te zien. De kavels staan haaks op de tochten en wegen. De kavellengte ligt meestal tussen 750 en 800 meter en de breedte varieert van 150 tot 200 meter.

Niet alle vakken hadden evenveel kavels, maar hadden zoveel kavels als het vak lang was. Dat betekende dat de vakken het volgende aantal kavelnummers hadden:

- A 4 kavels
- B 25 kavels
- C 51 kavels
- D 55 kavels
- E 41 kavels
- F 13 kavels
- G 5 kavels
- H 6 kavels

[74] Cartouchebijschrift op de verkavelingskaart van Metius, Claess, et al uit 1631

Het ging erom dat elke kavel even groot was als de andere kavel, zodat bij verloting iedereen evenveel oppervlakte grond kreeg. Men probeerde de oppervlakte van alle kavels even groot te laten zijn. Hierdoor kregen de restkavels aan de randen van de polder afwijkende maten.[75]

Een aparte verkaveling was die van de Veenhuizergronden **[III-128a]** dat door Veenhuizen werd ingelijfd. Deze hoorden niet bij de polder Heerhugowaard, omdat Veenhuizen de gronden tussen de druiplanden van Groot Geldebos, Paerdebos en Sappewerf claimde. Het water tussen de druiplanden en Veenhuizen stond voor de inpoldering dan ook wel bekend als de Veenhuizerwaert. De bestuurders van de polder Veenhuizen verkavelden dan ook zelf de Veenhuizer Gronden. Op de cartouche van de kaart van Visser staat het volgende vermeld over de 21 kavels in de Veenhuizergronden: *"De Veenhyser gronden daer onder Geleghen, sijn mede verdeelt en geloot aen stucken van 15 morgens, Rynlandts maet van 600 int Morghen, gemeten ter halver weghen en Slooten; mede gheloot op den 20 Junij Anno 1631 […]"*[76]



Afb. 34: De Veenhuizergronden waren een aparte verkaveling binnen polder Heerhugowaard en hoorden niet bij de polder zelf maar bij de banne van Veenhuizen. Deze ingepolderde gronden bleven ook nadat Nederland in gemeenten werd opgedeeld bij Veenhuizen horen.

[75] Mededeling van H.E. Komen op 21 mei 2012.
[76] Cartouchebijschrift op de verkavelingskaart van Visser uit 1631.

3.5 Eerste bebouwing in de Heerhugowaard (1631-1850)

door Anita van Breugel

De eerste boerderijen ontstaan verspreid langs de ontwikkelingsassen van de Middenweg en Hensbroekerweg (nu Jan Glijnisweg). De boerderijen hadden door de rationele aanleg van de kavels, zowel over de wegsloot als over de tochten aan de achterzijde van de percelen, de mogelijkheid om producten efficiënt over water af en aan te voeren. Op de kaart van Uitwaterende Sluizen van 1680 is te zien dat er in die periode al een flink aantal huisplaatsen langs de Middenweg gebouwd is, alsmede aan de westzijde van de Hensbroekerweg. In 1799 wordt het aantal huizen in de eerste helft van de achttiende eeuw duidelijk: *"[Zestig jaar geleden, in 1740] telde men 116 huizen in den Waard, welke zeventien jaren laater [rond 1757], op 109 verminderd waren."*[77] Wat voor boerderijen dat zijn geweest is in een advertentie uit 1776 te lezen, waarin *"een kapitale, hegte, sterke en voor weinig Jaaren nieuw getimmerde Huismans Wooning, Stal en Kapberg, genaamt Waartwyk, met omtrent 30 Morgen, zoo Wei als Zaad-land, gelegen in de Heer Huygenwaardt"* werd aangeboden.[78]

Het aantal inwoners in de Heerhugowaard is bekend uit de negentiende eeuw. In 1805 wonen 854 zielen in de polder, waarvan 337 protestant, 477 rooms-katholiek en 6 doopsgezind.[79] In 1844 telt de gemeente Heerhugowaard 162 huizen, bewoond door 192 huisgezinnen, *"uitmakende eene bevolking van ruim 900 inwoners, die meest hun bestaan vinden in de kaasmakerij"*.[80]

In de polder Heerhugowaard werden boerderijen van het type stolp gebouwd. De typische piramidale vorm van de stolp is ontstaan door de wens tot bescherming van de hooiopslag tegen weer en wind. In de open, winderige en lege gebieden van de droogmakerijen werd de centrale hooiopslag om die reden omtimmerd en werden er en rondom ruimtes voor mens en dier gemaakt. De twee meest voorkomende typen zijn de Noord-Hollandse stolp en de West-Friese stolp. De Noord-Hollandse is piramidaal van hoofdvorm, (bijna) vierkant van plattegrond, het woongedeelte bevindt zich aan de wegzijde en de darsdeuren bevinden zich aan de achterzijde. De hoofdvorm van de West-Friese stolp is niet geheel piramidaal; er zit een staartstuk of uitbouw aan, de darsdeuren bevinden zich aan de weg en het woongedeelte bevindt zich voor en opzij.[81] In Heerhugowaard is het merendeel van de boerderijen van het Noord-Hollandse type.

Nog aanwezige bebouwing uit de vroege inpolderingsfase

Enkele zeventiende en achttiende eeuwse stolpen met authentieke kenmerken uit de vroege inpolderingsfase is Heerhugowaard nog rijk, zoals de Middenweg 22 (Leeuwenhof), Middenweg 23, en Jan Glijnisweg 27a. Deze bezitten vanwege hun gave karakter en ouderdom de status van rijksmonument.[82] Ook al werd gewoonlijk de stolp in de loop van de tijd verbouwd, vaak is de degelijke vierkantconstructie - de basis van de stolp - toch bewaard gebleven. Onderhoud of aanpassingen aan de mode van de tijd leidden er toe, dat de constructief niet met de kern verbonden gevels van een stolp relatief gemakkelijk werden gewijzigd. Van historische vierkantconstructies is (voor zover bekend) nog sprake bij Middenweg 6, 7 en 28 en Middenweg 523 en 584 (met telmerken in de constructie) en Jan Glijnisweg 57.[83]

[77] Kok, 1799, 117
[78] Anoniem, 'Advertentie', in: Amsterdamse Courant, 6 februari 1776, 2
[79] Schilstra, 1981, 155
[80] Van der Aa, 1848, 303
[81] Boerderijenstichting Noord-Holland en Steunpunt Cultureel erfgoed Noord-Holland, 2001
[82] Register rijksmonumenten Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
[83] Van der Lee, 1999



Afb. 35: Aan de Jan Glijnisweg 27a (de oude Hensbroekerweg) staat deze oude stolp op een ruim erf.



Afb. 36: Aan de Middenweg 6, staat een oude stolpboerderij met een getrapte dakspiegel en waarin een oudere kern aanwezig is, dan deze vanaf de buitenkant doet vermoeden.

3.6 Grondgebruik in de Heerhugowaard

Het algemene beeld is dat de agrarische opbrengsten in nieuw ontstane polders vaak teleurstellend waren, omdat de vruchtbaarheid van de bodem tegenviel. Slechte vruchtbaarheid was meestal niet het enige probleem. Vaak was ook niet voorzien dat het toenmalige systeem van molenbemaling technisch niet instaat was een constant waterpeil te garanderen, een absolute voorwaarde voor akkerbouw. De eerste graanteelt mislukte, doordat de wortels door het te hoge waterpeil wegrotten. Al vrij snel kwam men erachter dat akkerbouw in de droogmakerijen niet mogelijk was en men moest overschakelen op weilanden, die minder kwetsbaar zijn voor hoge waterstanden. Maar aan weilanden was geen gebrek, waardoor de grondprijzen van de droogmakerijen al snel kelderden. Doordat landelijk de prijs van grond zakte kon de grondprijs in de droogmakerijen zich niet meer herstelden.[84]

Of de vruchtbaarheid van de Heerhugowaard ook aanmerkelijk minder bleek te zijn dan verwacht is niet onomstotelijk vast te stellen. Wel had de polder last had van overwoekering van heermoes. Onder natuurlijke omstandigheden komt heermoes voor als pionier op kale, vochtige zandgronden. Daarnaast komt het voor op omgewerkte, natte en dichtgeslempte gronden. In beide gevallen zijn polders dus een ideaal vestigingsklimaat voor heermoes. Heermoes schijnt behalve voor dieren ook voor planten giftig te zijn. Vermoedelijk remt of verhinderd het de kieming van grassen in zijn omgeving. Op zichzelf leidt ploegen tot verspreiding van de wortelstokken, maar als het bij herhaling gebeurt kunnen ze niet diep genoeg de grond in dringen en wordt de plant tenslotte uitgeput. De slechte omstandigheden voor akkerbouw en de overwoekering met heermoes maakte de landen onverkoopbaar. In de Heerhugowaard konden de hofsteden nauwelijks in koop opbrengen, wat zij aan betimmering en beplanting gekost hadden. De grondprijs van de graslanden daalde al spoedig tot minder dan éénderde van de prijs van goede, ontwaterde grond, zoals in de Beemster.[85]

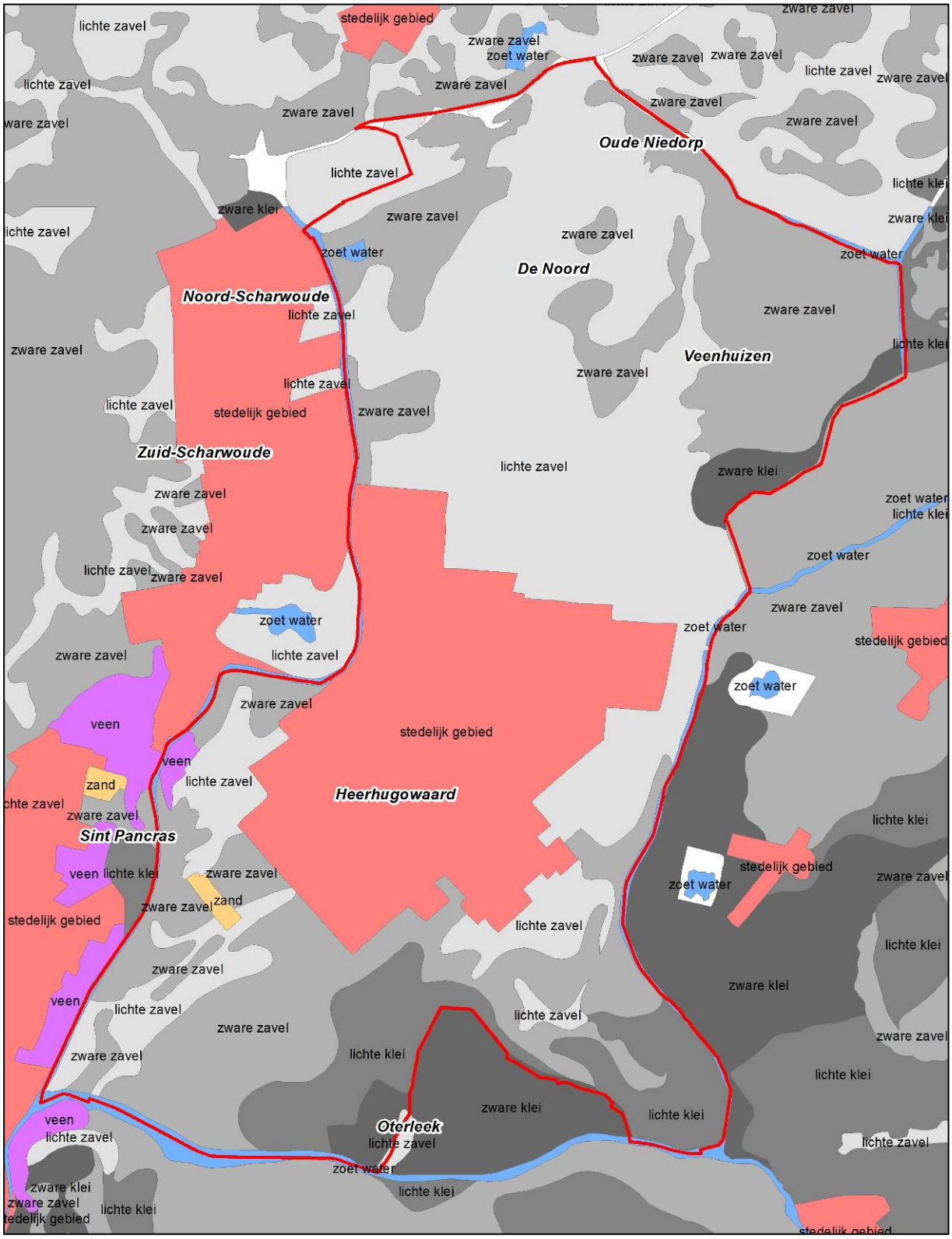
Veeboeren waren het meest afhankelijk van de markt en leenden zich het minst voor aanpassing. Velen konden het in Heerhugowaard niet bolwerken. De wurgende belastingen en polderlasten lieten de schulden dermate hoog oplopen, dat velen geen andere uitweg meer zagen dan het verlaten van de boerderij. Openbare verkopen volgden zonder dat er kopers waren. Het beeld dat uit het polderarchief naar voren komt is dat Heerhugowaard een armenpolder was. Omstreeks 1681 werd er dan ook over nagedacht om aan de Rekenkamer te vragen om de polder weer onder mogen te laten lopen en deze als viswater te gebruiken. Dit verzoek is echter nooit aangevraagd en waarschijnlijk nooit echt de bedoeling geweest.[86]

---

[84] Mededeling van H.E. Komen op 21 mei 2012; Komen verwijst naar Komen, 2011, 12-31. Zie verder over dit onderwerp de dissertatie H. van Zwet, *Lofwaerdighe dijckagies en miserabele polders. Een financiële analyse van landaanwinningsprojecten in Hollands Noorderkwartier*, 1597-1643, Hilversum 2009, waarin ook de Heerhugowaard wordt behandeld.

[85] De Vries, 1876, 424-425; Dil, 1987, 17; Weeda, et al, 1985, 21-23; De Vries geeft ook aan dat er unjer en kattestaarten groeiden, maar waarschijnlijk werden hier ook heermoes mee bedoeld.

[86] Komen, 2011, 18, 24-25; Volgens H.E. Komen is het weer onder water zetten van de Heerhugowaard geen serieuze opmerking geweest, maar een opmerking van de bestuurders om te dramatiseren. De negatieve berichtgeving van de bestuurders over de situatie in Heerhugowaard ging jaar op jaar door en geen enkel jaar was financieel goed. Deze negatieve berichtgeving werd echter geschreven door rijke regenten die er baat bij hadden dat de polder van belasting werd vrijgesteld. Diezelfde polderbestuurders zaten tevens in de hogere raden die moesten oordelen over de door henzelf geschreven negatieve verslagen en uiteraard gaven zij zichzelf voortdurend vrijstelling van belastingen. Komen denkt dan ook dat het met de onvruchtbaarheid in de Heerhugowaard wel mee viel en baseert dit onder andere op de rijke boerenelite die tussen 1750 en 1800 in de Heerhugowaard ontstond en de overschakeling van veeteelt naar tuinbouw, nog voor dat het stoomgemaal gebouwd werd en kunstmest op de markt kwam. Met onvruchtbare gronden hadden deze twee veranderingen niet plaats kunnen vinden. Dat er niets wilde groeien had vooral met de beginperiode van vóór 1670 te maken door de zeer lastig te beheersen waterstand. Heerhugowaard was een moeilijke polder met veel hoogteverschillen, een onregelmatige vorm en meer druiplanden dan in de andere droogmakerijen. Er waren meer molens en voorzieningen nodig dan elders. Volgens Komen had Heerhugowaard daaraan zijn slechte naam te danken.



Afb. 37: De bodem van de drooggemaakte Heerhugowaard bestaat grotendeels uit oude zeekleigrond. In het noordelijk deel en ten oosten van het dorp Heerhugowaard bestaat deze uit sterk kleiig zand en sterk zandige klei, ook wel lichte zavel genoemd. Hoe meer zand in de bodem hoe lichter de zavel, hoe meer klei hoe zwaarder de zavel. In het zuidelijk deel is het voornamelijk zware zavel en lichte klei. De bodem van de polder Veenhuizen bestaat uit jonge zeekleigrond met zware zavel en in het zuiden zware klei. Op het eerste gezicht lijkt het daardoor met de onvruchtbaarheid van de polder mee te vallen.

Een beschrijving uit 1844 maakt duidelijk hoe men destijds met de bodemomstandigheden omging: *"In het zuidelijke deel van dit meer [de Heerhugowaard] bestaan de inwoners meestal van de Noordhollandsche kaasmakerij. In het oostelijke gedeelte vindt men daartoe zelfs best land; doch het noorderdeel, waarvan de grond minder vruchtbaar of met unjer [heermoes] bezet is, bestaat uit bosch- en bouwland, tusschen welke eenige weilanden verspreid liggen; terwijl men ten Noorden van de Laanderweg [...] en langs de gemeente van Oude-Niedorp, uitgestrekte rietvelden […] aantreft."*[87]

Na droogmaking vond bij een inpoldering bodemdaling plaats door inklinking van de bodem. Afhankelijk van de grondsoort kon deze inklinking 0,5 tot 1,5 meter bedragen. De inklinking was het grootst in de eerste decennia na de drooglegging. Dit had als gevolg dat de sloten en vaarten steeds verdiept moesten worden en een diepere bemaling nodig was. De maaivelddaling hinderde in de beginperiode het ontstaan van een welvarende boerenstand, doordat door de inklinking en de daarmee gepaarde hoge grondwaterstanden geen akkerbouw mogelijk was. Dit gaf aanleiding tot het ontstaan van de zegswijzen: *"De eerste boer dood, de tweede hongersnood, de derde zijn brood"* en *"Men wint land voor de derde hand."*.[88]

Graslanden

Doordat men met de molenbemaling technisch niet instaat was een constant waterpeil te garanderen was akkerbouw niet mogelijk in de Heerhugowaard. Men schakelde over op weilanden en de daarbij horende veeteelt. Tot ongeveer 1850 bestond de Heerhugowaard dan ook voor 95 procent uit weiland. Vóór de kunstmest was het verkrijgen van goede weilanden een arbeidsintensief karwei. Dagelijks trok de veeboer er met zijn knechten op uit om 'stekels te pikken'. Deed de boer dat niet dan stond het weiland vol met heermoes, stekelen en netelen en ander kwalijk onkruid.[89]

Goed grasland zonder 'netelen en stekelen' had dus vooral met de veeboer te maken. Grasland met voor koeien veel schadelijk onkruid was minder waard. Elke veeboer moest tot in de twintigste eeuw 'stekels pikken'. Goede veeboeren hadden goede weilanden, slechte veeboeren hadden minder waardevolle weilanden. Dat de grondkwaliteit in de Heerhugowaard de schuld van de armoede was hoefde dus zeker niet terecht te zijn. Zeker is dat er na 1750 goede veeboeren naar Heerhugowaard kwamen die geen last hadden van de zogenaamd slechte grond.[90] Naast de arbeidsintensieve graslanden kregen de veeboeren vanaf 1713 een zware tegenvaller; de runderpest, die gedurende acht of negen jaar woedde. In 1718 had de pest alleen al in de Schermer aan meer dan 8000 koeien het leven gekost. In 1744 brak de runderpest opnieuw uit en richtte zij twintig jaar lang verwoestingen aan. De pest kostte in 1754 in de Heerhugowaard aan 4497 stuks vee het leven.[91]

Bossen

In de literatuur over Heerhugowaard komt voortdurend de erbarmelijk slechte staat van de grond naar voren en dat men uit armoede op de slechtste percelen daarom maar bossen aanplantte, maar de vraag is of dat wel zo is geweest. Bij het ontstaan van de bossen in de Heerhugowaard speelde waarschijnlijk niet de slechte gronden, maar de verwaarloosde gronden een grote rol. De graslanden werden door pachters - die door de economische crisis en de extreem hoge lasten failliet gingen - verlaten. Gronden die niet meer bewerkt werden, verruigden snel met elzen, essen en wilgen.[92]

[87] Van der Aa, 1844, 302-303
[88] Stol, 2005, 87
[89] Mededeling van H.E. Komen op 21 mei 2012; Komen heeft zich uitgebreid laten informeren door agrariërs die de praktijk van het veebedrijf van rond 1900 nog kenden of van hun ouders hadden meegekregen. De conclusie was dat in de Heerhugowaard de veeboeren goede weilanden hadden en daar ook een goede veestapel en goede opbrengsten op voort konden brengen.
[90] Mededeling van H.E. Komen op 21 mei 2012.
[91] De Vries, 1876, 427
[92] Komen, 2011, 24-25

Uit de zeventiende eeuw zijn geen bronnen bekend van de Heerhugowaardse bossen, maar in de achttiende eeuw worden de bossen met enige regelmaat genoemd. In 1747 werd opgetekend dat de aanplant van een bos een uitgave betekende van 200 gulden per morgen. De eerste vijftien jaar waren er alleen onkosten voor het snoeien en schoonhouden van slingerroos en wilde hop. Daar stond echter een vermindering van belasting tegenover. Uiteindelijk bleef er een 'matig goed rendement' per morgen over. Daarnaast waren de bossen een paradijs voor hazenjagers.[93]

De verkoop van houtpercelen werd vanaf het einde van de achttiende eeuw aangeboden in krantenadvertenties. Zo werd in 1776 een *"kapitaal Houtbosch, circa 14 morgen groot"* in de Heerhugowaard aangeboden. Enkele jaren later wordt het duidelijk waar deze *"houtboschen"* uit bestonden. In 1780 werden kavel 45 en 46 van de Heerhugowaard geveild met *"22 morgen beplant met Elsen- en Essen-hakhout, […], gelegen aan de Oost-Zyde van de Middel-Weg, in de polder D."* Een dergelijk bos bestond dus uit elzen- en essenhakhout. In 1783 kwam daar nog wilgenhakhout bij: *"een zeer wel aangelegd en voordeelig HOUT-BOS, bestaande in Esse, Willige, en elsen Hakhout, met deszelfs Bosmans-Huis, groot ruim 14 Morgen, staande en geleegen aan de Jan Gleynes Weg, in de Heer Hugo Waard, naby Oterleek, genaamd het Oterleeke Bos"* ter verkoop aangeboden. [94]



Afb. 38: Op deze Bonnekaart, met nummer 245 uit 1880, is in het noorden van de polder Heerhugowaard nog steeds een groot aantal bossen te vinden en dan met name ten zuiden van de Laanderweg, waarvan de N242 tegenwoordig ook een gedeelte van uitmaakt. De rest van de bossen ligt door de polder verspreid.

Hoeveel bos er destijds aanwezig was is niet met zekerheid te zeggen, maar wel bekend is dat na de inval van de Engelsen en Russen in 1799 tweederde van de houtstapel doodvroor, omdat de polder

[93] Schilstra, 1981, 110
[94] Anoniem, 'Advertentie', in: *Amsterdamse Courant*, 6 februari 1776, 2 en 19 december 1780, 2; Anoniem, 'Advertentie', in: *Oprechte Haarlemse Courant*, 27 november 1783, 2, 15 september 1798, 4 en 29 december 1829, 7

onder water was gezet. In de negentiende eeuw bestond een kwart van de Heerhugowaard uit bossen. In 1808 was er 700 ha bos aanwezig in de polder Heerhugowaard. In 1841 was dat afgenomen tot 585 ha in de polder Heerhugowaard en 58 ha in Veenhuizen.[95] De bossen werden voornamelijk omgezet in tuinbouwgrond. Interessant is echter dat de succesvolle overschakeling van bossen naar tuinbouw in Heerhugowaard niet mogelijk zou zijn geweest als de grond onvruchtbaar was. Verschillende bossen waren dan ook niet uit armoede ontstaan, maar bijvoorbeeld uit voormalige wandelbossen bij hofsteden, aangelegd door rijke kooplieden-regenten uit de stad.[96] Kadastraal onderzoek van meer dan 370 boerderijen (dat betreft 95% van de bebouwing in Heerhugowaard tot 1900) toont aan dat de houtkap al rond 1850 begon. Nog voor de landbouwcrisis van 1880 en ver voor de invoering van de kunstmest. De allerlaatste bossen werden in de periode 1930-1940 met subsidie van de gemeente alsnog gerooid. In 1942 was er geen bos meer te vinden in zowel de Heerhugowaard als Veenhuizen. [97]

Tuinbouwgrond en akkerbouw

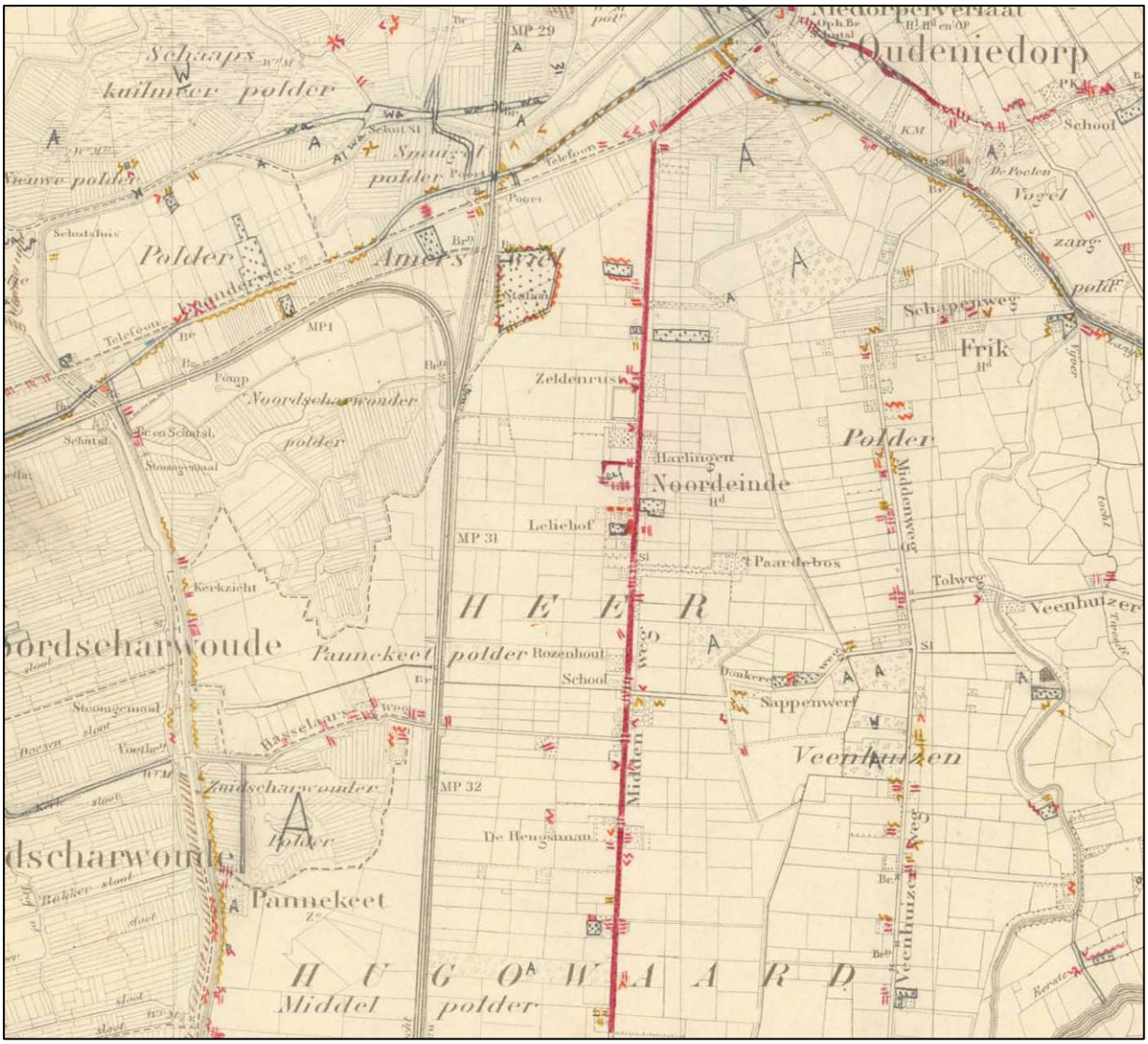
In de periode tussen 1850 en 1940 ging men in het noorden van de Heerhugowaard steeds meer over op tuinbouw. De exporten van tuinbouwproducten naar Engeland en Duitsland bleven groeien en ook de binnenlandse markt ontwikkelde zich goed. Het gevolg hiervan was dat er al vóór 1870 een grotere vraag ontstond naar grond voor de tuinbouw, ook in Heerhugowaard. Op de onroerend goedmarkt zien we dat grote veebedrijven met dertig tot veertig hectare land verkocht werden in kleine percelen aan een grote groep gegadigden. Er was een groeiende vraag naar kleine percelen die door een enkele tuinder bewerkt kon worden. De bevolking was toegenomen en percelen voor de tuinbouw boden meer werkgelegenheid per hectare grond dan grote veebedrijven.[98]



Afb. 39: Op deze Bonnekaart, met nummer 245 uit 1922, zijn de bossen verdwenen en in gebruik genomen als tuinbouwgrond en voornamelijk akkerbouw. De tuinbouwgrond is te herkennen aan de kleine percelen en lagen in de uitloop van de tuinbouwgronden van Noord- en Zuidscharwoude op de oude druiplanden.

[95] Schilstra, 1981, 110; Devilee, 1994, 11; Mededeling van H.E. Komen op 21 mei 2012
[96] Mededeling van H.E. Komen op 21 mei 2012
[97] Mededeling van H.E. Komen op 21 mei 2012; Komen, 2011, 24-25
[98] Komen, 2011, 24-25

Door de grote vraag naar tuinbouwgrond werd het lonend om de vele bossen in Heerhugowaard te kappen. Menig speculant kocht een bosperceel, kapte het bos, bouwde er een stolpboerderij en verkocht deze vervolgens. Daarnaast stapten veel veeboeren, die door de crisis failliet waren gegaan, over op tuinbouw en een groot areaal aan weiland werd gescheurd.[99]



Afb. 40: Op deze niet-ingekleurde lithografie van Bonneblad 245 uit 1916 zijn tussen 1938 en 1942 de bossen en houtvormige lijnelementen ingetekend. Goed te zien valt dat alle (hakhout)bossen verdwenen zijn. Alleen op de plek van het huidige Schoutenbosje in de Noord-Scharwoudepolder staat nog een zeer klein plekje hakhout ingetekend. Niet vermeld staat om welke houtsoort het gaat. Door de hele polder waren wel veel populieren en iepen aangeplant. Ook de Middenweg was met een iepenlaan beplant.

De agrarische mogelijkheden verbeterden toen in 1876 het stoomgemaal in gebruik werd genomen, waardoor de waterbeheersing beter werd. In dezelfde periode kwam de kunstmest op en werd de Broekerveiling, de eerste tuinbouwveiling ter wereld, geopend (1887). Het aantal hectares akkerbouwland breidt zich in deze jaren dan ook uit ten opzichte van de graslanden.[100]

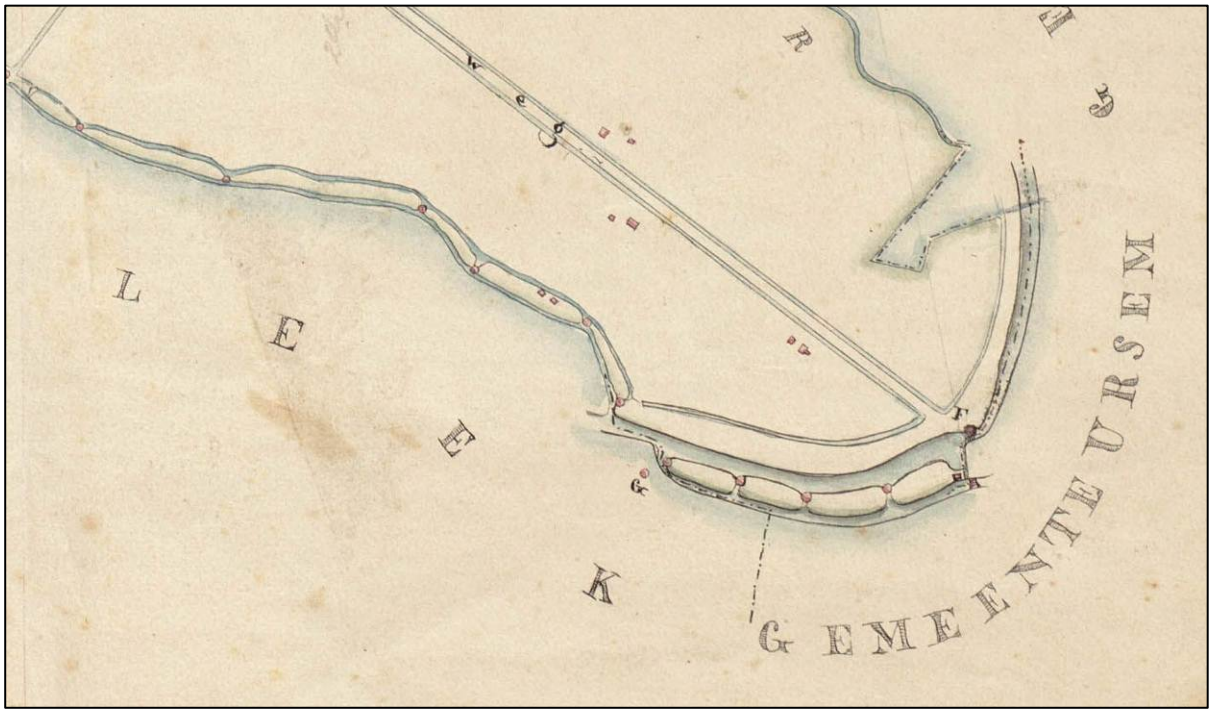
[99] Komen, 2011, 24-25

[100] Devilee, 1994, 11; Komen, 2011, 24-25; zie voor uitgebreide gegevens over de komst van kunstmest Komen, 2011, 26 (guano, organische mest en kunstmeststoffen).

3.7 Acht gemeenten in de Heerhugowaard

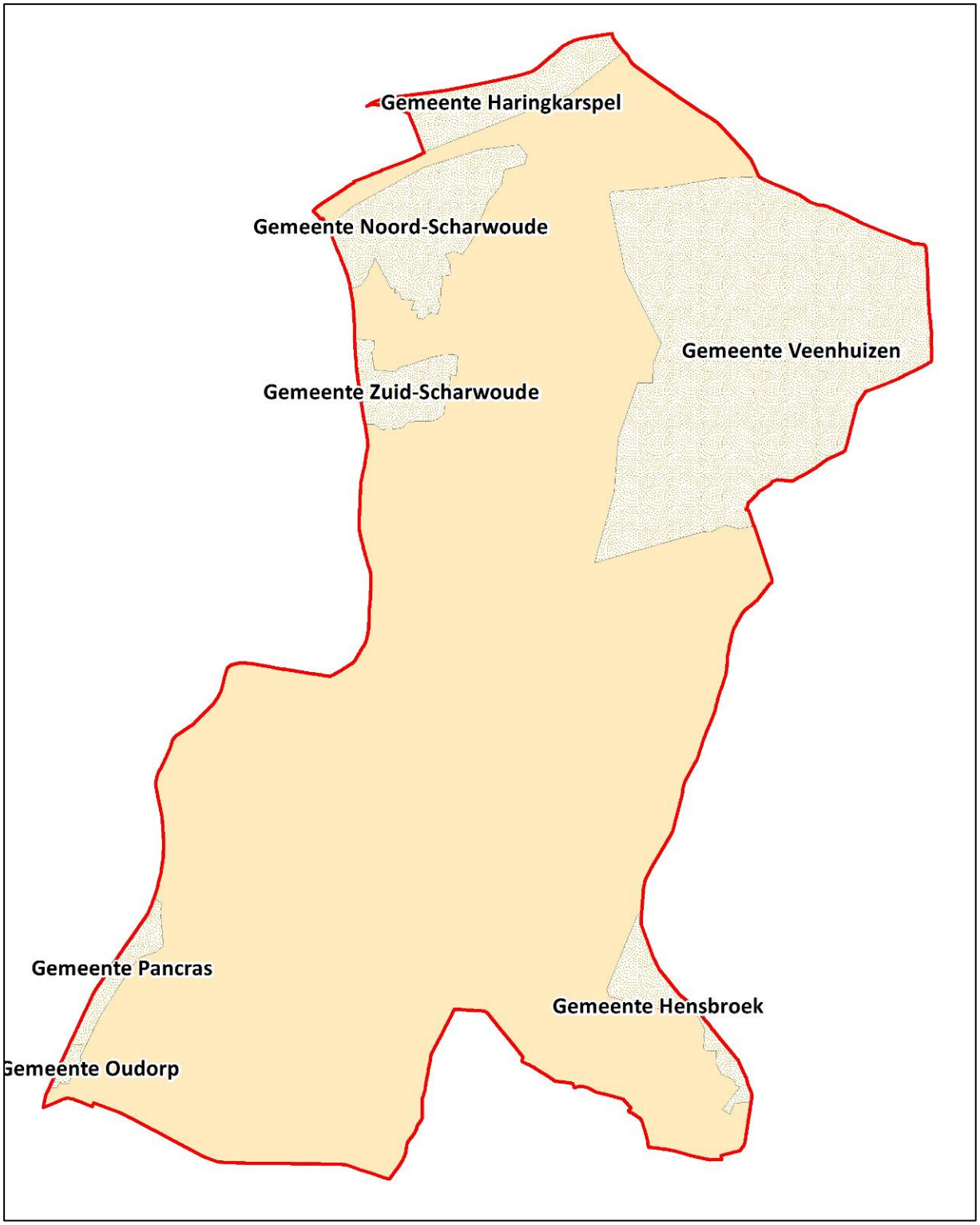
De gemeente Heerhugowaard heeft door de eeuwen heen een wisselend grondgebied gehad. De polder was daarin de constante factor, maar langs de randen van de gemeente werd met enige regelmaat grondgebied toegevoegd of weggehaald. Op 1 januari 1812 werden bijvoorbeeld Oterleek en Veenhuizen aan de gemeente Heerhugowaard toegevoegd. Tot 30 april 1817 zouden zowel Oterleek als Veenhuizen bij de gemeente Heerhugowaard horen, maar vanaf 1 mei 1817 splitsten beide dorpen zich af en gingen als zelfstandige gemeente verder. Veenhuizen werd op 31 mei 1854 weer toegevoegd aan de gemeente Heerhugowaard, nadat de Staten-Generaal van de Tweede Kamer op 23 maart van dat jaar met 39 tegen 21 stemmen de samenvoeging had aangenomen.[101] Oterleek bleef tot 1970 zelfstandig en ging op 1 augustus 1970 in de gemeente Schermer op.

In de negentiende eeuw was het huidige grondgebied van de gemeente Heerhugowaard zelfs verdeeld over acht verschillende gemeenten **[III-129v t/m III-135v]**. Dit waren niet alleen volledige gemeenten, zoals Oterleek en Veenhuizen, maar ook gedeeltes van gemeenten die doorliepen in de Heerhugowaard. De rechten op het grondgebied waren terug te voeren op de druiplanden, die oorspronkelijk in de Zuiderwaert hadden gelegen. In het noorden had de gemeente Haringkarspel tussen de Laanderweg en het Kanaal Alkmaar-Kolhorn bijna 75 ha liggen. De gemeenten Noord- en Zuid-Scharwoude bezaten resp. 125 en 45 hectare in het noordwesten. In het zuidwesten lag 33 ha van de gemeente Pancras en in het zuidoosten nog 40 ha van de gemeente Hensbroek. De gemeente Oterleek lag inmiddels weer buiten de gemeente Heerhugowaard, net als de molengang bij Rustenburg, die in 1832 nog bij de gemeente Heerhugowaard hoorde en vanaf 1993 onder de gemeente Schermer valt. De gemeente Veenhuizen voegde - met 647 ha - het grootste grondgebied aan de gemeente Heerhugowaard toe. In totaal lag daarmee een kwart - 964 ha - van het huidige grondgebied buiten de gemeente.



Afb. 41: De molengang bij Rustenburg lag in 1832 binnen de gemeente Heerhugowaard. Pas in 1993 is dit gedeelte van de gemeente Heerhugowaard bij de gemeente Schermer gevoegd.

[101] Van der Meer en Boonstra, 2006, 100, 148 en 183; Anoniem, 'Staten-Generaal', in: *De Tijd; godsdienstig-staatkundig dagblad*, 28 maart 1854, 2



Afb. 42: Gedurende de negentiende eeuw was de huidige gemeente Heerhugowaard een mengeling van acht gemeenten. De gemeente Heerhugowaard had ongeveer driekwart van het huidige grondbezit en de overige zeven gemeenten bezaten het resterende kwart. In de twintigste eeuw is al het grondgebied binnen de ringvaart aan de gemeente Heerhugowaard toegevoegd met uitzondering van het land van Oterleek en Langedijk in het noorden.

3.8 Toename bebouwing (1850-1945)

door Anita van Breugel

Lang bleef de drooggemalen polder dun bevolkt, maar heel geleidelijk verdichtten de ontwikkelingsassen van de Middenweg, Hensbroekerweg (tegenwoordig Jan Glijnisweg) en de Rustenburgerweg zich. Een belangrijke oorzaak voor de toename van de bebouwing waren de nieuwe bemalingstechnieken. Ter vervanging van een aantal molens werd in 1877 aan de zuidzijde van de polder (aan de Huygendijk) een stoomgemaal gebouwd, welke in 1889 werd uitgebreid. De plek voor het stoomgemaal werd daar gekozen, omdat de polder daar het diepst was. Aan het eind van de negentiende eeuw kon daardoor een ontwikkeling worden ingezet, die leidde tot meer expliciete bebouwingsconcentraties, welke zich rond drie punten vormden:

1. De aanleg van de spoorlijn en het station in 1865 is van invloed geweest op de eerste centrale bewoningsconcentratie. Een verbinding tussen de Middenweg en het station (de latere Stationsweg) heeft geleid tot de start van een T-vormige concentratie van bebouwing, die later uitgroeide tot het centrum van Heerhugowaard.
2. Een kruisvormige, maar kleinere bebouwingsconcentratie ontstond rond de kruising van Hensbroekerweg (nu Jan Glijnisweg) en Rustenburgerweg, welke ’t Kruis wordt genoemd.
3. Ten noorden van de spoorlijn, ontstond aan de noordtak van de Middenweg, een lineaire concentratie van bebouwing die de naam De Noord draagt.

In deze paragraaf wordt achtereenvolgens de karakteristieke bebouwing van de drie ontwikkelingsassen en van de drie specifieke bebouwingsconcentraties behandeld.



Afb. 43: Het poldergemaal aan de Huygendijk 17 nam aan het einde van de negentiende eeuw een groot gedeelte van de maalcapaciteit van de windmolens over en zorgde daardoor voor een stabielere waterafvoer van de polder Heerhugowaard.

De ontwikkelingsas Middenweg (1850-1945)
Aan de Middenweg is in de periode na 1850 op natuurlijke wijze geleidelijk meer bebouwing ontstaan. Er werden veestolpen toegevoegd, zoals Middenweg 1, maar vooral ten noorden van de spoorlijn ontstonden meer gemengde agrarische bedrijfjes en tuinbouw. Het type boerderij was navenant ook kleiner en/of gevarieerder dan aan de zuidelijke Middenweg, waar men meer op veeteelt gericht was. In dit noordelijke gedeelte ontstonden vanaf de negentiende eeuw o.a. de kleinere stolp Middenweg 411, maar ook de kop-rompboerderij Middenweg 422 en boerderijen met bijzondere voorhuizen zoals bij Middenweg 433 en 454.[102]



Afb. 44: Aan de Middenweg 433 staat de Maria Jacoba-hoeve, die omstreeks 1900 gebouwd is.

Behalve boerderijen, is er na 1850 ook een aantal tuinderswoningen vanaf circa 1900 aan het lint van de Middenweg toegevoegd, die hun eigen karakteristiek weer meenamen. Karakteristieke voorbeelden zijn Middenweg 8 (circa 1910 met siermetselwerk) en Middenweg 33, kenmerkend voor de jaren circa 1930.[103]

Een typisch verschijnsel uit het derde en vierde kwart van de negentiende eeuw is de rentenierswoning. Dit is een kleiner type woning, dat nauw aan het boerenbedrijf is gerelateerd, omdat de woning werd gebouwd voor de ouders als de kinderen het agrarisch bedrijf overnamen. De rentenierswoning werd altijd op hetzelfde perceel als de boerderij gebouwd. Kenmerken waren dat de woning klein was, altijd symmetrisch opgebouwd en bestaande uit één bouwlaag een schilddak. Afhankelijk van het welzijn van het boerenechtpaar, werden er meer of minder decoratieve elementen rond de entreepartij of op de hoeken van het woonhuis toegevoegd. Twee voorbeelden (waarvan helaas de bijbehorende boerderijen niet meer aanwezig zijn), zijn twee gave rentenierswoningen: Middenweg 155 en Middenweg 271.

[102] Van der Lee, 1999
[103] Architectuurhistorische beoordeling door Anita van Breugel



Afb. 45: De tuinderswoning aan de Middenweg 33 is kenmerkend voor de jaren dertig.



Afb. 46: De rentenierswoning aan de Middenweg 271 was gebouwd voor de ouders wanneer de kinderen de boerderij overnamen. Bij deze rentenierswoning is de boerderij niet meer aanwezig.

De ontwikkelingsas Jan Glijnisweg (voorheen Hensbroekerweg) 1850-1945
De Hensbroekerweg werd vanaf de zeventiende eeuw vooral aan de westzijde ontwikkeld. De overzijde van de weg was minder interessant, want deze zijde grensde dicht op de Oterleker Ban en de percelen waren daardoor niet ruim. Een voordeel van de westelijke percelen was dat zij aan de achterzijde grensden aan de Oostertocht, welke gelegen was tussen de Hensbroekerweg en de Middenweg; producten konden hierdoor worden aan- en afgevoerd via het water. Tot op de dag van vandaag zijn aan deze westzijde van de vroegere Hensbroekerweg meer boerderijen over gebleven dan aan de oostzijde.

Wel hebben er zich allerlei ontwikkelingen in dit westelijke bebouwingslint voorgedaan, die zich ook nog wel laten “lezen”. Bij Jan Glijnisweg 7 is bijvoorbeeld nog een voormalig, verhoogd gelegen boerenerf zichtbaar met oud geboomte en een historisch boerenhek, echter met een nieuw woonhuis daarop. Verder werden er rond circa 1900 behalve stolpen, ook boerderijen van het type kop-romp toegevoegd (voor tuinbouwactiviteiten). In de negentiende en twintigste eeuw werden op diverse plekken ook tuinderswoningen gebouwd. Tevens hebben boerenbedrijven stukken van hun landerijen verkocht, waardoor tussen de nog aanwezige oudere agrarische bebouwing, nieuwere woonhuizen werden toegevoegd. Door de jaren heen is het lint door al deze wijzigingen aanzienlijk verdicht en gewijzigd.

Behalve de eerder genoemde historisch waardevolle stolp op nummer 27a (rijksmonument) en het ook reeds vermelde gemeentelijk monument Jan Glijnisweg 57 (met oude kern) zijn er enkele, ruim op het erf geplaatste boerderijen met bijbehorende bebouwing, als waardevol ensemble nog aanwezig, waaronder Jan Glijnisweg 11 (uit de negentiende eeuw). Waardevol zijn ook nog de hier en daar nog aanwezige houtsingels of knoesten van bomenrijen, die bij vroegere boerenerven hoorden. Een bijzondere dubbele watersingel is nog aanwezig bij Jan Glijnisweg 25.



Afb. 47: Recentelijke nieuwbouw aan de oostzijde van de Jan Glijnisweg refereert vaak aan de vroegere agrarische bebouwingstypen van Heerhugowaard, zoals hier bij eenentwintigste nieuwbouw.

De ontwikkelingsas Rustenburgerweg

De Rustenburgerweg is de as haaks op de Middenweg, lopend in zuidoostelijke richting Rustenburg. De weg is als verbindingsweg geen hoofdas in de polder Heerhugowaard geweest. Omstreeks 1850 waren slechts een zevental huisplaatsen langs de weg te zien. Enigszins in de uithoek van de Heerhugowaard gelegen, zijn hier geen grootschalige ontwikkelingen geweest, althans er is niet meer dan een aantal agrarische bedrijven gebouwd, welke meest gericht waren op tuinbouw. Tegenwoordig is van de oorspronkelijk dubbele wegsloten alleen de zuidelijke nog intact; de noordelijke is gedempt. Langs de Rustenburgerweg liggen anno 2012 vooral op de tuinbouw gerichte bebouwing van kleine stolpen en tuinderswoningen.



Afb. 48: Het "Reigerhof" aan de Rustenburgerweg 126 is gebouwd in 1915, gelegen op ruim erf en in bezit van Art-Nouveau stijlkenmerken.

Themakader voor de ontwikkelingsassen:
De ruime voorerven bij stolpen.

Langs de ontwikkelingsassen ontwikkelden zich een serie stolpboerderijen, die vooral opvallen door de bijzondere aanleg. Zij liggen op ruime afstand van de weg, waardoor zij een zekere status uitstralen. Soms zijn zij voorzien van lineaire structuren zoals (a)symmetrische oprijlanen of van één of meer windsingels of ringsloten rondom. Deze elementen hadden vooral een representatieve functie en toonden de welvaart van de boer. Dergelijke fraaie aanleggen komen zowel bij de oude stolpen voor, als bij de stolpen na 1850.

Het is van belang om dit fenomeen van bijzondere ruime voorerven en landschappelijke aanleg rondom stolpen, veilig te stellen middels het bestemmingsplan. Zeer representatief is de reeds genoemde boerderij Jan Glijnisweg 27a. Andere voorbeelden zijn Jan Glijnisweg 25 en de eveneens eerder genoemde Middenweg 6; ook zij bezitten een dergelijke aanleg. Bij de reeds genoemde stolpen Middenweg 422 en 433 is ook sprake van een aanleg met groot voorerf, mogelijk betreft het hier boerderijen die zijn vervangen op de historische situering als hun voorganger. De oudere stolp Middenweg 454 (reeds in ander verband eerder genoemd) is eind negentiende eeuw aan de voorzijde voorzien van een nieuwer woonhuis voor de oude stolp waardoor het aanvankelijke forse voorerf is verkleind. Middenweg 584 (ook eerder genoemd) heeft, ondanks zijn modernisering aan het exterieur, nog steeds een representatief ruim voorerf.



Afb. 49: De Jan Glijnisweg 25 is vanwege de ligging op afstand van de weg, maar vooral door de windsingel en dubbele watersingel uniek in Heerhugowaard

Bebouwingsconcentratie dorpskern Heerhugowaard

Vanaf circa 1900 vormde zich aan de Middenweg een uitgesproken centrumlocatie met alle bijbehorende bebouwingstypologieën: een kerk, raadhuis, school, burgemeesterswoning, dokterswoning, winkels, een bejaardenhuis en woningen. [104] Kenmerkende typologie voor deze vroege ontwikkeling van het centrum zijn de volgende objecten: Middenweg 166/168 (kerk en pastorie, uit 1870 in eclectische stijl, Middenweg 179 (van 1835 tot 1914 gediend als raadhuis), Middenweg 196 (dokterswoning), Middenweg 200 (bejaardenhuis) 1912-1913, Middenweg 206 (burgemeesterswoning) 1935, Middenweg 212, (kassierswoning), 1916 met elementen van de Art Nouveau, Middenweg 234 (representatieve woning), Middenweg 333 (directeurswoning) en Van Veenweg 4 (RK Lagere School) 1911-1912.[105]



Afb. 50: Aan de Middenweg 179 staat het gebouw dat van 1835 tot 1914 als raadhuis dienst heeft gedaan.

[104] Van der Lee, 1999

[105] Architectuurhistorische beoordeling door Anita van Breugel



Afb. 51: Het bejaardenhuis aan de Middenweg 200 werd in de jaren 1912-1913 gebouwd.



Afb. 52: De rooms-katholieke lagere school aan de Van Veenweg 4 werd in de jaren 1911-1912 gebouwd.

Bebouwingsconcentratie ’t Kruis
De kruising van Jan Glijnisweg en Rustenburgerweg lag enigszins excentrisch ten aanzien van het “centrum” in het zuidoosten van Heerhugowaard. Voor de toenemende aantallen kinderen in dit tuindersgebied werden hier al vroeg kleine schooltjes gebouwd, en vanwege de blijkbaar katholieke signatuur van de bewoners, werd in 1922-23 een, voor een dergelijk buurtschapje grote rooms-katholieke kerk gebouwd.

Karakteristiek zijn Jan Glijnisweg 30 (RK kerk 1922-1923), Jan Glijnisweg 59 (onderwijzerswoning met schooltje) uit 1881/1882 en Rustenburgerweg 149 (onderwijzerswoning met school) 1922/23. De hier vermelde gebouwen vormen vanuit de historie de eerste vroege faciliteiten van een buurtschap anno circa 1900 en zijn daarom van cultuurhistorische waarde.[106]Uiteraard speelt ook het aanwezige café/dorpshuis vanuit de buurtschapsfunctie een rol, maar hoewel de ligging mooi centraal is op het kruispunt van wegen, is de kwaliteit van de architectuur en de verbouwde stolp van een dermate slechte kwaliteit, dat deze niet voldoende aan de karakteristiek van ’t Kruis bijdraagt.[107]



Afb. 53: Aan de Rustenburgerweg 149 staat de school met woning die in de jaren 1922-1923 is gebouwd.

[106] Van der Lee, 1999
[107] Architectuurhistorische beoordeling door Anita van Breugel

Bebouwingsconcentratie De Noord

Aan de noordelijke tak van de Middenweg, over de spoorlijn richting Hoorn heen, ontstaat ook rond 1900 een buurtschap.[108] De afstand tot het centrum (enkele kilometers) zal reden zijn voor het ontstaan van enkele belangrijke eerste faciliteiten. Net als bij 't Kruis werd als eerste gestart met het aanbieden van onderwijs. De school werd dan ook op een strategische locatie gebouwd in 1881-1882 (Middenweg 479). In 1910 volgde evenals bij de buurtschap 't Kruis een Rooms-katholieke kerk; tevens een kerk die naar de huidige maatstaven groot was voor een dergelijke buurtschap en daardoor een tijdsbeeld geeft. In 1912 werd het café op de hoek van de Middenweg en de Hasselaarsweg gebouwd. Een tweede onderwijzerswoning, nu met openbare lagere school, werd in 1922-23 aan de Middenweg 466 gebouwd.[109]

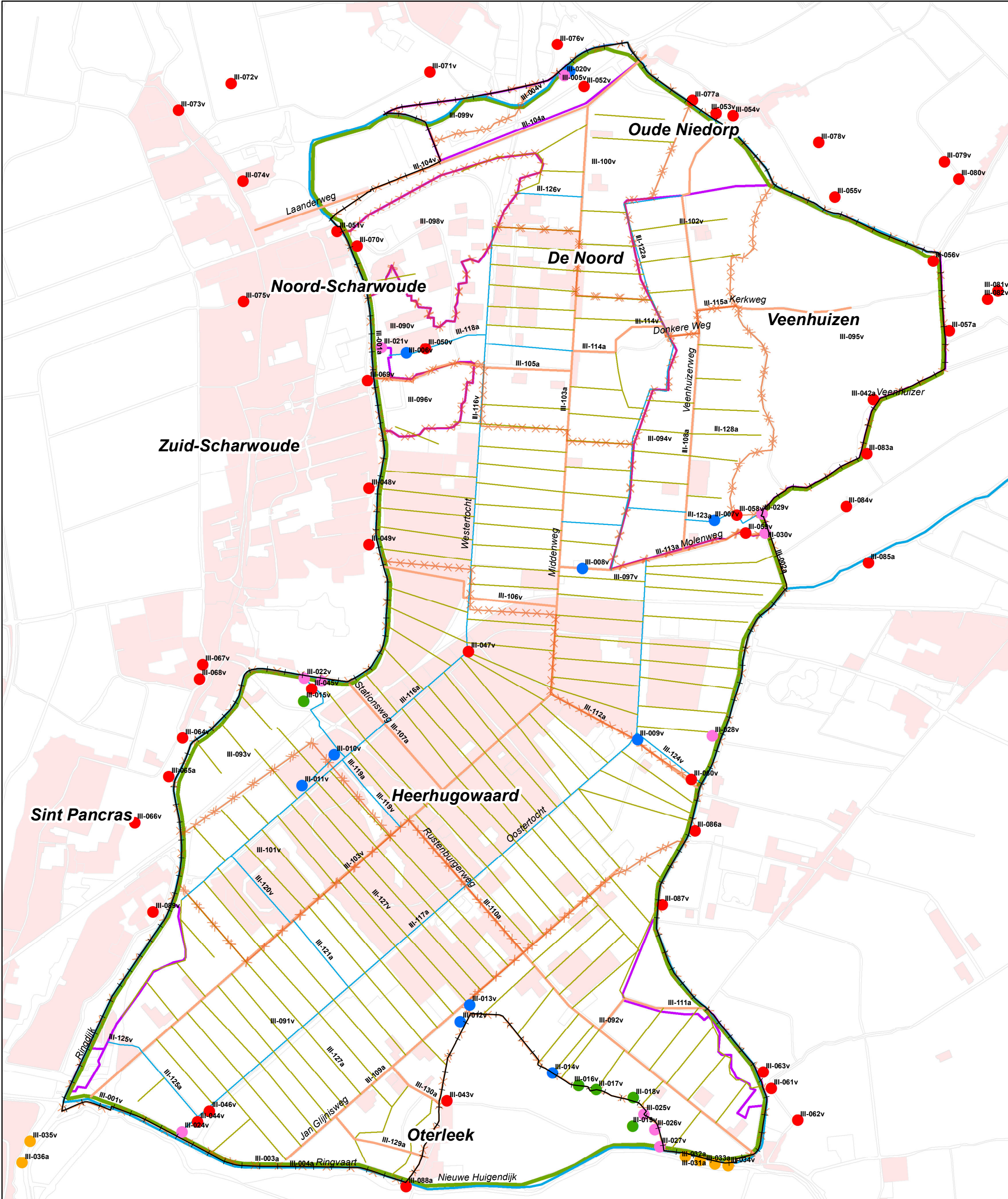
De hierboven genoemde gebouwtypes Middenweg 466, openbare lagere school met onderwijzerswoning uit de jaren '20 (geen foto), Middenweg 479,de eerste school uit 1881-1882, Middenweg 541, de Romaans-Byzantijnse kerk en Hasselaarsweg 2/hoek Middenweg, het plaatselijke café met Art Nouveau-kenmerken dragen bij aan de karakteristiek van de buurschap De Noord. Mede door hun gave architectuur uit de bouwperiode bezitten zij een cultuurhistorische waarde.[110]



Afb. 54: Op de hoek van de Middenweg / Hasselaarsweg staat het café dat in 1912 met Art Nouveau-kenmerken werd gebouwd.

[108] Devilee, 1994
[109] Van der Lee, 1999
[110] Architectuurhistorische beoordeling door Anita van Breugel

3.9 Overzichtskaart van de verdwenen en nog aanwezige relicten (1:30.000 op A3)



Heerhugowaard - Overzichtskaart bij hoofdstuk III

Legenda

- Gemeentegrens
- Dijk
- Ringvaart
- Tocht
- Verkaveling
- Weg
- Ondermolen in 1871
- Middenmolen in 1871
- Bovenmolen in 1871
- Strijkmolen in 1871
- Overige molen
- Onderpolders
- Oude gemeenten

Schaal is 1:30.000
op A3-formaat

juni 2012

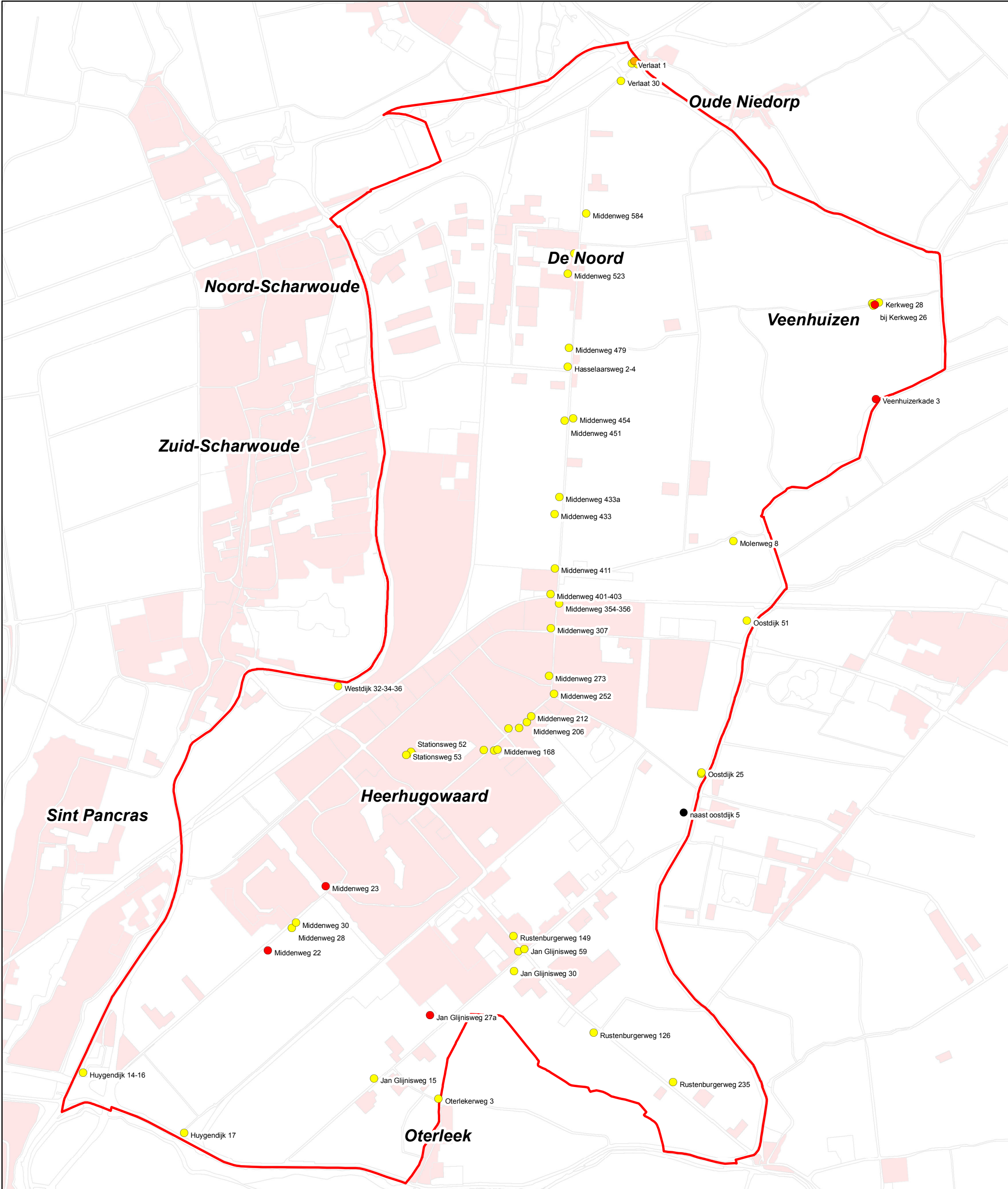
Cartograaf:
Martijn Horst

Vroege Nieuwe Tijd (1631 n. Chr.) tot aan WOII (1945 n. Chr.)

CULTUURLAND ADVIES

0 — 2.500 meter

3.10 Overzichtskaart met de karakteristieke bebouwing (1:30.000 op A3)



Heerhugowaard - Monumenten

Legenda

- Gem. Monument
- Prov. Monument
- Rijks Monument
- VERVALLEN

Schaal is 1:30.000
op A3-formaat

N

juni 2012

Cartograaf:
Martijn Horst

Volle Middeleeuwen (1000 n. Chr.) tot aan WOII (1945 n. Chr.)

CULTUURLAND ADVIES

0 — 2.500 meter

Conclusies en waardering

Hoofdlijnen van de landschapsontwikkeling,

overzichtskaarten en waardering

Hoofdlijnen van de landschapsontwikkeling

De Zuiderwaert als zoetwaterbekken
Rond 800 maakte het grondgebied van de gemeente Heerhugowaard deel uit van een groot veengebied. Bewoning vond aanvankelijk, in de periode 700-1200, plaats op het veen. Op basis van de opstrekkende verkavelingsstructuren ten westen van de gemeente Heerhugowaard is voor een gedeelte van de gemeente een reconstructie te maken van de oorspronkelijke Middeleeuwse veenverkaveling.

Het verloren gaan van een groot gedeelte van het veengebied gaat vanaf de elfde eeuw zeer snel. De stormvloeden van 1164 en 1170 richtten grote verwoestingen aan, doordat het - met water verzadigde - veen niet voldoende tegendruk kon bieden tegen het opdringende zeewater. In 1248 brak de Westfriese Omringdijk ten noorden van Sint Maarten door en kwam het land tot aan Oterleek onder water te staan. Door de stormramp ontstond een groot merengebied, waarvan het zuidelijk deel de naam de Grote of Zuiderwaert kreeg. Slechts de hoger gelegen gronden in het zuiden voorkwamen dat het water van de Zuiderwaert in verbinding komt met dat van het Schermeer en de Beemster. Op deze hoger gelegen gronden lag de oude Huigendijk.

Ondanks de voortdurende afslag van veen en gronden in de Zuiderwaert hebben nog tot aan de inpoldering in de eerste helft van de zeventiende eeuw voorlanden en eilandjes gelegen. De eilanden werden ook wel druiplanden genoemd en waren in alle formaten aanwezig met oppervlaktes tussen de 0,15 ha en meer dan 30 ha. In totaal lag er in 1626 meer dan 865 ha buitendijks land in de Zuiderwaert.

Veenhuizen is het enige grondgebied in de gemeente Heerhugowaard dat ook vóór de inpoldering bij het vaste land van West-Friesland hoorde. In Veenhuizen is daarmee – in tegenstelling tot de rest van de gemeente Heerhugowaard – vanaf de Vroege Middeleeuwen doorgaande bewoning geweest. Het grondgebied van Veenhuizen was geheel omdijkt. De ontwatering was geregeld via sloten en tochten, die uitkwamen op het Berkmeer en de Langereis. In Veenhuizen was sprake van drie clusters van bebouwing, alle drie gelegen aan een waterloop. Het gaat om de centrale locatie rond de kerk met het praalgraf, de Dijkbuurt aan de ringvaart (de Langereis) en de locatie op de kruising met de Groenedijk - de westelijke ringdijk met vaart - rond de vroege polder Veenhuizen.

Na inpoldering ontstaat de Heerhugowaard
Twee Alkmaarse regenten namen in 1624 het initiatief om de Heerhugowaard droog te malen. Niet iedereen was echter een voorstander van inpoldering van de Zuiderwaert. De Zuiderwaert was een groot zoetwaterreservoir, dat van belang was voor de visserij en als vaarweg tussen de dorpen rond de Zuiderwaert gelegen en Alkmaar en Hoorn.

De eerste fase in het droogmaken van een meer was het leggen van een ringdijk rondom het gehele meer. Bij de Heerhugowaard betekende dit de aanleg van 32 kilometer dijk, die ruimschoots om de Zuiderwaert heen werd gelegd. Langs de ringdijk werd een ringvaart gegraven waarin de molens het boezemwater moesten pompen. De vrij diepe Heerhugowaard kon met behulp van een drietrapsbemaling worden drooggemalen. In de begroting werd slechts rekening gehouden met 18 molens, waar in werkelijkheid 33 poldermolens nodig waren. Daarnaast moesten er nog 12 strijkmolens worden gebouwd. Binnen de ringvaart was de polder verdeeld in veertien onderpolders, die onderling in hoogte van waterstand verschilden en van elkaar waren gescheiden door binnendijken of dammen.

De polder Heerhugowaard heeft – net als de meeste droogmakerijen – een rationeel, rechthoekig wegenpatroon. De belangrijkste weg in het rationele wegenpatroon was de Middenweg. De weg

werd over de volle lengte van de droogmakerij aangelegd. Ongeveer halverwege maakt deze een knik van ongeveer 45 graden, waardoor de weg op de stad Alkmaar geprojecteerd werd. Ten oosten en westen van de Middenweg werden haaks een achttal ontsluitingswegen aangelegd, van waaruit de polder de dorpen in de omgeving konden bereiken. De wegen waren vaak, vooral in de winter, onbegaanbaar. Het verkeer ging daarom voornamelijk langs de waterwegen.

Aan weerszijden van de Middenweg, evenwijdig en op een gelijke afstand van bijna achthonderd meter daaraan, werden twee hoofdtochten of -vaarten gegraven: de Wester- en Oostertochtsloot. Het water uit de polder werd via kavelsloten, wegsloten, acht dwarstochten en één verticale sloot en de Wester- en Oostertochtsloot uiteindelijk in de ringvaart gebracht. Het verkavelingspatroon van de Heerhugowaard is voor het eerst te zien op de verkavelingskaarten uit 1631. De polder Heerhugowaard vertoont het typische rationele en geometrische karakter van een droogmakerijverkaveling. De rechthoekige kavels staan in het algemeen dwars op de hoofdlijnen van het wegenpatroon. Bij de verkaveling werd de polder van west naar oost ingedeeld in vijf evenwijdig gelegen vakken die van noord naar zuid liepen. Een aparte verkaveling was die van de Veenhuizergronden dat door Veenhuizen werd ingelijfd. Deze hoorden niet bij de polder Heerhugowaard, omdat Veenhuizen de gronden tussen de druiplanden van Groot Geldebos, Paerdebos en Sappewerf claimde.

De eerste boerderijen ontstaan verspreid langs de ontwikkelingsassen van de Middenweg en Hensbroekerweg (nu Jan Glijnisweg). De boerderijen hadden door de rationele aanleg van de kavels, zowel over de wegsloot als over de tochten aan de achterzijde van de percelen, de mogelijkheid om producten efficiënt over water af en aan te voeren. In de polder Heerhugowaard werden boerderijen van het type stolp gebouwd. De typische piramidale vorm van de stolp is ontstaan door de wens tot bescherming van de hooiopslag tegen weer en wind. De twee meest voorkomende typen zijn de Noord-Hollandse stolp en de West-Friese stolp. De Noord-Hollandse is piramidaal van hoofdvorm, (bijna) vierkant van plattegrond, het woongedeelte bevindt zich aan de wegzijde en de darsdeuren bevinden zich aan de achterzijde. In Heerhugowaard is het merendeel van de boerderijen van het Noord-Hollandse type.

Doordat men met de molenbemaling technisch niet in staat was een constant waterpeil te garanderen was akkerbouw niet mogelijk in de Heerhugowaard. Men schakelde over op weilanden en de daarbij horende veeteelt. In de negentiende eeuw bestond een kwart van de Heerhugowaard uit bossen. Een percentage dat in de jaren daarna zou afnemen. In de periode tussen 1850 en 1940 ging men in het noorden van de Heerhugowaard steeds meer over op tuinbouw. De agrarische mogelijkheden verbeterden toen in 1876 het stoomgemaal in gebruik werd genomen, waardoor de waterbeheersing beter werd. In dezelfde periode kwam de kunstmest op en werd de Langedijker Groente Centrale, de eerste tuinbouwveiling ter wereld, geopend (1887). Het aantal hectares akkerbouwland breidt zich in deze jaren dan ook uit ten opzichte van de graslanden.

De gemeente Heerhugowaard heeft door de eeuwen heen een wisselend grondgebied gehad. In de negentiende eeuw was het huidige grondgebied van de gemeente Heerhugowaard zelfs verdeeld over acht verschillende gemeenten.

Lang bleef de drooggemalen polder dun bevolkt, maar heel geleidelijk verdichtten de ontwikkelingsassen van de Middenweg, Hensbroekerweg (tegenwoordig Jan Glijnisweg) en de Rustenburgerweg zich. Aan het eind van de negentiende eeuw kwamen daar drie bebouwingsconcentraties bij: één tussen de Middenweg en het station (die later uitgroeide tot het centrum van Heerhugowaard), één rond de kruising van Hensbroekerweg (nu Jan Glijnisweg) en Rustenburgerweg, welke ’t Kruis werd genoemd en één ten noorden van de spoorlijn, die de naam De Noord droeg.

Waardering

De Zuiderwaert als zoetwaterbekken

Historische geografie
Nog voordat de Heerhugowaard werd ingepolderd, werd de Langereis **[II-003a]** al aangelegd om de afwatering van de Zuiderwaert te verbeteren. Dit kanaal is bij de inpoldering onderdeel van de ringvaart gaan uitmaken. Maar als één van de laatste overgebleven relicten van de ontwatering van de Zuiderwaert en het Berkmeer verdient het de aanbeveling om de Langereis ook als zelfstandig element mee te nemen. Doordat de kenmerkendheid en zeldzaamheid – van een vijftiende eeuws kanaal – hoge ogen scoort is de waardering van de Langereis gemiddeld hoog te noemen. Het ensemblewaarde – de Zuiderwaert is inmiddels verdwenen – en de gaafheid scoren iets lager.

Van de meer dan 1000 ha druip- en voorlanden in de Zuiderwaert is door vervlakking en herverkaveling inmiddels maar weinig meer herkenbaar. Toch zijn er nog vijf druip- en voorlanden **[II-004a, II-012a, II-013a, II-015a en II-027a]**, die 380 jaar na de inpoldering nog steeds terug zijn te vinden in de verkaveling. In totaal gaat het om 140 ha, ongeveer 14 procent van de oorspronkelijke druip- en voorlanden. Met deze druip- en voorlanden moet dan ook voorzichtig worden omgesprongen, omdat ze – net als de Langereis – een hoge kenmerkendheid en zeldzaamheid hebben van het landschap dat vóór de inpoldering in de Zuiderwaert lag. Eenmaal verdwenen is er weinig tot niets meer dat nog herinnert aan de periode van vóór de inpoldering in de polder Heerhugowaard.

Het oude land van Veenhuizen wordt gekenmerkt door de - van oorsprong Laat-Middeleeuwse – grote hoeveelheid tochten en sloten. In totaal had men voor de ontwatering meer dan dertien kilometer aan tochten gegraven. Hiervan ligt bijna acht kilometer **[II-040a t/m II-057a]** nog steeds op dezelfde plek als tweehonderd jaar geleden. De overige vijf kilometer is bij de naoorlogse ruilverkaveling opgeruimd. Met iets meer dan de helft van de tochten nog aanwezig is de ensemblewaarde van de tochten niet bijzonder hoog te noemen, maar hier zijn het voornamelijk de kenmerkendheid en de gaafheid die voor een hoge waardering van de overgebleven tochten zorgen.

Tevens zeer kenmerkend zijn de dijken die het Veenhuizerland moesten beschermen tegen het water van zowel de Zuiderwaert als het Berkmeer. De Groenedijk **[II-074a]** en de Veenhuizerkade **[II-075a]** liggen allebei nog relatief gaaf in het landschap, ondanks afgravingen, verleggingen en het uiteindelijk verworden van een slaperdijk. Voor de gehele buurschap van Veenhuizen zijn ze qua ensemblewaarde op een groter schaalniveau zodanig van belang dat ze alleen daarmee al hoog gewaardeerd worden.

Als laatste is het westelijke gedeelte van de Kerkweg **[II-076a]** bewaard gebleven. Voor de inpoldering was dat de enige weg die naar Veenhuizen liep en deze stopte na de buurschap. Pas na de inpoldering is de weg verlengd. Ondanks dat de weg daardoor feitelijk uit twee gedeeltes bestaat – een jonger en een ouder gedeelte – kan deze wel als één lijn beschermd worden, omdat allebei een hoge waardering krijgen en in het veld de twee gedeeltes niet meer waarneembaar zijn.

Architectuurhistorie (door Anita van Breugel)

<u>Veenhuizen algemeen</u>
Het buurtschapje Veenhuizen met zijn kenmerkende drie bebouwingsconcentraties, vormt vanwege zijn Middeleeuwse oorsprong een bijzonder gebied. In tegenstelling tot de meer rationele indeling van de droogmakerij Heerhugowaard is dit buurtschap een organisch en rustiek gegroeid geheel.

Kenmerkend zijn de kleinschalige bebouwingsclusters (rond het kapelletje, rond de Dijkbuurt en rond de kruising Kerkweg/Groenedijk), alle drie van oorsprong gerelateerd aan hun ligging aan het water. De Veenhuizerwaard heeft daarentegen als onderdeel van de polder Heerhugowaard, een meer rationele verkaveling en invulling aangenomen rond een centrale middenas (Veenhuizerweg). Behoud van de kleinschaligheid van Veenhuizen is van groot belang voor de ruimtelijke kwaliteit.

Bebouwingsconcentratie rond het paalgraf

Hoewel het oorspronkelijke kerkje van Veenhuizen gesloopt is, heeft de plek door zijn historie, het kunsthistorisch waardevolle praalgraf uit 1633 van Pieter de Keyser (rijksmonument), het groen, het kleine aangrenzend begraafplaatsje en de luidklok uit 1460 (gemeentelijk monument) een belangrijke cultuurhistorische waarde. De locatie als totaal vormt de kern van het oorspronkelijke Veenhuizen en geeft het buurtschap een heel specifieke identiteit. De drie stolpen (Kerkweg 17, 24 en 30b) en het tweeklassige schooltje met onderwijzerswoning aan de Kerkweg 28 vormen een belangrijke bijdrage aan de historische, agrarische en kleinschalige identiteit van de kern van Veenhuizen.

Oostelijke bebouwingsconcentratie

Voor de oostelijke bebouwingsconcentratie van Veenhuizen – de Dijkbuurt – zijn de stolpen (Dijkweg 5 en 7) vanwege hun kenmerkende hoofdvorm, het boerenerf rondom, hun ligging aan het water en hun nog gave architectuur (m.n. Dijkweg 7) als karakteristiek aan te merken. De voormalige smederij (Kerkweg ongenummerd) is vanwege zijn historische context en nog aanwezige hoofdvorm nog aardig, hoewel het gebouw door aanbouwen aan beide zijden, wel in architectonische kwaliteit heeft moeten inboeten.

Westelijke bebouwingsconcentratie

De stolp aan de Kerkweg 4 is voor de westelijke bebouwingsconcentratie van Veenhuizen vanwege zijn ligging pal aan de weg en tevens aan het water, alsmede vanwege zijn voormalige functie als tolhuis, van cultuurhistorische waarde. De jongere tuinderstolp aan Kerkweg 3 en het landarbeidershuisje aan Kerkweg 11 zijn vanwege hun typologie en kleinschaligheid van belang voor de relatie van de ontwikkelingsgeschiedenis en identiteit van Veenhuizen.

Veenhuizerwaard

Het oorspronkelijk kleinschalige land- en tuinbouwgebied van de Veenhuizerwaard bezit nog een aantal kleinere stolpen en een enkele tuinderswoning met een bij het kleinschalige gebied passende, karakteristieke uitstraling. Het gaat om de stolpen Veenhuizerweg 4, 6, 16, 21 en 29 en de opmerkelijke tuinderstolp/woning Veenhuizerweg 35. De grootschalige tuinbouw door middel van kassen anno circa 2010 in het noorden van het gebied, is van een schaal, die niet past bij de karakteristiek van het gebied.

De Veenhuizermolen **[III-042a]** is door zijn rol in het droogmalen en droog houden van de Veenhuizerpolder van grote (cultuur)historische waarde voor Heerhugowaard. Als laatste van de overgebleven historische molens uit deze vroege periode van Heerhugowaard heeft de molen verder een grote zeldzaamheidswaarde. Daarnaast bezit de molen (samen met de Berkmeermolen en de molen De Vier Winden), een grote landschappelijke waarde. In het bestemmingsplan zal ook de molenbiotoop veilig gesteld moeten worden (400 m rondom geen nieuwe bebouwing en kort houden van bosschages). Hiervoor zal een samenwerking met de gemeente Koggenland gezocht moeten worden, omdat zij ook een gedeelte van de molenbiotoop op haar grondgebied heeft. Andersom geldt dit voor de twee molens **[III-057a en III-083a]**, die resp. op het grondgebied van de gemeente Opmeer en de gemeente Koggeland liggen, maar hun molenbiotoop gedeeltelijk in de gemeente Heerhugowaard hebben liggen. Ditzelfde geldt voor nog zes molens: **[III-086a]** op het grondgebied van de gemeente Koggenland, **[III-031a t/m III-033a en III-088a]** op het grondgebied van de gemeente Schermer en **[III-065a]** op het grondgebied van de gemeente Langedijk.



Afb. 55: Zicht op de Kerkweg 6, vanaf de Groenedijk; grootschaligheid als deze benadeelt de kwaliteit van Veenhuizen.

Na inpoldering ontstaat de Heerhugowaard

Historische geografie
De ringdijk van de polder Heerhugowaard **[III-001a en -v]**, waaronder ook de Nieuwe Huigendijk **[III-003a]** en de Plempdijk **[III-002a]** vallen is – samen met de ringvaart – één van de meest kenmerkende elementen van de polder Heerhugowaard. Temeer ook omdat van de ongeveer 32,5 kilometer ringdijk in de loop der eeuwen slechts 257 meter is verdwenen krijgt de ringdijk een hoge score op gaafheid en ensemblewaarde. De ringdijk ligt echter niet altijd in de gemeente Heerhugowaard, waardoor het belangrijk is om de opname van de ringdijk als cultuurhistorische element in bestemmingsplannen met de omringende gemeenten af te stemmen. De ringvaart **[III-004a en –v]** had een lengte van 32 kilometer en daar is slechts 1 kilometer van verdwenen. Bij de Rustenburgerweg is een gedeelte verdwenen en bij de Waarddijk volgt de ringvaart nog wel zijn oude tracé, maar is deze afgesneden. Om dezelfde redenen als de ringdijk krijgt de ringvaart een hoge waardering.

In het oorspronkelijke ontwerp van de polder Heerhugowaard in 1631 werd 38,5 kilometer aan wegen aangelegd en daar is nu maar liefst 34 kilometer **[III-103a t/m III-105a en III-107a t/m III-115a]** van over. Van de Middenweg is ongeveer 800 meter verdwenen, van de Laanderweg een kilometer en van de Donkere Weg ongeveer 660 meter. Daarnaast was er nog een naamloze weg met 1700 meter, maar de vraag is of deze daadwerkelijk is aangelegd. Veruit de meeste wegen zijn dus nog intact en het beschermen waard, omdat ze – samen met de tochten – voor de hoofdstructuur van de inrichting van de polder zorgden. Hun kenmerkendheid is daarmee erg hoog te noemen en doordat er zo weinig verdwenen is maakt dat ook de ensemblewaarde hoog.

De gelijktijdig aangelegde tochten hadden dus tevens een hoge kenmerkendheid en ook daar is nog een behoorlijk aantal meters van intact. In totaal werd er voor 27,5 kilometer aan tochten aangelegd, waarvan er nu nog 20 kilometer **[III-116a t/m III-119a, III-121a t/m III-123a en III-125a]** van over is. Deze tochten hebben echter niet allemaal nog dezelfde gaafheid van weleer, omdat de meeste tegenwoordig minder water vervoeren en niet meer markant in het landschap liggen. Desalniettemin

hebben ze toch een hoge cultuurhistorische waarde, omdat ze deel uitmaken van de hoofdstructuur en deze kan altijd hersteld worden, zolang een groot deel van de tochten nog aanwezig is.

Binnen de hoofdstructuur werd een kavelpatroon aangelegd, dat opgeteld maar liefst 132,5 kilometer aan kavelsloten zou omvatten. Met name in de laatste vijftig jaar zijn veel van deze kavelsloten opgeruimd, waardoor er nu nog 69 kilometer **[III-127a en III-128a]** van aanwezig is. Deze liggen voornamelijk in het buitengebied. Een nadeel bij de overgebleven kavelsloten is dat deze door verrommeling van het landschap niet meer goed herkenbaar zijn. In latere eeuwen zijn namelijk zoveel kavelssloten bijgegraven dat in het veld moeilijk zichtbaar is welke kavelsloten tot de oorspronkelijke verkaveling horen. Zo liggen bijvoorbeeld langs de Rustenburgerweg en de Veenhuizerweg nog vrijwel intacte verkavelingspatronen, maar vallen deze niet meteen op in het landschap. Door ze nu goed te beschermen kan in de toekomst altijd nog de keuze worden gemaakt om ze – net als de tochten – weer een markant onderdeel te laten worden van de oorspronkelijke opzet van de polder Heerhugowaard.

Als laatste kan nagedacht worden over het opnemen van oude grenzen binnen de huidige gemeente Heerhugowaard. Zo zijn er de oorspronkelijke gemeentegrenzen **[III-129v t/m III-135v]** van maar liefst acht verschillende gemeenten, waar de nadruk binnen het bestemmingsplan op kan worden gelegd, en de onderpolderbegrenzingen **[III-090v t/m III-102v]**, die door de eeuwen heen wisselden, maar erg belangrijk voor het agrarisch grondgebruik van de polder Heerhugowaard waren.

Architectuurhistorie (door Anita van Breugel)

Ontwikkelingsas Middenweg

Enkele zeventiende en achttiende eeuwse stolpen met authentieke kenmerken uit de vroege inpolderingsfase is Heerhugowaard nog rijk: Middenweg 22 (Leeuwenhof), Middenweg 23, en Jan Glijnisweg 27a. Zij bezitten vanwege hun gave karakter en ouderdom de status van rijksmonument. Stolpen die gewijzigd zijn, maar nog een historische vierkantconstructie bezitten, zoals Middenweg 6, Middenweg 7, Middenweg 28, Middenweg 523, Midddenweg 584 en Jan Glijnisweg 57 zijn voor Heerhugowaard van waarde als relict uit de vroege ontginningsfase van de droogmakerij.

De negentiende en vroeg-twintigste eeuwse stolpen leveren vanwege hun veelzijdige typologie en redelijke gaafheid van architectuur een belangrijke bijdrage aan de identiteit van de Middenweg. Het betreft Middenweg 1 met bijzondere dakspiegel en schoorsteen, Middenweg 411 met kleine tuinderstolp, Middenweg 422 ,een kop-rompboerderij, Middenweg 433 herenboerderij met bijzonder voorhuis en Middenweg 454 stolp met voorhuis uit latere periode. De rentenierswoningen zijn van belang vanwege hun architectuurhistorische, typologische waarde en zijn kenmerkend voor de agrarische cultuur van Heerhugowaard.

Ontwikkelingsas Jan Glijnisweg

De westelijke zijde van de Jan Glijnisweg laat uit alle fasen van de geschiedenis nog elementen zien: de eerste oude stolpen Jan Glijnisweg 27a en Jan Glijnisweg 57 (beiden reeds genoemd), nog resterend ruim negentiende eeuwse boerderijenensemble, zoals Jan Glijnisweg 11, de kop-rompboerderijen Jan Glijnisweg 13 en 15, een boerderij uit 1903 van het Zuid-Hollandse type (Jan Glijnisweg 22), kleinere stolpjes, zoals Jan Glijnisweg 1, 19 en 79, tuinderswoningen aan de Jan Glijnisweg 26 en 55a, een stolp aan de oostzijde van de weg in de trant van de Delftse School (Jan Glijnisweg 50) en een tuinders-voorraadschuur (bij Jan Glijnisweg 77). De hier aangegeven objecten bezitten alle een representatieve waarde, die een goed beeld geven van de geschiedenis en ontwikkeling van deze voormalige Hensbroekerweg.

Ontwikkelingsas Rustenburgerweg

Aan de Rustenburgerweg is de Reigerhof (nummer 126) uit 1915 ver uit het meest bijzonder. Gelegen op ruim erf en in bezit van Art Nouveau-stijlkenmerken. Daarnaast is nog een aantal aardige kleinschalige stolpen en een tuinderswoning van belang voor de karakteristiek van de Rustenburgerweg. Het gaat om de stolpjes Rustenburgerweg 129 (klosjes onder de gootlijst), Rustenburgerweg 132 (siermetselwerk aan de voorgevel), Rustenburgerweg 144 (getrapte dakspiegel) en de tuinderswoning Rustenburgerweg 134 (interessante typologie en gave hoofdvorm).

Overig

De stolpen met een representatieve aanleg (groot voorerf of lineaire structuren als ringsloten) bezitten een bijzondere ruimtelijke kwaliteit en dragen hierdoor bij aan de uitstraling van de Middenweg. Reeds genoemd werden de Jan Glijnisweg 27a, Middenweg 6, Middenweg 422, Middenweg 433, Middenweg 454, Middenweg 523 en Middenweg 584. In dit verband wordt om de bijzondere waardering van de representatieve aanleg nog genoemd: Jan Glijnisweg 25 vanwege de ligging op afstand van de weg, maar vooral door de windsingel en dubbele watersingel; uniek in Heerhugowaard.

Het stoomgemaal aan de Huygendijk 17 is belangrijk voor de geschiedenis van Heerhugowaard, omdat hiermee het waterniveau in de polder beter te beheersen was dan voorheen. Dit heeft onder andere de latere woningbouw mogelijk gemaakt. Om die reden – en vanwege de bemalingstechniek – is het poldergemaal (nu museum) van grote cultuurhistorische waarde voor Heerhugowaard. Vanwege de uniciteit van het gebouw, is er tevens sprake van zeldzaamheidswaarde.

Overzichtskaart met alle aanwezige en verdwenen elementen

Heerhugowaard - Overzichtskaart bij hoofdstuk II en III

Legenda

- Gemeentegrens
- Dijk
- Dijk
- Ringvaart
- Tocht
- Verkaveling
- Weg
- Kanaal
- Kerkepad
- Ontginningssloten
- Tocht
- Weg
- Ondermolen in 1871
- Middenmolen in 1871
- Bovenmolen in 1871
- Strijkmolen in 1871
- Overige molen
- Druipland
- Onderpolders
- Oude gemeenten

Schaal is 1:30.000
op A3-formaat

N

juni 2012

Cartograaf:
Martijn Horst

Volle Middeleeuwen (1000 n. Chr.) tot aan WOII (1945 n. Chr.)

CULTUURLAND ADVIES

0 2.500 meter

Overzichtskaart met alle aanwezige elementen

Heerhugowaard - Aanwezige elementen bij hoofdstuk II en III

Legenda

- Gemeentegrens
- Dijk
- Dijk
- Ringvaart
- Tocht
- Verkaveling
- Weg
- Dijk
- Kanaal
- Kerkepad
- Ontginningssloten
- Tocht
- Weg
- Bovenmolen in 1871
- Middenmolen in 1871
- Ondermolen in 1871
- Strijkmolen in 1871
- Overige molen
- Druipland
- Oude gemeenten
- Onderpolders

Zwart/grijs is niet meer aanwezig

Schaal is 1:30.000
op A3-formaat

N

juni 2012

Cartograaf:
Martijn Horst

Volle Middeleeuwen (1000 n. Chr.) tot aan WOII (1945 n. Chr.)

CULTUURLAND ADVIES

0 2.500 meter

Overzichtskaart met alle aanwezige elementen, inclusief waardering

Heerhugowaard - Waardering bij hoofdstuk II en III

Legenda

- Hoog
- Middel

Zwart/grijs is niet meer aanwezig

Schaal is 1:30.000
op A3-formaat

juni 2012

Cartograaf:
Martijn Horst

Volle Middeleeuwen (1000 n. Chr.) tot aan WOII (1945 n. Chr.)

CULTUURLAND ADVIES

0 2.500 meter

Literatuurlijst

Aa, A.J. van der, *Aardrijkskundig woordenboek der Nederlanden; dertien delen*, Gorinchem 1839-1851

Baas, H., *Ontgonnen verleden*, Hoorn 2001

Beenakker, J. J. J. M. and W. A. Ligtendag, "De afwatering van de Heerhugowaard in de 14e en 15e eeuw", in: *Historisch Geografisch Tijdschrift* 4(2), 1986, 48-51

Belonje, J., *De Heer-Hugowaard (1629-1929); een geschiedenis van den polder*, Amsterdam 1929

Boerderijenstichting Noord-Holland en Steunpunt Cultureel erfgoed Noord-Holland*, De dans der daklichten, richtlijnen bij herbestemming en verbouwing van stolpboerderijen, uitgave Welstandszorg Noord-Holland*, [g.pl.] 2001

Bom, G., *De Koopman, of, Bydragen ten opbouw van Neerlands koophandel en zeevaard*, Amsterdam 1770

Devilee, P.E., *Monumenten Inventarisatie Project Noord-Holland; Heerhugowaard gemeentebeschrijving*, Haarlem 1994

Dil, G., *De bedijking van een belangrijk boezemwater in West Friesland : bij de droogmaking van de Heerhugowaard (1624-1631) bleek het probleem van de vereiste afwatering van de omliggende gebieden [etc.] heel moeilijk te kunnen worden opgelost*, Castricum 1987

Haartsen, A., *Ontgonnen verleden; regiobeschrijvingen Noord-Holland*, Ede 2009

Gelder, H.E. van, *De bedijking van de Heer Hugowaard (1624-1631)*, Almaar 1906

Kok, J., *Vaderlandsch Woordenboek; deel 29 T-V*, Amsterdam 1793

Kooiman, D., *De zeeweringen en waterschappen van Noordholland*, Alphen aan de Rijn 1936;
bewerking en derde uitgave van G. de Vries, *De zeeweringen en waterschappen van Noord-Holland*, Haarlem 1864

Komen, H.E., *Droge voeten op vrije grond: de geschiedenis van West-Friesland en Kennemerland in vogelvlucht*, Heerhugowaard 2001

Komen, H.E. en J. van Zanten, *Monumentaal Heerhugowaard; landschappelijke en cultuurhistorische inventarisatie binnen de gemeente Heerhugowaard*, Heerhugowaard 1994

Komen, H.E., *Stolpboerderijen in Heerhugowaard; deel 1-3*, Heerhugowaard 2007-2009-2011

Lee, J. van der, e.a., *Behouden Waard; 74 beeldbepalende objecten nader onderzocht - gemeente Heerhugowaard*, [g.pl.] 1999

Meer, A. van der en O. Boonstra, *Repertorium van Nederlandse gemeenten 1812-2006*, Den Haag 2006

Noord-Hollandse Molenfederatie, *Molens in Noord-Holland*, Alkmaar 2007

Nyst, C.L., *Beleidsnota Archeologie Gemeente Heerhugowaard*, [Alkmaar] 2010

Reh, W., C. Steenbergen en D. Aten, *Zee van land; de droogmakerij als atlas van de Hollandse landschapsarchitectuur*, Wormer 2005

Rosing, H., *Bodemkaart van Nederland 1:50.000; toelichting bij de kaartbladen Blad 9 West Texel-14 West Medemblik, Blad 14 Oost Medemblik-15 West Stavoren en Blad 19 West Alkmaar*, Wageningen 1995

Schilstra, J.J., *De Heerhugowaard. de geschiedenis van de Huygenwaert*, Heerhugowaard 1981

Steenbergen, C., et al, *De polderatlas van Nederland; pantheon der lage landen*, Delft 2009

Stenvert, R., et al, *Monumenten in Nederland; Noord-Holland*, Utrecht 2005

Stol, T., 'Droogmakerijenlandschap', in: S. Barends, et al, *Het Nederlandse landschap; een historisch-geografische benadering*, Utrecht 2005

Tirion, I., *Tegenwoordige staat der Verenigde Nederlanden; achtste deel*, Amsterdam 1750

Ven, G.P van de (red.), *Leefbaar Laagland. Geschiedenis van de waterbeheersing en landaanwinning in Nederland*, Utrecht 2003[5]

Vries, G. de, *De zeeweringen en waterschappen van Noord-Holland*, Haarlem 1864

Weede, E.J., R. Westra, Ch. Westra en T. Westra, *Nederlandse Oecologische Flora; Wilde planten en hun relaties, deel 1*, [g.pl] 1985

Zwet, H. van, *Lofwaerdighe dijckagies en miserabele polders. Een financiële analyse van landaanwinningsprojecten in Hollands Noorderkwartier, 1597-1643*, Hilversum 2009

Afbeeldingverantwoording

Afb. 1	Kadaster, Emmen
Afb. 2	H.E. Komen, 2001, 55
Afb. 3	Kadaster, Emmen
Afb. 4	H.E. Komen, 2001, 76
Afb. 5	H.E. Komen, 2001, 82
Afb. 6	Kaartcollectie Zuid-Holland Ernsting, inventarisnummer 25
Afb. 7	Noord-Hollands Archief, aanvraagnummer 1757
Afb. 8	Canaletto
Afb. 9	Noord-Hollands Archief
Afb. 10	Kadaster, Emmen
Afb. 11	Anita van Breugel
Afb. 12	Noord-Hollands Archief, aanvraagnummer 3195
Afb. 13	Noord-Hollands Archief
Afb. 14	Martijn Horst
Afb. 15	Noord-Hollands Archief
Afb. 16	Google Earth
Afb. 17	Anita van Breugel
Afb. 18	Anita van Breugel
Afb. 19	Anita van Breugel
Afb. 20	Anita van Breugel
Afb. 21	Anita van Breugel
Afb. 22	Noord-Hollands Archief
Afb. 23	Martijn Horst
Afb. 24	Martijn Horst
Afb. 25	Schilstra, 1981, 39
Afb. 26	De Vries, 1864, 515
Afb. 27	Universiteitsbibliotheek Vrije Universiteit, Amsterdam, UBVU-ID: 0106050061001
Afb. 28	Rijkswaterstaat
Afb. 29	Noord-Hollands Archief
Afb. 30	Martijn Horst
Afb. 31	Noord-Hollands Archief
Afb. 32	Martijn Horst
Afb. 33	Noord-Hollands Archief
Afb. 34	Noord-Hollands Archief
Afb. 35	Anita van Breugel
Afb. 36	Anita van Breugel
Afb. 37	Alterra, Wageningen
Afb. 38	Kadaster, Emmen
Afb. 39	Kadaster, Emmen
Afb. 40	Stichting Probos, Wageningen
Afb. 41	Kadaster, Emmen
Afb. 42	Cultuurland Advies
Afb. 43-55	Anita van Breugel

Bijlagen

Bijlage 1: Monumentenlijst

Lijst in Wordbestand bij Gerlof Kloosterman opgevraagd. Op het moment alleen een lijst in Excel- en pdf-formaat.

Bijlage 2: Monumentenfoto's



Oostdijk 2, stolp op stukje "voorland"



Gevelsteen aan de voorgevel van Oostdijk 2



De locatie rond het praalgraf van Veenhuizen



Kerkweg 30b, oude stolp in Veenhuizen



Kerkweg 17, met historische kern



Kerkweg 24, van belang vanwege de hoofdvorm



Kerkweg 28, onderwijzerswoning en schooltje



Dijkweg 5, oude stolp mogelijk 17e eeuw



Dijkweg 7, oude stolp mogelijk 17e eeuw



Kerkweg ?, voormalige smederij, circa 1900


Kerkweg 4, oudere stolp, c.q. voormalig tolhuis



Kerkweg 3, tuinderstolpje



Kerkweg 11, landarbeidershuisje



Veenhuizerweg 4, stolp met getrapte spiegel


Veenhuizerweg 6, kleine stolp 19e eeuw



Veenhuizerweg 16, stolp in ruim groen


Veenhuizerweg 21, stolpensemble op ruim erf


Veenhuizerweg 29, stolp met klokvormige spiegel



Veenhuizerweg 35, tuinderstolp/woning



Zicht op de Kerkweg 6, gezien vanaf de Groene dijk; grootschaligheid als deze benadeelt de kwaliteit van Veenhuizen.



Molen “De Veenhuizer” (1603) ontginningsfase van de droogmakerij[111].



Middenweg 22, Leeuwenhof 18e eeuw

[111] Architectuurhistorische beoordeling ter plekke



Middenweg 23, stolp in het groen



Jan Glijnisweg 27a, oude stolp op ruim erf



Middenweg 6, getrapte dakspiegel en oudere kern



Middenweg 7, stolp met oudere kern



Middenweg 28, stolp met oude kern



Middenweg 523, stolp met oudere kern



Middenweg 584, telmerken op het vierkant



Jan Glijnisweg 57, stolp ca. 1900 met oudere kern



Poldergemaal Huygendijk 17



Middenweg 1



Middenweg 411, kleine stolp 1863



Middenweg 422, kop-rompboerderij



Middenweg 433, Maria Jacoba hoeve, ca. 1900



Middenweg 454, bijzondere typologie


Middenweg 8



Middenweg 33



Middenweg 155



Middenweg 271



Jan Glijnisweg, nieuwbouw, 21ste eeuws



Jan Glijnisweg 1 (stolp op redelijk ruim erf)



Jan Glijnisweg 11, fraai ensemble op ruim erf (z)



Jan Glijnisweg 13 (type kop-rompboerderij) 1925



Jan Glijnisweg 15 (type kop-rompboerderij) 1925



Jan Glijnisweg 19 (stolpje, jaren ’30, 20ste eeuw)



Jan Glijnisweg 22, boerderij Zuid-Hollandse type



Jan Glijnisweg 26 (karakteristieke tuinderswoning)



Jan Glijnisweg 50, stolp oostzijde Delftse School



Jan Glijnisweg 52, tuindersstolp oostzijde



Jan Glijnisweg 55a (karakteristieke tuinderswoning)


Jan Glijnisweg 57, stolp ca. 1900 met oudere kern



Jan Glijnisweg bij 77 (lage voorraadschuur)



Jan Glijnisweg 79 (kleine stolp, redelijk ruim erf)



Rustenburgerweg 126, Reigerhof



Rustenburgergweg 129



Rustenburgerweg 132, circa 1910



Rustenburgerweg 134



Rustenburgerweg 144



Jan Glijnisweg 27a, bijzonder voorerf



Jan Glijnisweg 25, ruim voor-erf



Jan Glijnisweg, 25, historische windsingel /ringsloot



Middenweg 166-168, NH kerk en pastorie



Middenweg 179 (1835-1914 raadhuis)



Middenweg 196, dokterswoning



Middenweg 200 ,bejaardenhuis



Middenweg 206, burgemeesterswoning 1935



Middenweg 212, kassierswoning 1916



Middenweg 234, woonhuis Delftse school



Middenweg 333, (directeurswoning) 1912



Van Veenweg 4, RK School 1911-1912



Jan Glijnisweg 30, RK kerk 1922-1923



Jan Glijnisweg 59, onderwijzerswoning 1881-1882



Rustenburgerweg 149, school met woning 1922-1923



Middenwegweg 479, woning 1881-1882



Middenweg 541, RK Kerk 1910



Middenweg / hoek Hasselaarsweg 2, café 1912

Bijlage 1

Bedrijven behorende bij Artikel 6 “Bedrijf”		
Adres	Soort bedrijvigheid	Maximaal oppervlak bedrijfsgebouwen
Donkereweg 1a	Framebouw	440 m2
Groenedijk 5	Caravanopslag	1900 m2
Groenedijk 9	Stille opslag	360 m2
Hasselaarsweg 10	Loonbedrijf	3200 m2
Hasselaarsweg 18a	Stille opslag	1500 m2
Jan Glijnisweg 10	Dierenkliniek	200 m2
Jan Glijnisweg 18a	Dienstverlening	625 m2
Jan Glijnisweg 62	Aannemersbedrijf	1000 m2
Jan Glijnisweg 66-68	Timmerfabriek	6700 m2
Kerkweg 31	Timmermanswerkplaats	580 m2
Korteweg 2	Caravanstalling	1150 m2
Korteweg 3a	Installatiebedrijf	1720 m2
Korteweg 7b	Aannemersbedrijf GWW- h stille opslag / stalling	1160 m2
Korteweg 9	Betonijzervechterij	390 m2
Laanderweg 15	Begrafenisonderneming	740 m2
Laanderweg 19a	Stille opslag	170 m2
Middenweg 409	Persoonlijke dienstverlening	545 m2
Middenweg 454	Hoveniersbedrijf / Stille opslag	500 m2 hoveniersbedrijf 250 m2 stille opslag
Middenweg 462	Stille opslag	1890 m2
Middenweg 475	Agrarische dienstverlening	3630 m2
Middenweg 483 / 485	Stille opslag	1750 m2
Middenweg 494	Aannemersbedrijf	1125 m2
Middenweg 571	Machineverhuurbedrijf	1370 m2
Middenweg 583	Rietdekkersbedrijf	100 m2
Middenweg 589a	Stille opslag	950 m2
Middenweg 591	Stille opslag	490 m2
Middenweg 606	Stille opslag	575 m2
Middenweg 606b	Hoveniersbedrijf	790 m2
Middenweg 606c	Stille opslag	575 m2
Middenweg 606d	Stille opslag	1025 m2
Molenweg 1a	Installatiebedrijf	390 m2
Molenweg 7	Aannemersbedrijf	300 m2
Provincialeweg 7 / 7a	Stille opslag	545 m2
Rustenburgerweg 114	Garagebedrijf	920 m2
Rustenburgerweg 126	Art farm	1260 m2
Rustenburgerweg 203	Stille opslag	400 m2
Schapenweg 5a	Stille opslag	500 m2
Schoutenbosweg 13	Caravanstalling	1400 m2
Smuigelweg 1	Interieurbouw	1950 m2
Smuigelweg 4	Reparatiebedrijf	955 m2
Smuigelweg t.o. nr. 4	Reparatiebedrijf	270 m2
Stationslaan 1	Stille opslag	550 m2
Veenhuizerweg 1b	Stille opslag	150 m2
Veenhuizerweg 20	Stille opslag / caravanstalling	1910 m2
Veenhuizerweg 24a	Stille opslag/caravanstalling	2710 m2
Veenhuizerweg 25	Stille opslag	310 m2
Veenhuizerweg 29	Opslag/caravanstalling	1925 m2

Veenhuizerweg 35	Loonbedrijf	525 m2
Veenhuizerweg 40	Hoveniersbedrijf	500 m2
Veenhuizerweg 41a	Loonbedrijf	3650 m2
Veenhuizerweg 45	Stille opslag	590 m2
Veenhuizerweg 48	Stille opslag	625 m2
Veenhuizerweg 49	Stille opslag	1450 m2
Veenhuizerweg 50	Studio	325 m2
Verlaat 9	Houtconserveringsbedrijf	5720 m2
Verlaat 14 a	Stille opslag	250 m2
Verlaat 28	Stukadoorsbedrijf	160 m2
Verlaat 42	Lpg inbouw	100 m2
Waarddijk 2	Stille opslag	195 m2
Waarddijk 8	Kanoverhuur	130 m2
Bedrijven behorende bij artikel 8 Detailhandel		
Altonstraat 25	Tuincentrum	7750 m2
Middenweg 405	Detailhandel	165 m2
Middenweg 474	Detailhandel	260 m2
Middenweg 480	Detailhandel perifeer	540 m2
Middenweg 595	Detailhandel perifeer	825 m2
Middenweg 598	Detailhandel	275 m2

SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE
	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		VERKEER			GROOTSTE AFSTAND CAT	
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										#N/B	
101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										#N/B	
101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C	50	R	2	G		100 3.2 D	3.2
101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C	50	R	2	G		300 4.2	4.2
101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100	C	50	R	2	G		100 3.2	3.2
101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50	C	30		1	G		50 3.1	3.1
101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50		10		1	G		50 3.1	3.1
101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50		10		1	G		50 3.1	3.1
108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50		10		2	G		50 3.1	3.1
102	0	Visverwerkingsbedrijven:										#N/B	
102	2	- conserveren	200	0	100	C	30		2	G		200 4.1	4.1
102	3	- roken	300	0	50	C	0		1	G		300 4.2	4.2
102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	300	10	50	C	30		2	G		300 4.2 D	4.2
102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50		30		1	G		100 3.2	3.2
102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30		10		1	G		50 3.1	3.1
1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:										#N/B	
1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C	50	R	2	G		300 4.2	4.2
1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50		50	R	1	G		50 3.1	3.1
1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										#N/B	
1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C	10		1	G		100 3.2	3.2
1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C	10		2	G		100 3.2	3.2
1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C	10		2	G		100 3.2	3.2
1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200	C	30		2	G		300 4.2	4.2
1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C	10		2	G		300 4.2	4.2
104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										#N/B	
104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	C	30	R	3	G		200 4.1	4.1
104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300	C Z	50	R	3	G		300 4.2	4.2
104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										#N/B	
104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	C	100	R	3	G		200 4.1	4.1
104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C Z	200	R	3	G		300 4.2	4.2
1042	0	Margarinefabrieken:										#N/B	
1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	C	30	R	3	G		200 4.1	4.1
1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300	C Z	50	R	3	G		300 4.2	4.2
1052	0	Zuivelprodukten fabrieken:										#N/B	
1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C	50	R	2	G		100 3.2	3.2
1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300	C Z	50	R	3	G		300 4.2	4.2
1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300	C	50	R	3	G		300 4.2	4.2
1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C	50	R	2	G		100 3.2	3.2
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30		0		1	G		30 2	2
1061	0	Meelfabrieken:										#N/B	
1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300	C Z	100	R	2	G		300 4.2	4.2

1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200	C		50	R	2	G		200 4.1	4.1
1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		2	G		200 4.1 D	4.1
1062	0	Zetmeelfabrieken:											#N/B	
1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200	C		30	R	1	G		200 4.1	4.1
1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300	C	Z	50	R	2	G		300 4.2	4.2
1091	0	Veevoerfabrieken:											#N/B	
1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200	C		30		2	G		300 4.2	4.2
1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	C		30		3	G		200 4.1	4.1
1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300	C	Z	50	R	3	G		300 4.2	4.2
1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		2	G		200 4.1	4.1
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:											#N/B	
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		1	G		30 2	2
1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100	C		30		2	G		100 3.2	3.2
1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		2	G		100 3.2	3.2
1081	0	Suikerfabrieken:											#N/B	
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:											#N/B	
10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50			30		2	G		100 3.2	3.2
10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	R	2	G		300 4.2	4.2
10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50			30	R	2	G		100 3.2	3.2
1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		2	G		50 3.1	3.1
1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:											#N/B	
1083	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		2	G		100 3.2	3.2
108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10		2	G		200 4.1	4.1
1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30		2	G		200 4.1 D	4.1
1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	R	2	G		200 4.1	4.1
1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:											#N/B	
1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		2	G		100 3.2	3.2
1089	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	R	2	G		300 4.2	4.2
1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30		2	G		200 4.1	4.1
110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30		2	G		300 4.2	4.2
110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:											#N/B	
110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	C		30	R	1	G		200 4.1	4.1
110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300	C		50	R	2	G		300 4.2	4.2
1105		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	R	2	G		300 4.2	4.2
1106		Mouterijen	300	50	100	C		30		2	G		300 4.2	4.2
1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	3	G		100 3.2	3.2
12	-													
12	-	VERWERKING VAN TABAK											#N/B	
120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30		2	G		200 4.1	4.1
13	-												#N/B	
13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL											#N/B	
131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		2	G		100 3.2	3.2
132	0	Weven van textiel:											#N/B	
132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		2	G		100 3.2	3.2
132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		3	G		300 4.2	4.2
133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		2	G		50 3.1	3.1
139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		1	G		50 3.1	3.1
1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		2	G		200 4.1	4.1
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		1	G		50 3.1	3.1
14	-												#N/B	
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT											#N/B	
141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		1	G		50 3.1	3.1
142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		1	G		50 3.1	3.1
15	-												#N/B	

15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)											#N/B		
151, 152		Lederfabrieken	300	30	100		10		2	G			300	4.2	4.2
151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30		10		2	G			50	3.1 D	3.1
152		Schoenenfabrieken	50	10	50		10		2	G			50	3.1	3.1
16	-												#N/B		
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.											#N/B		
16101		Houtzagerijen	0	50	100		50	R	2	G			100	3.2	3.2
16102	0	Houtconserveringsbedrijven:											#N/B		
16102	1	- met creosootolie	200	30	50		10		2	G			200	4.1	4.1
16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50		10		2	G			50	3.1	3.1
1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100		10		3	G			100	3.2	3.2
162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100		0		2	G			100	3.2	3.2
162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50		0		1	G			50	3.1	3.1
17	-												#N/B		
17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN											#N/B		
1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C	50	R	3	G			200	4.1	4.1
1712	0	Papier- en kartonfabrieken:											#N/B		
1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C	30	R	1	G			50	3.1	3.1
1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	C Z	50	R	2	G			200	4.1	4.1
1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300	C Z	100	R	3	G			300	4.2	4.2
172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C	30	R	2	G			100	3.2	3.2
17212	0	Golfkartonfabrieken:											#N/B		
17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C	30	R	2	G			100	3.2	3.2
17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200	C Z	30	R	2	G			200	4.1	4.1
58	-												#N/B		
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											#N/B		
1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C	10		3	G			100	3.2	3.2
1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100		10		3	G			100	3.2	3.2
19	-												#N/B		
19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN											#N/B		
19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C Z	1500	R	3	G			1500	6	6
19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100		30	R	2	G			100	3.2	3.2
19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100		50	R	2	G			300	4.2	4.2
19202	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200		50	R	2	G			300	4.2 D	4.2
201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100		1500		1	G			1500	6 D	6
20	-												#N/B		
20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN											#N/B		
2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:											#N/B		
2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C	200	R	3	G			200	4.1 D	4.1
2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:											#N/B		
2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	C	300	R	2	G			300	4.2 D	4.2
20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:											#N/B		
20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	C	300	R	2	G			300	4.2 D	4.2
20141	B0	Methanolfabrieken:											#N/B		
20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	C	100	R	2	G			200	4.1	4.1
20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300	C Z	200	R	3	G			300	4.2	4.2
20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):											#N/B		
20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	C	100	R	2	G			300	4.2	4.2
202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:											#N/B		
203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C	300	R	3	G			300	4.2 D	4.2
2120	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:											#N/B		
2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200	C	300	R	1	G			300	4.2	4.2
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:											#N/B		

2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50		50	R	2	G			50	3.1	3.1
2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C	100	R	3	G			300	4.2	4.2
2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C	50	R	2	G			300	4.2	4.2
2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:												#N/B	
2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100		50		3	G			100	3.2	3.2
205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100		50	R	3	G			100	3.2	3.2
205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50		50	R	3	G			50	3.1	3.1
205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C	200	R	2	G			200	4.1 D	4.1
2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C	200	R	3	G			300	4.2	4.2
22	-													#N/B	
22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF												#N/B	
221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C	100	R	2	G			300	4.2	4.2
221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:												#N/B	
221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30		30		1	G			50	3.1	3.1
221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100		50	R	2	G			200	4.1	4.1
2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50		50	R	1	G			100	3.2 D	3.2
222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:												#N/B	
222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100		100	R	2	G			200	4.1	4.1
222	2	- met fenolharsen	300	50	100		200	R	2	G			300	4.2	4.2
222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50		30		2	G			50	3.1	3.1
23	-													#N/B	
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN												#N/B	
231	0	Glasfabrieken:												#N/B	
231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100		30		1	G			100	3.2	3.2
231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300	C Z	50	R	2	G			300	4.2	4.2
231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100		30		1	G			300	4.2	4.2
231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50		10		1	G			50	3.1	3.1
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:												#N/B	
232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100		30		2	G			100	3.2	3.2
233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200		30		2	G			200	4.1	4.1
233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200		100	R	2	G			200	4.1	4.1
2351	0	Cementfabrieken:												#N/B	
235201	0	Kalkfabrieken:												#N/B	
235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200		30	R	2	G			200	4.1	4.1
235202	0	Gipsfabrieken:												#N/B	
235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200		30	R	2	G			200	4.1	4.1
23611	0	Betonwarenfabrieken:												#N/B	
23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200		30		2	G			200	4.1	4.1
23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300		30		2	G			300	4.2	4.2
23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:												#N/B	
23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100		30		2	G			100	3.2	3.2
23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300	Z	30		3	G			300	4.2	4.2
2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100		30		2	G			100	3.2	3.2
2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:												#N/B	
2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100		10		3	G			100	3.2	3.2
2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300	Z	10		3	G			300	4.2	4.2
2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:												#N/B	
2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100		50	R	2	G			100	3.2	3.2
2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300	Z	200	R	3	G			300	4.2	4.2
237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:												#N/B	
237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100		0		1	G			100	3.2 D	3.2
237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50		0		1	G			50	3.1	3.1

237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300		10		1	G		300	4.2	4.2
2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50		10		1	G		50	3.1 D	3.1
2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:											#N/B	
2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100		30		3	G		300	4.2	4.2
2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):											#N/B	
2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C	Z	30		2	G		300	4.2	4.2
2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C		50		2	G		200	4.1	4.1
2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100		50		2	G		100	3.2 D	3.2
2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200		30		3	G		200	4.1	4.1
2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	Z	50		3	G		300	4.2	4.2
24	-												#N/B	
24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN											#N/B	
241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:											#N/B	
241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C	Z	300	R	3	G		1500	6	6
241	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:											#N/B	
243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:											#N/B	
243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300		30		2	G		300	4.2	4.2
244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:											#N/B	
244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300		30	R	1	G		300	4.2	4.2
244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:											#N/B	
2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:											#N/B	
2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C		30	R	1	G		300	4.2	4.2
2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:											#N/B	
2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C		30	R	1	G		300	4.2	4.2
25	-												#N/B	
25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)											#N/B	
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:											#N/B	
251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100		30		2	G		100	3.2	3.2
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50		10		1	G		50	3.1	3.1
251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200		30		2	G		200	4.1	4.1
251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300	Z	30		3	G		300	4.2	4.2
2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:											#N/B	
2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300		30	R	2	G		300	4.2	4.2
2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200		30		2	G		200	4.1	4.1
255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200		30		1	G		200	4.1	4.1
255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100		30		2	G		100	3.2 D	3.2
255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50		10		1	G		50	3.1 D	3.1
2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:											#N/B	
2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100		50		2	G		100	3.2	3.2
2561, 3311	10	- stralen	30	200	200		30		2	G		200	4.1 D	4.1
2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100		50		1	G		100	3.2 D	3.2
2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100		50	R	2	G		100	3.2 D	3.2
2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100		30	R	2	G		100	3.2 D	3.2
2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100		50		2	G		100	3.2	3.2
2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100		50		2	G		100	3.2	3.2
2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100		30		2	G		100	3.2	3.2

2561,3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100		30		2	G		100	3.2	3.2
2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100		30		2	G		100	3.2	3.2
2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100		50	R	1	G		100	3.2	3.2
2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100		50		2	G		100	3.2	3.2
2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100		30		1	G		100	3.2 D	3.2
2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50		10		1	G		50	3.1 D	3.1
259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:											#N/B	
259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200		30		2	G		200	4.1	4.1
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100		30		2	G		100	3.2	3.2
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50		10		1	G		50	3.1	3.1
27, 28, 33														
27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN											#N/B	
27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:											#N/B	
27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100		30		2	G		100	3.2 D	3.2
27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200		30		3	G		200	4.1 D	4.1
28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	30		3	G		300	4.2 D	4.2
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS											#N/B	
26, 28, 33	-												#N/B	
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30		10		1	G		30	2	2
26, 27, 33	-												#N/B	
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.											#N/B	
271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30		50		1	G		200	4.1	4.1
271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30		50		1	G		200	4.1	4.1
273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200		100	R	2	G		200	4.1 D	4.1
272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100		50		2	G		100	3.2	3.2
274		Lampenfabrieken	200	30	30		300	R	2	G		300	4.2	4.2
2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C Z	200	R	2	G		1500	6	6
26,33	-												#N/B	
26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.											#N/B	
261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50		30		2	G		50	3.1 D	3.1
2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30		1	G		50	3.1	3.1
26, 32, 33	-												#N/B	
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN											#N/B	
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30		0		1	G		30	2	2
29	-												#N/B	
29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS											#N/B	
291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven											#N/B	
291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C	30	R	3	G		200	4.1 D	4.1
291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300	Z	50	R	3	G		300	4.2	4.2
29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200		30	R	2	G		200	4.1	4.1
29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200		30		2	G		200	4.1	4.1
293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100		30	R	2	G		100	3.2	3.2
30	-												#N/B	
30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)											#N/B	
301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:											#N/B	
301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50		10		2	G		50	3.1	3.1
301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100		50	R	2	G		100	3.2	3.2
301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200		30		2	G		200	4.1	4.1
302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:											#N/B	

302, 317	1	- algemeen	50	30	100		30		2	G		100	3.2		3.2
302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	30	R	2	G		300	4.2		4.2
303,3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:											#N/B		
303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200		30		2	G		200	4.1		4.1
309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100		30	R	2	G		100	3.2		3.2
3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100		30		2	G		100	3.2	D	3.2
31	-												#N/B		
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											#N/B		
310	1	Meubelfabrieken	50	50	100		30		2	G		100	3.2	D	3.2
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10		0					10			1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10		1	G		30	2		2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10		2	G		30	2		2
323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30		2	G		50	3.1		3.1
324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30		2	G		50	3.1		3.1
32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30		0		1	P		30	2		2
32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30		2	G		50	3.1	D	3.1
38	-												#N/B		
38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING											#N/B		
383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:											#N/B		
383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300		10		2	G		300	4.2		4.2
383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100		50	R	2	G		300	4.2		4.2
383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C	50		3	G		300	4.2		4.2
35	-												#N/B		
35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											#N/B		
35	A0	Elektriciteitsproduktiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)											#N/B		
35	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500	C	1500		1	P		1500	6	D	6
35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:													
35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100		30	R				100			3.2
35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100		30	R				100			3.2
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											#N/B		
35	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C	10		1	P		30	2		2
35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C	30		1	P		50	3.1		3.1
35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C	50		1	P		100	3.2		3.2
35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C Z	50		1	P		300	4.2		4.2
35	D0	Gasdistributiebedrijven:											#N/B		
35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C	100		1	P		300	4.2		4.2
35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50	C	50	R	1	P		50	3.1		3.1
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											#N/B		
35	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C	50		1	P		100	3.2		3.2
36	-												#N/B		
36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER											#N/B		
36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:											#N/B		
36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	C	30		1	G		50	3.1		3.1
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:											#N/B		
36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C	10		1	P		30	2		2
36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C	10		1	P		100	3.2		3.2
36	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C	10		1	P		300	4.2		4.2
41, 42, 43	-												#N/B		
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID											#N/B		
41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100		10					100			3.2
41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50		10		1	G		50	3.1		3.1
41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50		10		1	G		50	3.1		3.1
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30		10					30	2		2
45, 47	-												#N/B		
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN;											#N/B		

		BENZINESERVICESTATIONS												
451		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100		10		2	G		100	3.2	3.2
45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100		10		1	G		100	3.2	3.2
45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30		30	R	1	G		50	3.1	3.1
46	-												#N/B	
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING											#N/B	
4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50		30	R	2	G		50	3.1	3.1
4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300	Z	50	R	2	G		300	4.2	4.2
4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0		2	G		30	2	2
4623		Grth in levende dieren	50	10	100	C	0		2	G		100	3.2	3.2
4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30		0		2	G		50	3.1	3.1
46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30		50	R	2	G		50	3.1	3.1
4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30		50	R	2	G		50	3.1	3.1
4634		Grth in dranken	0	0	30		0		2	G		30	2	2
4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30		0		2	G		30	2	2
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0		2	G		30	2	2
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0		2	G		30	2	2
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		10		2	G		30	2	2
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10		2	G		30	2	2
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:											#N/B	
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30		10	V	2	G		30	2	2
46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30		50	V	2	G		50	3.1	3.1
46499	5	- munitie	0	0	30		30		1	G		30	2	2
46711	0	Grth in vaste brandstoffen:											#N/B	
46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50		30		2	P		50	3.1	3.1
46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:											#N/B	
46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50		200	R	2	G		200	4.1	D 4.1
46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50		300	R	2	G		300	4.2	D 4.2
46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30		50		2	G		100	3.2	3.2
46721	0	Grth in metaalertsen:											#N/B	
46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300		10		3	G		300	4.2	4.2
46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100		10		2	G		100	3.2	3.2
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:											#N/B	
4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50		10		2	G		50	3.1	3.1
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30		10		1	G		30	2	2
46735	4	zand en grind:											#N/B	
46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100		0		2	G		100	3.2	3.2
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30		0		1	G		30	2	2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:											#N/B	
4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50		10		2	G		50	3.1	3.1
4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30		0		1	G		30	2	2
46751		Grth in chemische produkten	50	10	30		100	R	2	G		100	3.2	D 3.2
46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30		30	R	1	G		30	2	2
4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10		2	G		30	2	2
4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100		30		2	G		100	3.2	3.2
4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50		10		2	G		50	3.1	3.1
4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100		10		2	G		100	3.2	D 3.2
4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50		10		2	G		50	3.1	3.1
466	0	Grth in machines en apparaten:							2	G			#N/B	
466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100		10		2	G		100	3.2	3.2
466	2	- overige	0	10	50		0		2	G		50	3.1	3.1
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30		0		2	G		30	2	2
47	-												#N/B	

49	-	VERVOER OVER LAND										#N/B		
493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C	0	2	P		100	3.2	D	3.2
493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C	0	2	G		100	3.2		3.2
494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100	C	30	3	G		100	3.2		3.2
494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50	C	30	2	G		50	3.1		3.1
495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	C	10	1	P		30	2	D	2
52	-											#N/B		
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										#N/B		
52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:										#N/B		
52241	2	- stukgoederen	0	30	300	C	100	R	3	G	300	4.2	D	4.2
52241	7	- tankercleaning	300	10	100	C	200	R	1	G	300	4.2		4.2
52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										#N/B		
52241	1	- containers	0	10	300		50	R	2	G	300	4.2		4.2
52242	10	- tankercleaning	300	10	100		200	R	1	G	300	4.2		4.2
52242	2	- stukgoederen	0	10	100		50	R	2	G	100	3.2	D	3.2
52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300		30		2	G	300	4.2		4.2
52242	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200		50	R	2	G	300	4.2		4.2
52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300		50		2	G	300	4.2		4.2
52102, 52109	A	Distributiecentra, koelhuizen	30	10	50	C	50	R	2	G	50	3.1	D	3.1
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C	10		2	G	30	2		2
5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C	30				100			3.2
53	-											#N/B		
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										#N/B		
531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0		2	P	30	2		2
61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0		1	P	10	1		1
77	-											#N/B		
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										#N/B		
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50		10		2	G	50	3.1	D	3.1
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50		10		2	G	50	3.1	D	3.1
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10		2	G	30	2	D	2
62														
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										#N/B		
58, 63	B	Datacentra	0	0	30	C	0				30			2
63, 69tm71, 73,74,77, 78, 80tm82	-											#N/B		
63, 69tm71, 73,74,77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										#N/B		
812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30		30		1	P	50	3.1	D	3.1
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10		2	G	30	2		2
82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200	C	50	R	3	G	200	4.1		4.1
37, 38, 39	-											#N/B		
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										#N/B		
3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										#N/B		
3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C	10		2	G	200	4.1		4.1
3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C Z	10		2	G	300	4.2		4.2
3700	B	rioolgemalen	30	0	10	C	0				30			2
381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50		10		2	G	50	3.1		3.1
381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50		30	R	2	G	50	3.1		3.1
381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300		30		3	G	300	4.2		4.2
382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										#N/B		

382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30		10		1	G		100	3.2	3.2
382	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200	C	1500		1	G		1500	6	6
382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30		10		1	G		50	3.1	3.1
382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10		30	R	1	G		100	3.2 D	3.2
382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C Z	50		3	G		300	4.2 D	4.2
382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30		30	R	1	G		30	2	2
382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300		10		3	G		300	4.2	4.2
382	C0	Composteerbedrijven:											#N/B	
382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100		10		2	G		100	3.2	3.2
382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100		30		3	G		200	4.1	4.1
382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100		100	R	3	G		200	4.1	4.1
96	-												#N/B	
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING											#N/B	
96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C	30		2	G		50	3.1	3.1
96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50		30		2	G		50	3.1	3.1
96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	R	2	G		30	2	2
96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0		1	G		30	2	2

Beeldkwaliteitplan
T.b.v. groenaankleding
Appartementengebouw Stationsweg 114 te HHW



Project:	16-02185 Woningbouwplan Stationsweg te Heerhugowaard
Versie:	Versie A
Datum:	24 januari 2018
Opdrachtgever:	Henselmans Ontwikkeling Oostelijke Randweg 8 1723 LH Noord-Scharwoude
Auteur:	Breebaart Korver BNA BV Voorburggracht 163 1722 GC Zuid-Scharwoude

INHOUDSOPGAVE:

1. ALGEMEEN 3
1.1. INLEIDING 3
1.2. UITGANGSPUNTEN 3
2. OPLOPENDE GROENSTROKEN 4
2.1. REFERENTIEBEELDEN 4
2.2. POSITIE IN ONTWERP 5
2.3. TECHNISCHE OPZET 5
3. GROENE AANKLEDING GALERIJEN 6
3.1. REFERENTIEBEELDEN 6
3.2. POSITIE IN ONTWERP 7
3.3. TECHNISCHE OPZET 7
4. GROENE AANKLEDING DAKTERRASSEN 8
4.1. REFERENTIEBEELDEN 8
4.2. POSITIE IN ONTWERP 9
4.3. TECHNISCHE OPZET 9

1. ALGEMEEN

1.1. Inleiding

Het appartementengebouw aan de Stationsweg 114 te Heerhugowaard bevindt zich aan de rand van de stad, naast het natuurgebied "Oosterdel". De positie op het scharnierpunt tussen stad en natuur heeft gezorgd, dat de groene uitstraling van het gebouw, gezien vanuit Oosterdel gebied, een belangrijk onderdeel van het ontwerp is geworden.

In het beeldkwaliteitplan wordt de locatie op het gebouw, alsmede de afmetingen bepaald van de groenvoorziening.

1.2. Uitgangspunten

- Het onderhoud van de groenvoorziening wordt opgenomen in de VVE;
- De locatie van het groen is toegankelijk vanuit gemeenschappelijke verkeersruimten;
- Regenwater wordt opgevangen in een bassin, en hierna gebruikt voor de irrigatie van de diverse groenvoorzieningen.

2. OPLOPENDE GROENSTROKEN

2.1.Referentiebeelden



Dichte doorlopende strook groen

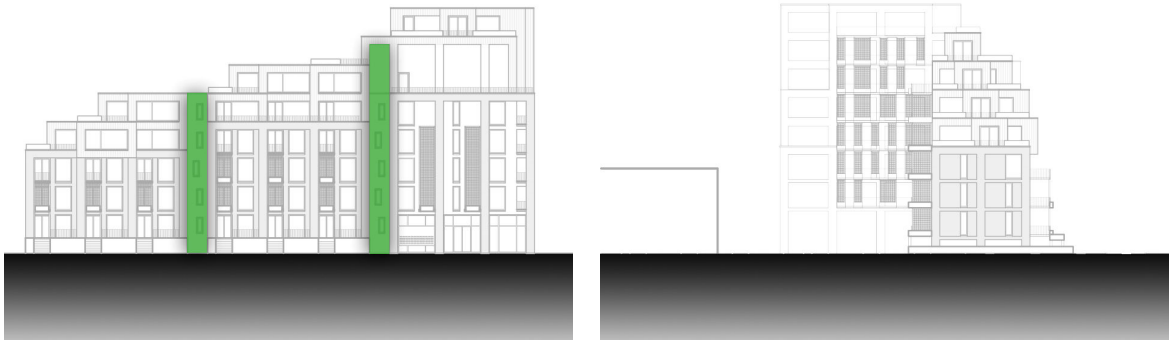


Dichte doorlopende strook groen

2.2.Positie in ontwerp

De oplopende stroken, bevinden zich in de gevel grenzend aan de Stationsweg, en komen een tweetal keer voor.

Afmetingen / hoeveelheid maximaal: Ca. 100 % van de stroken.



Groenstroken in gevel Stationsweg.

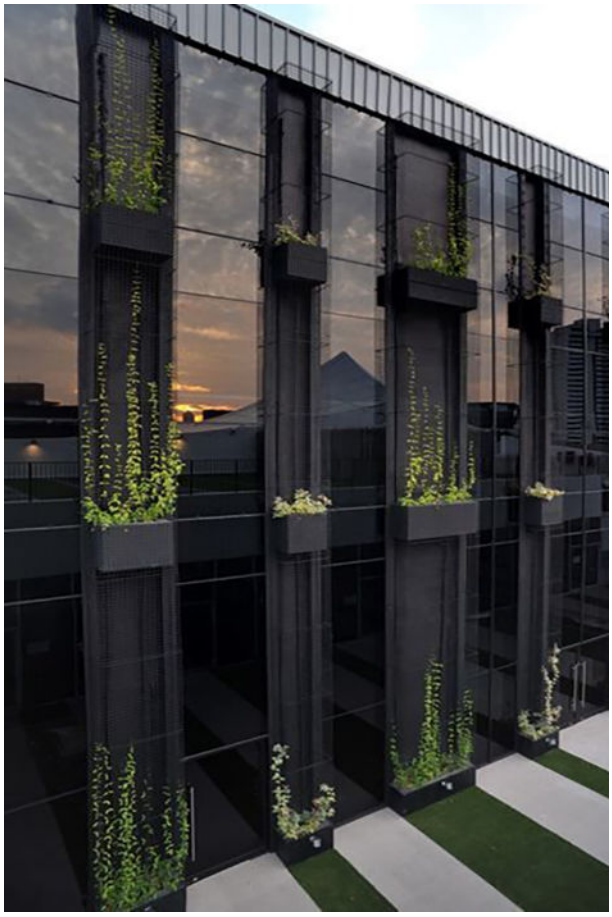
2.3.Technische opzet



Plantenbakken en opgaande schermen worden aan de achterconstructie gekoppeld.

3. GROENE AANKLEDING GALERIJEN

3.1.Referentiebeelden



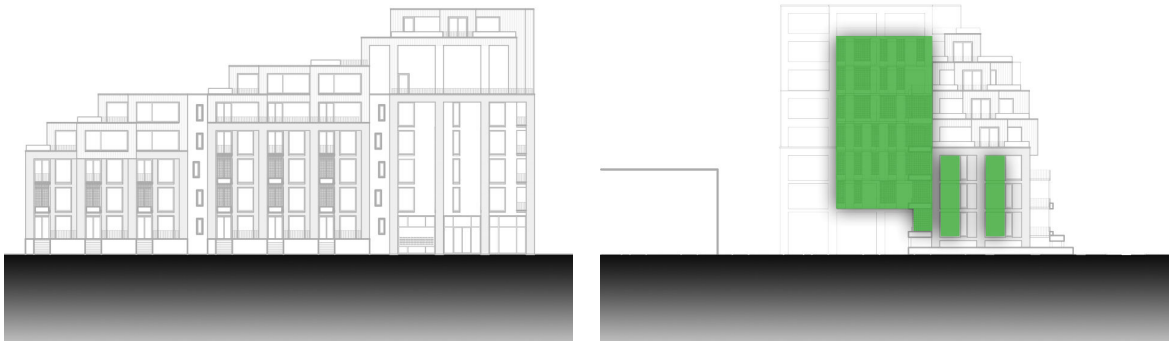
Plantenbakken op de vloerenranden

Door middel van plantenbakken, al of niet voorzien van gaaswerk voor het begeleiden van het groen, ten plaatse van de vloerranden, wordt voorzien in een groen karakter.

3.2.Positie in ontwerp

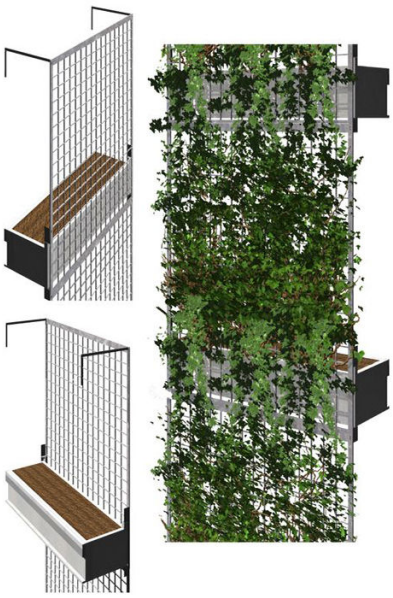
De galerijen aan de binnengevels van het gebouw, alsmede de kopgevel aan de Noordzijde.

Afmetingen / hoeveelheid maximaal: ca. 20 % van de galerijen.



Groen stroken in afscheiding galerijen / kopgevel.

3.3.Technische opzet



Plantenbakken worden aan de galerijconstructie gekoppeld.

4. GROENE AANKLEDING DAKTERRASSEN

4.1.Referentiebeelden





Bosco Verticale.

In de terrasafscheiding worden bouwkundige voorzieningen ten behoeve van groen opgenomen.

4.2.Positie in ontwerp

De dakterrassen krijgen een groene aankleding door toepassen van een bouwkundige voorziening.

Afmetingen / hoeveelheid maximaal: Ca. 50 % van de dakranden.



Groenvoorziening opgenomen in dakranden.

4.3.Technische opzet

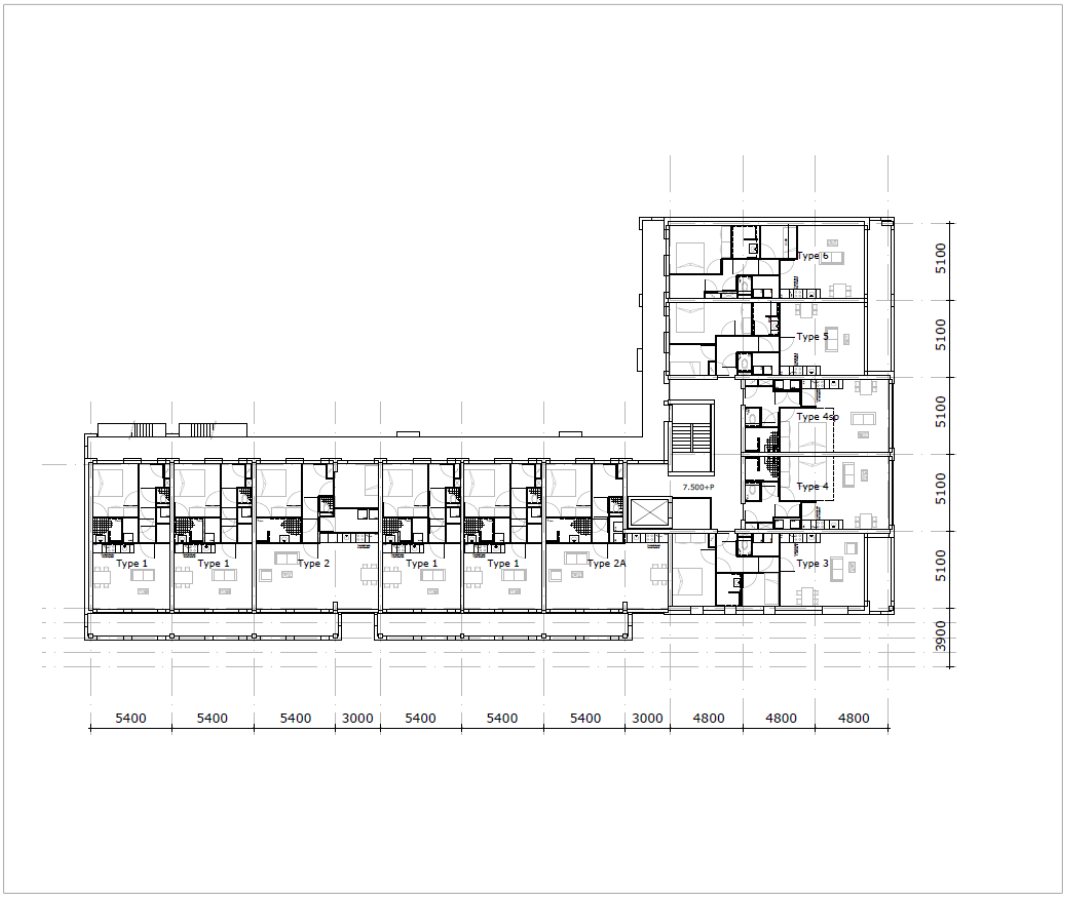


Bouwkundige voorzieningen (betonbakken) op (dak)randen.

Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai

Bestemmingsplan 'Stationsweg 114' Heerhugowaard'

18 juni 2018



KUIPER COMPAGNONS

Projectgegevens

Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai
Bestemmingsplan ‘Stationsweg 114’ Heerhugowaard

Concept-rapport

Opdrachtgever	Henselmans Ontwikkeling BV
Contactpersoon	mevr. M. Rijkenburg
Werknummer	617.130.20
Datum	18 juni 2018

Adviseur

KuiperCompagnons
Projectverantwoordelijke: ing. R. Wegener
Behandeld door: ing. J. Kraaijeveld en ing. N. Verburg
Telefoonnummer: 06-22012330

File: j:\617\130\20\3 projectresultaat\milieu\geluid\4. rapport\617.130.20 stationsweg 114 heerhugowaard - 18 juni 2018.docm

Inhoudsopgave blz.

1 Inleiding 1

2 Wettelijk kader 2

2.1 Wet geluidhinder 2
2.2 Hogere waarden beleid gemeente Heerhugowaard 4
2.3 Bouwbesluit 2012 5

3 Uitgangspunten geluidberekening 6

3.1 Wegverkeersgegevens 6
3.2 Railverkeersgegevens 6
3.3 Berekeningsmethode 7

4 Berekeningsresultaten 8

4.1 Wegverkeerslawaai 8
4.2 Railverkeerslawaai 9
4.3 Toetsing hogere waarden beleid 9

5 Conclusies 12

Bijlagen

Bijlage 1 - Overzicht wegverkeersgegevens
Bijlage 2 - Overzicht rekenmodellen
Bijlage 3 - Berekeningsresultaten wegverkeerslawaai
Bijlage 4 - Berekeningsresultaten railverkeerslawaai
Bijlage 5 - Berekeningsresultaten bouwkundige maatregelen

1 Inleiding

Op de locatie Stationsweg 114 in Heerhugowaard is een nieuwbouwcomplex met 60 appartementen voorzien. Het complex biedt daarnaast ruimte aan een bedrijfsruimte in de plint aan de zijde van de Nijverheidsstraat. Parkeren wordt op een nieuw aan te leggen parkeerterrein, onder en achter het pand opgelost. Met het plan is de sloop van de bestaande woning en tuin aan de Stationsweg 114 gemoeid. Het overig deel van het plangebied ligt op dit moment braak.

De nieuwe woningen zijn gelegen in de onderzoekszone van de Provinciale weg N242 (Westerweg), de route Industriestraat/Nijverheidsstraat/Marconistraat en de spoorlijn Alkmaar - Hoorn. Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) is daarom akoestisch onderzoek naar weg- en railverkeerslawaai noodzakelijk. In dit onderzoek is eveneens getoetst aan de voorwaarden die in het gemeentelijk hogere waarden beleid zijn vastgelegd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is tevens de route Zuidtangent/Broekerweg meegenomen in dit onderzoek.

Leeswijzer

Dit onderzoeksrapport bestaat uit vijf hoofdstukken, waarvan hoofdstuk 1 deze inleiding is. In hoofdstuk 2 is het wettelijk kader beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van de gebruikte gegevens en berekeningsmethode opgenomen. De resultaten zijn in hoofdstuk 4 beschreven en het rapport wordt afgesloten met hoofdstuk 5 waarin de conclusies van het onderzoek worden beschreven.

2 Wettelijk kader

2.1 Wet geluidhinder

Onderzoekszone wegverkeer
Langs een weg bevindt zich overeenkomstig artikel 74 Wgh aan weerszijde een zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voordat nieuwe woningen binnen deze zone kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de grenswaarden van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

De definities van stedelijk en buitenstedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 Wgh. Deze definities luiden:
- stedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom (bepaald door komgrensborden) met uitzondering van het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de bebouwde kom dat is gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

Langs de Westerweg is een zone aanwezig van 250 meter (2x1 rijstrook, buitenstedelijk gebied) en langs de route Industriestraat/Nijverheidsstraat/Marconistraat is deze zone 200 meter (2x1 rijstrook, stedelijk gebied). De zone wordt gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is ook het verkeer op de Zuidtangent /Broekerweg in dit onderzoek betrokken. De weg bevindt zich deels binnen en deels buiten de bebouwde kom, waardoor de zone varieert tussen 200 en 250 meter. Het plangebied ligt buiten de zone van deze weg, maar aangezien de verkeersintensiteit op deze weg relatief hoog is, is deze weg in dit onderzoek betrokken.

De 30 km-wegen aangrenzend aan het plangebied zijn niet in dit onderzoek betrokken. Op grond van de zeer lage verkeersintensiteit op deze wegen wordt ook geen noemenswaardige hinder verwacht van het verkeer op deze wegen.

Onderzoekszone railverkeer
De regels en normen die gelden voor railverkeerslawaai zijn opgenomen in hoofdstuk VII ‘Zones langs spoorwegen’ van de Wgh. De feitelijke bescherming is vastgelegd in hoofdstuk 4 Spoorwegen van het Besluit geluidhinder (Bgh).

Langs een aantal spoorwegen zijn onderzoekszones aangewezen waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden verricht. De breedte van deze zone is afhankelijk van hoogte van het geluidproductieplafond op de referentiepunten. Volgens artikel 1.4a Bgh bedraagt de zone, ter hoogte van het plangebied, van de spoorlijnen van en naar Heerhugowaard 100 meter. Deze onderzoekszone is gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf.

Het plangebied van het bestemmingsplan ‘Stationsweg 114’ is nog juist binnen de zone van 100 meter gelegen, zodat onderzoek noodzakelijk is.

Normstelling

Voor nieuw te bouwen woningen binnen de zone van een weg of spoorlijn, mag de geluidbelasting niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk te zijn of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heerhugowaard bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden.

In tabel 1 is aangegeven wat de voorkeurswaarde en de maximale ontheffingswaarde is voor een nieuwe woning in stedelijk gebied vanwege weg- en railverkeerslawaai.

Tabel 1: Grenswaarden nieuwe woningen weg- en railverkeerslawaai.

Situatie	Voorkeurswaarde	Maximale ontheffingswaarde
Weg	48 dB (art. 82, lid 1 Wgh)	63 dB (art. 83, lid 2 Wgh)
Spoorlijn	55 dB (art. 4.9 Bgh)	68 dB (art. 4.10 Bgh)

Reductie geluidbelastingen wegverkeerslawaai

Op grond van de verwachting dat de geluidproductie van motorvoertuigen in de toekomst afneemt, mogen de berekende geluidbelastingen op de gevels worden gereduceerd. Volgens artikel 110g Wgh is deze reductie variërend van 2 dB tot maximaal 4 dB bij wegen met een rijsnelheid van 70 km/h en hoger en 5 dB bij wegen met een rijsnelheid van lager dan 70 km/h.

Deze hogere geluidbelasting veroorzaakt extra belemmeringen voor nieuwbouwplannen. Met de toekomstige invoering van Swung-2 wordt de maximale waarde voor geluidgevoelige bestemmingen langs wegen met een snelheid vanaf 70 km/h versoepeld. De versoepeling heeft als gunstig effect dat daarmee ook de hiervoor genoemde extra belemmeringen voor de woningbouw door de hogere berekende geluidniveaus met het RMG 2012 grotendeels worden voorkomen. Deze eventuele belemmeringen zijn dus tijdelijk van aard en daarom ongewenst. De tijdelijke extra belemmeringen worden zoveel mogelijk voorkomen door een aanpassing van de aftrek artikel 110g Wgh. Dit gebeurt door de toe te passen aftrek, voor wegen met een snelheid vanaf 70 km/h, bij een geluidbelasting van 1 of 2 dB boven de maximale ontheffingswaarde, respectievelijk 1 en 2 dB te verhogen. Zo werkt deze aanpassing in de praktijk hetzelfde als het verhogen van de maximale waarde. Het betreft een aanpassing van artikel 3.4 uit het RMG 2012 die vanaf 20 mei 2014 van kracht is geworden.

In het onderstaande overzicht is aangegeven welke reductie is toegepast:

- de resultaten van de Westerweg zijn met 2 dB gereduceerd voor zover de geluidbelasting zonder correctie kleiner of gelijk is aan 55 dB of groter is dan 57 dB is;
- de resultaten van de Westerweg zijn met 3 dB gereduceerd voor zover de geluidbelasting zonder correctie 56 dB is;
- de resultaten van de Westerweg zijn met 4 dB gereduceerd voor zover de geluidbelasting zonder correctie 57 dB is.
- de resultaten van de overige wegen zijn gereduceerd met 5 dB.

2.2 Hogere waarden beleid gemeente Heerhugowaard

De gemeente Heerhugowaard heeft nadere criteria en voorwaarden gesteld bij het verlenen van hogere waarden. Deze criteria/voorwaarden zijn vastgelegd in de 'Nota ontheffingsbeleid Wet Geluidhinder', datum inwerkingtreding 17 september 2008.

In het geluidbeleid van de gemeente Heerhugowaard wordt een ambitieniveau nagestreefd van 55 dB en 60 dB voor respectievelijk weg- en spoorverkeerslawaai
In het geval dat ter plaatse van nieuwe woningen niet kan worden voldaan aan de voorkeurswaarde voor weg- en spoorverkeerslawaai (respectievelijk 48 en 55 dB) is het de ambitie van de gemeente om binnen het ontheffingsgebied van de Wet geluidhinder, op meer maatregelen in te zetten naarmate de geluidsbelasting het plafond van de wettelijke ontheffingswaarde nadert.

In opvolgende relevantie wordt uitgegaan van de volgende grenswaarde indicatoren:

Omvang maatregelen	Stedelijk verkeerslawaai in Lden
	Streven naar
Voorkeursmaatregelen	48 dB
Gangbare maatregelen	55 dB
Maatwerk maatregelen	60 dB
Hoogst toelaatbaar afwegen	63 dB

Om dat te kunnen bereiken is in het genoemde beleid een aantal beleidsdoelstellingen geformuleerd die hierna zijn samengevat:

Doelstelling 1
In het streven aan de voorkeurswaarde te voldoen, moet geluid vanaf de start van het ruimtelijke ontwikkelingsproces worden meegenomen. Blijkt de voorkeurswaarde niet haalbaar, dan volgt onderzoek naar mogelijkheden om dit met bron- en overdrachtsmaatregelen alsnog te bereiken.

Doelstelling 2
Het beleid is er op gericht geluidsbelasting boven de ambitiewaarde te voorkomen. Om dat te bereiken wordt ingezet op bronmaatregelen (bijvoorbeeld toepassing stil wegdek en beperking snelheid en vrachtverkeer), overdrachtsmaatregelen (geluidscherm/-wal en afschermende bebouwing) en gevelmaatregelen (aanvullende eisen aan de karakteristieke geluidwering).

Doelstelling 3
Voordat een hogere waarde boven de ambitiewaarde kan worden vastgesteld, zal de gemeente eerst een doelmatigheidstoets op verdergaande maatregelen uitvoeren, waarbij in de afweging de plankosten een rol spelen.

Doelstelling 4
Bij de hogere waarde worden de wettelijke beoordelingscriteria in acht genomen, aan de hand van onderzoek zal worden aangetoond dat:
- de maximaal haalbare maatregelen al dan niet doeltreffend zijn, of kosteneffectief;
- de maatregelen overwegende bezwaren ondervinden van financiële, verkeerskundige en/of vervoerskundige, stedenbouwkundige en landschappelijke aard.

Doelstelling 5
De gemeente wil bij de beoordeling van een hogere waardenverzoek compenserende factoren zowel akoestisch (geluidsluwe gevel , woningisolatie, indeling en geluidsluwe buitenruimte) als niet-akoestisch (bereikbaarheid OV, voorzieningen in de woonomgeving, kinderspeelplaats en meer groen/tuinen) mee laten wegen.

Doelstelling 6
De gemeente accepteert alleen een gecumuleerde geluidsbelasting van de maximaal benodigde hogere waarde +2 dB, tot ten hoogste de maximale hogere waarde (voor één geluidsbron).

Doelstelling 7
De gemeente heeft als uitgangspunt het gebruik van de zogenaamde dove gevel zoveel als mogelijk te vermijden. Daar waar dit niet anders kan, dient het aantal dove gevels per woning tot maximaal één te worden beperkt. Per woning moet in dat geval ten hoogste één gevel geluidsluw te zijn.

Doelstelling 8
Bij de beoordeling van een verzoek om een hogere waarde sluit de gemeente aan bij stap 1 en 2 van de Stad en Milieubenadering. In deze benadering wordt gekeken naar alle mogelijke oplossingen waarbij de nadruk ligt op de optimale leefkwaliteit.

2.3 Bouwbesluit 2012

In het Bouwbesluit 2012 is aangegeven wat de karakteristieke geluidwering moet zijn om een binnenwaarde, bij gesloten ramen, te garanderen voor verblijfsgebieden van nieuwe woningen. De karakteristieke geluidwering voor weg- en railverkeerslawaai is in het Bouwbesluit 2012 vastgesteld als de vastgestelde hogere waarde minus 33 dB. Daarbij geldt een minimale eis van 20 dB.

Het bepalen van de geluidwerende voorzieningen met betrekking tot de karakteristieke geluidwering voor de nieuwe woning is niet in dit rapport beschreven.

3 Uitgangspunten geluidberekening

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten voor de berekeningen beschreven. Het gaat om de gehanteerde verkeersgegevens en de gebruikte berekeningsmethode.

3.1 Wegverkeersgegevens

De verkeersgegevens die in dit onderzoek zijn gebruikt zijn voor wat betreft de lokale wegen afkomstig van de gemeente Alkmaar. Deze gegevens bestaan uitsluitend uit verkeersintensiteiten zoals de jaargemiddelde weekdag verkeersintensiteit, de verdeling van het verkeer in de dag-, avond- en nachtperiode en de verdeling van het verkeer in de voertuigcategorieën licht, middel en zwaar. De gegevens met betrekking tot de wettelijk toegestane rijsnelheid en het wegdektype is in deze gegevens ingebracht op basis van Google Streetview en is vervolgens gecontroleerd door de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord.

In de eerste tabel in bijlage 1 zijn de telgegevens van de provincie Noord-Holland uit 2016 en de prognose van deze gegevens naar het jaar 2030 gepresenteerd. Voor deze prognose is uitgegaan van een gemiddelde groei van 1,7%, juist tussen het lage en hoge groeiscenario die de provincie Noord-Holland hanteert.

Ten aanzien van de Provincialeweg N242 (Westerweg) is ook een telling verstrekt ter hoogte van het plan voor het jaar 2017. Uit deze telling is de onderverdeling in de dag- avond- en nachtperiode alsmede de verdeling van het verkeer in de onderscheiden voertuigcategorieën afgeleid. De telgegevens en de daaruit afgeleiden verdeling van het verkeer is gepresenteerd in de tweede tabel in bijlage 1.

Het verkeer op het doodlopende deel van de Stationsweg, ten zuidwesten van de locatie, is eveneens in het onderzoek betrokken. Deze weg doet dienst als ontsluiting voor de woningen in dit plan en de enkele bestaande woningen en een schildersbedrijf aan de overzijde van de Stationsweg. Op basis van de CROW-publicatie 317 ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’. De gemiddelde verkeersgeneratie van een appartement in matig stedelijk gebeid in het centrum (nabij het station is lager dan 7 verkeersbewegingen. Voor de 60 nieuwe appartementen, de twee bestaande woningen en het schildersbedrijf is uitgegaan van een maximale verkeersgeneratie van 500 verkeersbewegingen. Verder is uitgegaan van de ruime aanname dat 3% van het verkeer bestaat uit middelzwaar vrachtverkeer en 1% zwaar vrachtverkeer.

Een overzicht van alle gehanteerde wegverkeersgegevens voor de onderzochte wegen zijn opgenomen in bijlage 1 ‘Overzicht wegverkeersgegevens’.

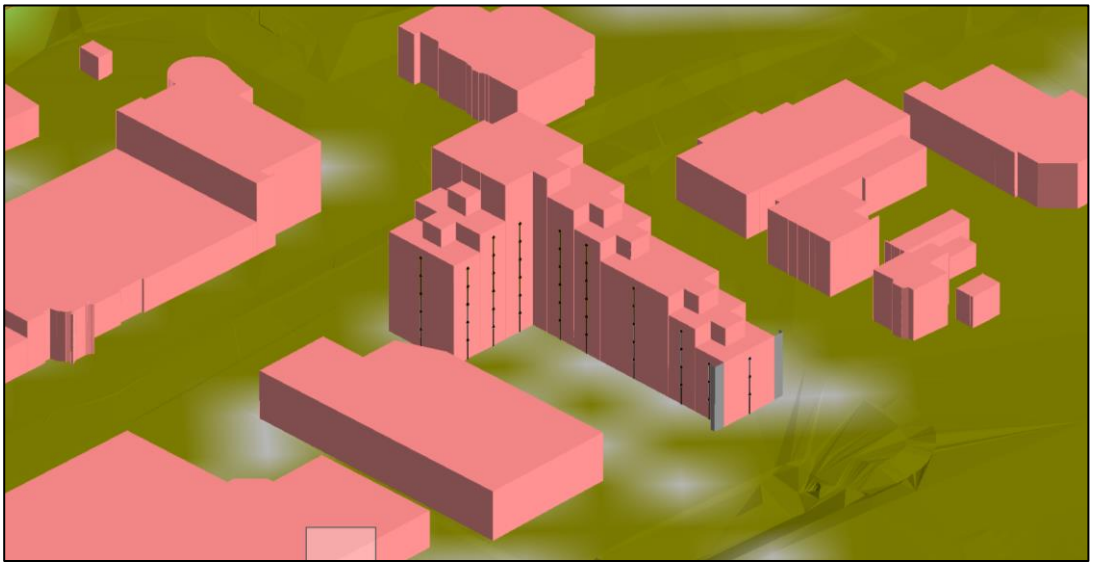
3.2 Railverkeersgegevens

Vanaf 1 juli 2012 gelden voor spoorwegen die zijn opgenomen op de plafondkaart emissieplafonds (Geluidsproductieplafonds GPP). De spoorlijnen in Heerhugowaard vallen ook onder deze hoofdinfrastructuur. Uit dit register moeten de gegevens voor de uitvoering van een akoestisch onderzoek worden gebaseerd. De gegevens die op 5 oktober 2017 zijn gedownload uit dit emissieregister zijn gebruikt in dit onderzoek.

3.3 Berekeningsmethode

Voor de bepaling van de geluidbelasting door het wegverkeer zijn berekeningen uitgevoerd met Standaardrekenmethode 2 overeenkomstig het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van het rekenprogramma Geomilieu, versie 4.30.

De geluidbelasting is berekend op de te ontwikkelen woningen op de begane grond tot en met de achtste woonlaag. De indeling van het gebouw en het aantal bouwlagen is gebaseerd op tekeningen die op 4 juni 2018 door de opdrachtgever zijn aangeleverd. Het vloerniveau van de woningen op de 1e woonlaag ligt op circa 1,5 meter boven maaiveld. De beoordelingshoogten zijn daarom gekozen op 3, 6, 9, 12, 15, 18, 21 en 24 meter boven het maaiveld.



Afbeelding 1 : 3D-weergave rekenmodel gezien vanuit noordoosten

In bijlage 2 van dit rapport zijn de ontwikkelde rekenmodellen voor weg- en railverkeerslawaai gepresenteerd.

4 Berekeningsresultaten

4.1 Wegverkeerslawaai

In bijlage 3 zijn afbeeldingen opgenomen waarop de berekende geluidbelastingen vanwege het wegverkeerslawaai zijn weergegeven.

In de hierna opgenomen tabel zijn de maximaal berekende geluidsbelasting weergegeven vanwege het wegverkeerslawaai. Op deze geluidbelastingen is de reductie volgens artikel 110g Wgh reeds toegepast.

Tabel 2: Berekeningsresultaten wegverkeerslawaai bestemmingsplan 'Stationsweg 114'.

Geluidbron	Gevel-oriëntatie	Geluidbelasting [dB]
Westerweg (N242)	noordwest noordoost zuidoost zuidwest	66 55-63 <48 54-61
Industriestraat/Nijverheidsstraat	noordwest noordoost zuidoost zuidwest	<48 55-56 50-61 48-55
Zuidtangent/Broekerweg	alle	<48
Stationsweg	alle	<48

Uit de resultaten blijkt dat de voorkeurswaarde van 48 dB door het verkeer op de Westerweg (N242) en de route Industriestraat/Nijverheidsstraat wordt overschreden. Het verkeer op de route Zuidtangent/Broekerweg en de Stationsweg leidt niet tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

Westerweg (N242)
Op de noordwestgevel, de kopgevel van het gebouw, is een geluidsbelasting berekend van maximaal 66 dB . Deze geluidsbelasting is hoger dan de maximaal toegestane hogere waarde van 63 dB zodat aan die zijde een dove gevel noodzakelijk is. Op de overige gevels wordt de maximale ontheffingswaarde niet overschreden zodat het aantal dove gevels voor wegverkeerslawaai kan worden beperkt tot één.

Met uitzondering van de gevel langs de Industriestraat wordt de voorkeursgrenswaarde op de overige gevels van het gebouw door het verkeer op de Westerweg overschreden.
In het hogere waarden beleid is het ambitieniveau van 55 dB vastgelegd. Deze waarde wordt door het verkeer op de Westerweg overschreden met uitzondering van de gevel langs de Industriestraat.

Industriestraat/Nijverheidsstraat
Een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde wordt veroorzaakt op de zuidoost, zuidwest en noordoostgevel van het gebouw. Op de wegzijde (zuidoost) is de geluidsbelasting maximaal 61 dB. Op de beide zijgevels vanuit de weg gezien blijft de geluidsbelasting beperkt tot 56 dB. Op het gedeelte van het gebouw aan de zijde van de Industriestraat (inclusief een klein deel van de zijgevels) wordt ook het ambitieniveau van 55 dB overschreden.

4.2 Railverkeerslawaai

In bijlage 4 is een overzicht opgenomen waarop de berekende geluidbelastingen vanwege het railverkeerslawaai zijn weergegeven.

Vanwege het railverkeer op de spoorlijn van Alkmaar naar Hoorn wordt de voorkeurswaarde van 55 dB niet overschreden. De maximaal berekende geluidsbelasting ter plaats van de woningen in dit plan bedraagt 53 dB en voldoet daarmee aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB.

4.3 Toetsing hogere waarden beleid

Afweging geluidsreducerende maatregelen
In het beleid zijn doelstellingen geformuleerd waaraan moet worden getoetst bij het vaststellen van een hogere grenswaarde. De geluidssituatie laat zien dat tot de maximale waarde van 63 dB voor de N242 ontheffing moet worden verleend. Voor de Nijverheidsstraat bedraagt de vast te stellen waarde maximaal 61 dB.
Omdat de voorkeursgrenswaarde en de ambitiewaarde uit het hogere waarde beleid wordt overschreden is onderzoek naar maatregelen noodzakelijk. In het beleid is beschreven dat de gemeente daarvoor eerst een doelmatigheidstoets op verdergaande maatregelen uitvoert, waarbij in de afweging de plankosten een rol spelen.
De onderhavige ontwikkeling is de eerste ontwikkeling voor de transformatie van het Stationsgebied. De maatregelen op of langs de wegen moeten worden afgewogen in relatie tot de totale ontwikkeling in dit gebied. Maatregelen in de vorm van stil wegdek of schermen langs de N242 kunnen vanuit financieel oogpunt niet worden gekoppeld aan uitsluitend deze ontwikkeling.

In het onderstaande gedeelte is een korte omschrijving gegeven van de maatregelen die moeten worden afgewogen.

Vanwege de verkeersfunctie van met name de N242 en ook de Industriestraat/Nijverheidsstraat is het niet reëel om de verkeersfunctie van deze wegen verlagen. Daarnaast is het weren van vrachtverkeer en het verlagen van de wettelijke toegestane rijsnelheid op deze wegen om dezelfde reden eveneens niet reëel.

Op grond van informatie van de provincie Noord-Holland is het wegdek enkele jaren geleden vervangen. Omdat het wegdek recent is vervangen is de aanleg van een stiller wegdek niet realistisch.

De aanleg van een geluidsscherm/wal leidt er toe dat met name het geluidsniveau buiten en op de lagere verdiepingen van de woonbebouwing effectief kan worden gereduceerd. De bouw van geluidsschermen moet eveneens worden bezien vanuit de totale transformatie van het stationsgebied. De totale kosten van de aanleg van dit scherm kan niet worden gekoppeld aan de ontwikkeling van dit woongebouw.

Hogere waarden
In het geval het treffen van geluidreducerende maatregelen niet doelmatig is of stuit op bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige of financiële aard, is het noodzakelijk hogere waarden vast te stellen om de woningen te kunnen realiseren.

In tabel 4 is een overzicht gegeven van de vast te stellen hogere waarden (aantallen woningen naar boven afgerond), zonder rekening te houden met het treffen van geluidreducerende maatregelen.

Tabel 2: Benodigde hogere waarden bestemmingsplan ‘Stationsweg 114’.

Geluidbron	Geluidbelasting [dB]	Aantal woningen
Provincialeweg N242	63 dB	55
	58 dB	5
	53 dB	-
Nijverheidsstraat	61 dB	30
	58 dB	-
	53 dB	20

Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden moet gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ‘Stationsweg 114’ ter inzage worden gelegd. Deze hogere waarden worden door het college van Heerhugowaard vastgesteld.

Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de nieuwe woningen te realiseren, dient de geluidwering van de gevels van de nieuwe woningen gebaseerd te zijn op de cumulatieve geluidbelastingen vanwege het wegverkeerslawaai.

Bouwkundige maatregelen

Vanuit een goed woon- en leefmilieu is in het beleid vastgelegd dat compenserende maatregelen in de beoordeling kunnen worden betrokken. Het gaat dan om de aanwezigheid van een geluidsluwe gevel, een geluidsluwe buitenruimte, de indeling van de woning en woningisolatie. In de navolgende paragraaf worden deze maatregelen op hun effectiviteit beoordeeld.

Op grond van de woningplattegronden is beoordeeld met welke bouwkundige maatregelen het woon- en leefklimaat bij de woningen kan worden verbeterd. Deze bouwkundige maatregelen zijn toegespitst op de zijde waar de buitenruimte is gelegen (zijde Stationsweg en Nijverheidsstraat) Voor de woningen met een buitenruimte is het effect beoordeeld van een afscherming rond de buitenruimte. Een deel van deze afscherming is verdiepingshoog en kan afsluitbaar worden uitgevoerd. Uitgangspunt is dat 2 m van de lange zijde van de buitenruimte aan de Stationsweg en de Nijverheidsstraat open wordt uitgevoerd. Langs het deel dat niet afsluitbaar wordt uitgevoerd is eveneens een gesloten borstwering toegepast. De hoogte van deze borstwering is zodanig in de berekening betrokken dat kan worden voldaan aan de voorwaarde voor een geluidsluw geveldeel en buitenruimte.
In bijlage 5 is een uitgebreid overzicht gegeven van de resultaten in de hierna opgenomen tabel zijn deze resultaten samengevat. De aangeduide hoogte van de borstwering heeft betrekking op het deel van de borstwering rond de buitenruimte die niet verdiepingshoog/afsluitbaar wordt uitgevoerd.
De geluidsbelasting is berekend op basis van de cumulatieve geluidsbelasting. Dit betekent dat de geluidsbelasting van de N242 en de route Industrieweg/Nijverheidstraat bij elkaar is opgeteld. De reductie ex artikel 110g Wgh is op de resultaten toegepast.

Tabel : Bouwkundige maatregelen waarbij sprake is van geluidluwe gevel en buitenruimte (voorkeursgrenswaarde).

Woonlaag	Hoogte borstwering ter plaatse van niet afsluitbare deel [m]		
	Zijde Stationsweg	Zijde Nijverheidsstraat	Overig
1	1,0	-	-
2	1,0	1,0	-
3	1,0	1,0	-
4	1,0	1,0	-
5	1,0	1,0	-
6-8	1,0	1,0	1,2*

* : hoogte van de borstwering ter plaatse van buitenruimte op de hoek Nijverheidsstraat/Stationsweg (woningtype 3A)

Op grond van de resultaten blijkt dat, uitgaande van een deels afsluitbare buitenruimte bij elk van de appartementen met een buitenruimte kan worden voldaan aan de eisen uit het hogere waarden beleid.
Vanaf de vijfde woonlaag is het aan de zijde van de Nijverheidsstraat niet meer noodzakelijk een afsluitbaar deel aan de zijde van de Nijverheidsstraat te positioneren. De zijgevels haaks op het hoofdgebouw, met een lengte gelijk aan de diepte van de buitenruimte, zijn wel verdiepingshoog in de berekening betrokken.

De buitenruimtes bij woningtype 3A aan de zijde van de Stationsweg ondervindt een geluidsbijdrage van de N242 én van het verkeer op de Nijverheidsstraat. Een buitenruimte op deze plek leidt er toe dat een verdiepingshoge borstwering noodzakelijk is aan de zijde van de N242 en voor circa de helft aan de zijde van de Stationsweg. Ter plaatse van het open deel van de buitenruimte is uitgegaan van een gesloten borstwering van 1,2 m.
Voor de woningen zonder buitenruimte moet worden voorzien in een alternatieve gemeenschappelijk buitenruimte op het dak aan de zijde van de Nijverheidsstraat. Op de laatste afbeelding in bijlage 5 is de geluidsbelasting in deze buitenruimte gepresenteerd, waarbij is uitgegaan van een gesloten borstwering met een hoogte van 1 m rond deze buitenruimte.
Om het woon- en leefklimaat in de, voor een groot deel afgesloten, buitenruimte te verbeteren is het aan te bevelen het bovenliggende plafond van absorptie te voorzien om hinderlijke geluidsreflectie tegen te gaan.

5 Conclusies

Binnen het bestemmingplan ‘Stationsweg 114’ wordt het juridisch-planologisch mogelijk gemaakt woningen te realiseren. Deze woningen worden gerealiseerd in de zone van de Westerweg de route Industriestraat/Nijverheidsstraat/Marconistraat en de spoorbaan Alkmaar - Hoorn. Vanuit een goede ruimtelijke is ook het verkeer op de route Zuidtangent/Broekerweg beschouwd.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde niet wordt overschreden door het verkeer op de route Zuidtangent/Broekerweg en de spoorlijn van Alkmaar - Hoorn.
De geluidsbelasting door het verkeer op de N242 en de Nijverheidsstraat overschrijdt de voorkeursgrenswaarde wel. Daarnaast leidt het verkeer op de N242 ook tot een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde van 63 dB op de noordwestelijke gevel van het bouwplan. Deze gevel moet doof worden uitgevoerd. Deze dove gevel moet worden verankerd in de regels van het bestemmingsplan.

Omdat een hogere waarde noodzakelijk is voor de N242 en de Nijverheidsstraat, moet worden getoetst aan de voorwaarden uit het hogere waarden beleid van de gemeente. Geconcludeerd wordt dat het vanuit financieel oogpunt niet reëel is maatregelen op of langs de N242 en de Nijverheidsstraat te treffen in het kader van de ontwikkeling die op deze locatie is voorzien. De afweging van maatregelen voor de N242 (en de Nijverheidsstraat) moet op het hogere schaalniveau worden bezien van de transformatie van het gehele Stationsgebied.

Met bouwkundige maatregelen is het mogelijk aan de voorwaarden uit het hogere waarden beleid te voldoen. Hierbij wordt met name gedoeld op de aanwezigheid van een geluidsluwe gevel en buitenruimte bij elk van de woningen door de toepassing van maatregelen rond de buitenruimte. De maatregelen hebben betrekking op een afgesloten/afsluitbaar deel van de buitenruimte en een gesloten borstwering met een hoogte van 1,0 m ter hoogte van het open deel van de buitenruimte. Voor de buitenruimte van woningtype 3a geldt dat de hoogte van de borstwering 1,2 ter plaatse van het open deel van de buitenruimte moet zijn. Voor de woningen zonder buitenruimte is voorzien in een alternatieve gemeenschappelijk buitenruimte op het dak van het gebouw aan de zijde van de Nijverheidsstraat.
Om het woon- en leefklimaat in de, voor een groot deel afgesloten, buitenruimte te verbeteren is het aan te bevelen het bovenliggende plafond van absorptie te voorzien om hinderlijke geluidsreflectie tegen te gaan.

Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden moet gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ‘Stationsgebied 114’ ter inzage worden gelegd. Deze hogere waarden worden door het college van Heerhugowaard vastgesteld. Omdat een hogere waarde wordt vastgesteld is het noodzakelijk bij de omgevingsvergunning voor het bouwen onderzoek uit te voeren naar de benodigde gevelmaatregelen om aan de vereiste binnenwaarde uit het Bouwbesluit 2012 te voldoen.

Bijlagen >>>

Bijlage 1 - Overzicht wegverkeersgegevens

Telcijfers provincie Noord-Holland

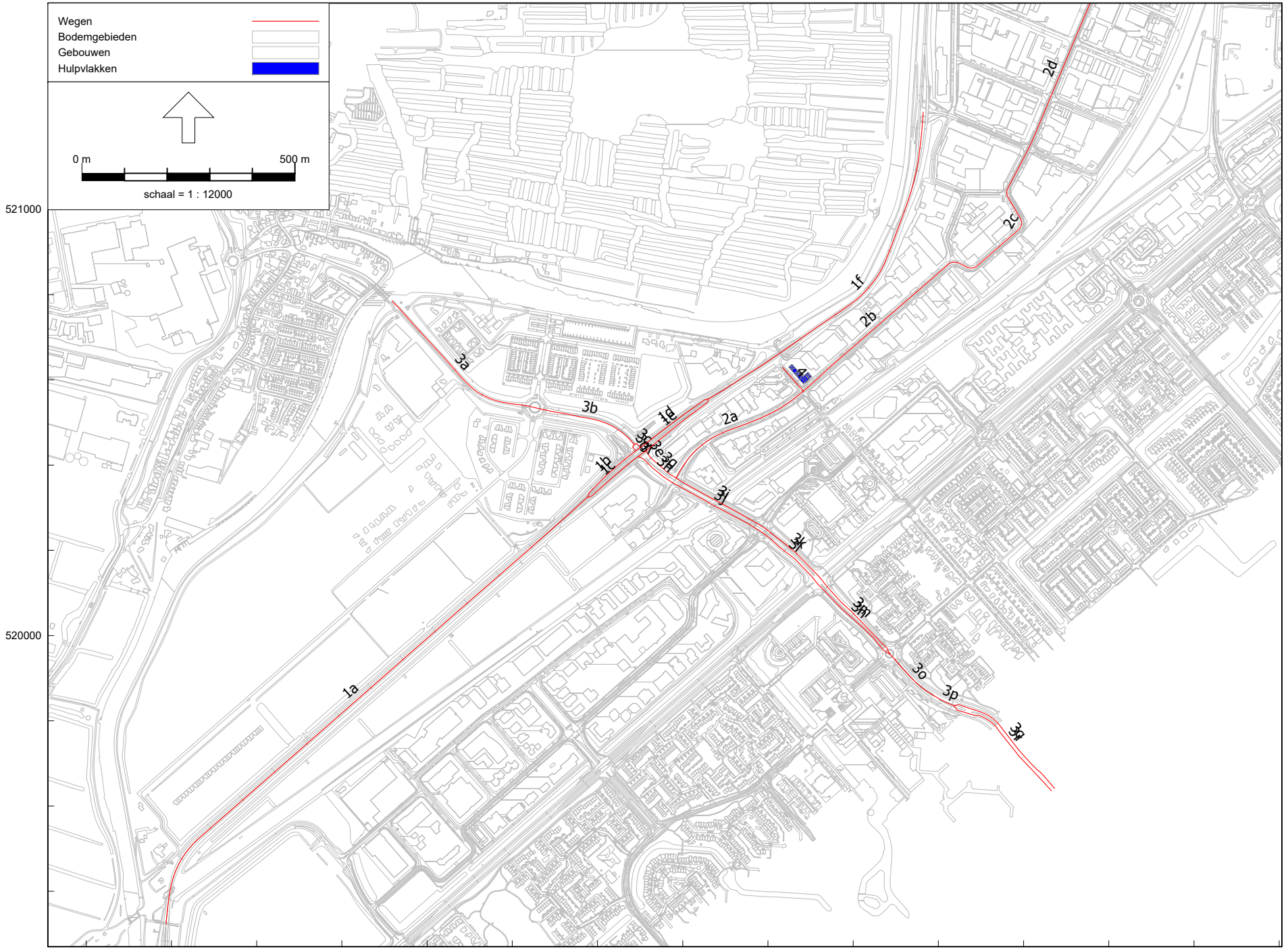
	weekdag jaar 2016	weekdag jaar 2030
Bron		
N242 - op/afrit N243Noordervaart nz - op/afrit N508 Nollenweg zz	63137	79.942
N242 - op/afrit N508 Nollenweg nz - op-afrit Westtangent zz	44355	56.161
N242 - op-afrit Westtangent zz - op-afrit Westtangent nz	24500	31.021
N242 - op-afrit Westtangent nz - Zuidtangent / Verlengde Broekerweg	24588	31.133
N242 - Zuidtangent / Verlengde Broekerweg - Pannekeetweg	24290	30.755
Provinciale verkeerscijfers 2016 - Telvakken verkeersintensiteit		

Laag scenario groei 1,4%
Hoog scenario groei 2,0%
Gemiddelde groei 2016 tot 2030 1,7%

Voertuigverdeling 2017-Jan-01 tot en met 2017-Dec-31 voor N242 na afslag Sint Pancras ri aansl N507 thv hmp 45.9 op weekdagen

Uur op de dag	Intensiteit	Motor/personenauto (abs)	Licht vrachtverkeer (abs)	Gelede vrachtwagen (abs)
0:00 - 0:59	175	161	6	8
1:00 - 1:59	96	84	6	7
2:00 - 2:59	70	56	5	9
3:00 - 3:59	75	50	7	18
4:00 - 4:59	128	95	11	22
5:00 - 5:59	500	410	43	48
6:00 - 6:59	1204	1014	129	62
7:00 - 7:59	1612	1409	131	71
8:00 - 8:59	1679	1463	137	79
9:00 - 9:59	1344	1108	148	88
10:00 - 10:59	1386	1144	154	88
11:00 - 11:59	1472	1220	161	91
12:00 - 12:59	1588	1355	148	85
13:00 - 13:59	1692	1455	151	86
14:00 - 14:59	1777	1536	161	81
15:00 - 15:59	1833	1591	169	73
16:00 - 16:59	1990	1786	146	58
17:00 - 17:59	1981	1849	89	43
18:00 - 18:59	1257	1169	56	32
19:00 - 19:59	900	834	40	27
20:00 - 20:59	710	664	26	20
21:00 - 21:59	613	579	19	16
22:00 - 22:59	495	471	13	11
23:00 - 23:59	318	301	8	9
Totaal	24897	21804	1962	1130

	%-uur	licht	middel	zwaar
dag	6,56%	87,13%	8,42%	4,46%
avond	2,73%	93,73%	3,59%	2,68%
nacht	1,29%	84,53%	8,32%	7,15%



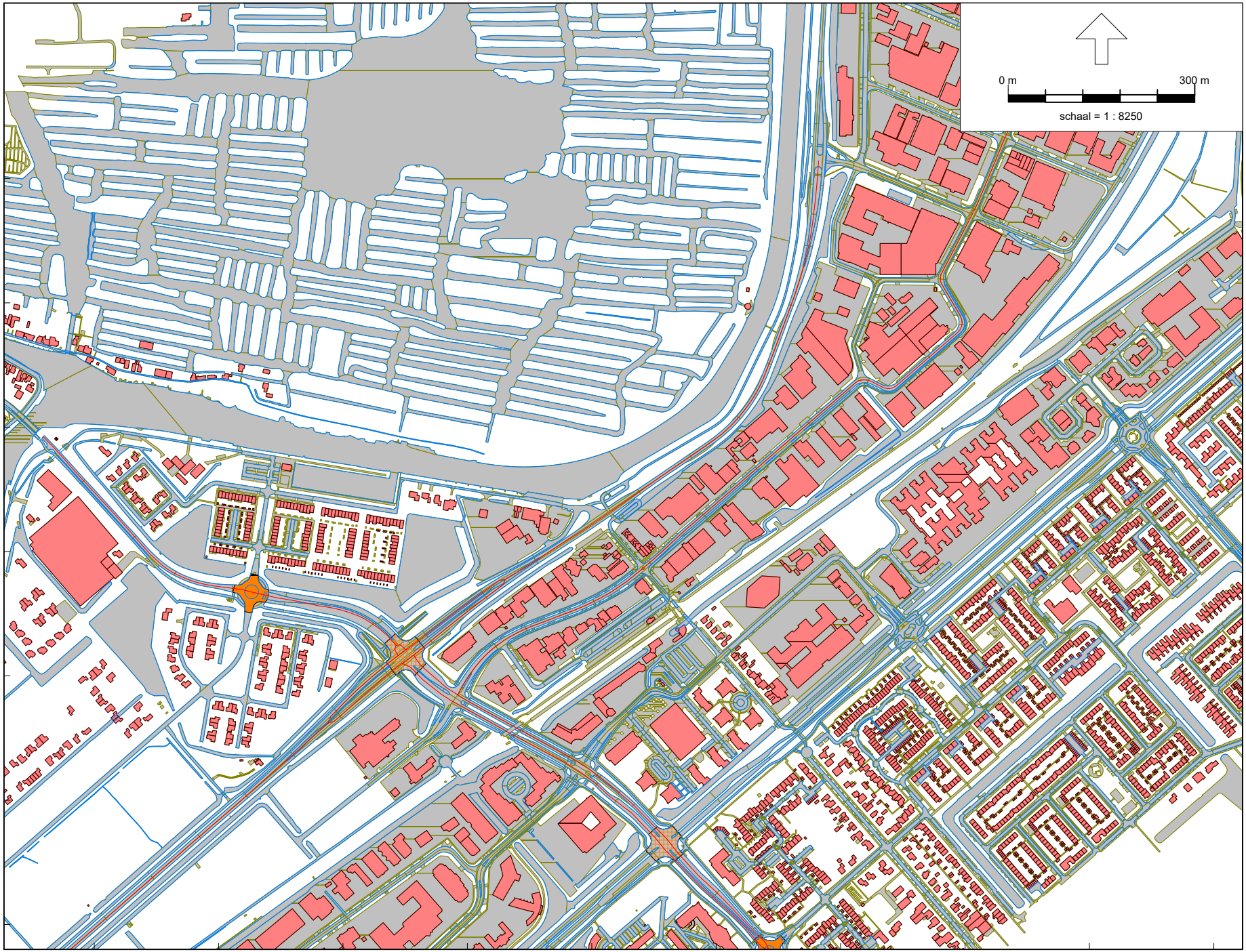
Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Heerhugowaard Stationsweg 114 weg en rail; 18 juni 2018 - Totaalmodel weg | Bebouwing en toetspunten juni 2018 laag 1 t/m 6] , Geomilieu V4.30

Nummering wegvakken

Verkeersgegevens akoestisch onderzoek Stationsweg 114 Heerhugowaard (prognosejaar 2030).

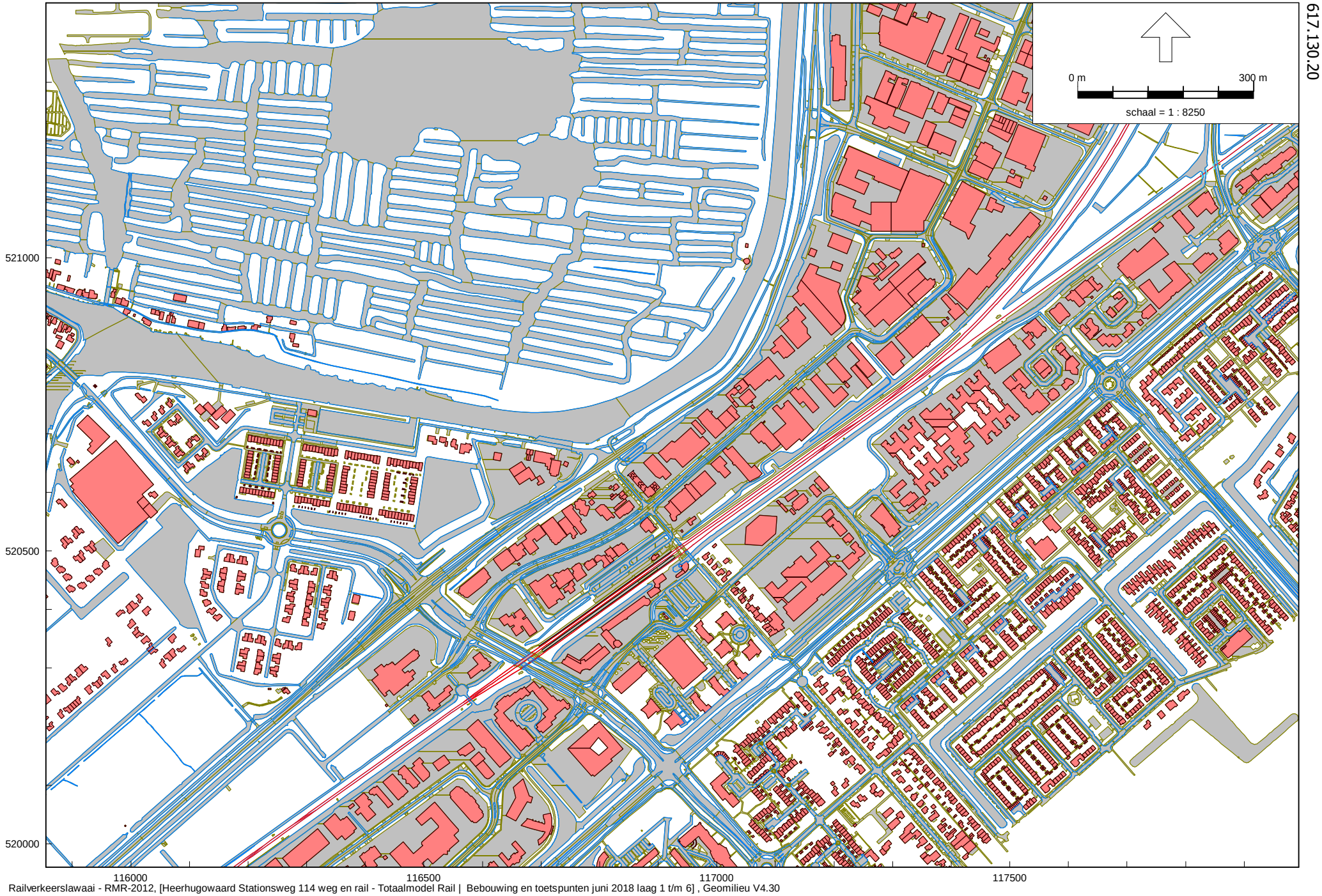
Wegnummer	Naam weg	Intensiteit	Daguur [%]	Licht [%]	Middel [%]	Zwaar [%]	Avonduur [%]	Licht [%]	Middel [%]	Zwaar [%]	Nachtuur [%]	Licht [%]	Middel [%]	Zwaar [%]	Rijsnelheid	Wegdek
1a	Westerweg	31133	6,56	87,13	8,42	4,46	2,73	93,73	3,59	2,68	1,29	84,53	8,32	7,15	80	Referentiewegdek
1b	Westerweg	15566	6,56	87,13	8,42	4,46	2,73	93,73	3,59	2,68	1,29	84,53	8,32	7,15	80	Referentiewegdek
1c	Westerweg	15566	6,56	87,13	8,42	4,46	2,73	93,73	3,59	2,68	1,29	84,53	8,32	7,15	80	Referentiewegdek
1d	Westerweg	15378	6,56	87,13	8,42	4,46	2,73	93,73	3,59	2,68	1,29	84,53	8,32	7,15	80	Referentiewegdek
1e	Westerweg	15378	6,56	87,13	8,42	4,46	2,73	93,73	3,59	2,68	1,29	84,53	8,32	7,15	80	Referentiewegdek
1f	Westerweg	30755	6,56	87,13	8,42	4,46	2,73	93,73	3,59	2,68	1,29	84,53	8,32	7,15	80	Referentiewegdek
2a	Industriestraat	9208	6,59	97,53	1,44	1,03	3,57	98,10	1,02	0,88	0,83	96,71	1,61	1,68	50	Referentiewegdek
2b	Industriestraat	8997	6,59	97,48	1,50	1,02	3,57	98,06	1,06	0,87	0,83	96,65	1,68	1,66	50	Referentiewegdek
2c	Marconistraat	8437	6,59	97,17	1,88	0,94	3,57	97,86	1,34	0,81	0,83	96,35	2,11	1,54	50	Referentiewegdek
2d	Marconistraat	7779	6,59	95,09	2,96	1,96	3,55	96,21	2,11	1,68	0,83	93,55	3,29	3,16	50	Referentiewegdek
3a	Broekerweg	17151	6,60	92,70	5,40	1,91	3,53	94,48	3,88	1,65	0,84	90,94	5,99	3,07	50	Referentiewegdek
3b	Broekerweg	18187	6,60	93,10	5,09	1,80	3,53	94,79	3,66	1,55	0,84	91,44	5,66	2,90	80	Referentiewegdek
3c	Broekerweg	8548	6,57	92,55	5,46	1,99	3,10	96,64	2,37	0,99	1,10	89,83	6,94	3,23	80	Referentiewegdek
3d	Broekerweg	9639	6,57	93,35	4,91	1,73	3,12	97,02	2,12	0,86	1,09	90,91	6,27	2,82	80	Referentiewegdek
3e	Zuidtangent	9291	6,60	91,72	5,54	2,74	3,52	93,64	3,99	2,37	0,84	89,49	6,12	4,39	80	Referentiewegdek
3f	Zuidtangent	11314	6,60	92,31	4,97	2,71	3,53	94,08	3,58	2,34	0,84	90,15	5,50	4,35	80	Referentiewegdek
3g	Zuidtangent	9291	6,60	91,72	5,54	2,74	3,52	93,64	3,99	2,37	0,84	89,49	6,12	4,39	50	Referentiewegdek
3h	Zuidtangent	11314	6,60	92,31	4,97	2,71	3,53	94,08	3,58	2,34	0,84	90,15	5,50	4,35	50	Referentiewegdek
3i	Zuidtangent	7920	6,60	91,51	6,00	2,49	3,52	93,52	4,32	2,15	0,84	89,38	6,63	3,99	50	Referentiewegdek
3j	Zuidtangent	10570	6,60	92,62	4,64	2,75	3,53	94,30	3,33	2,37	0,84	90,47	5,12	4,41	50	Referentiewegdek
3k	Zuidtangent	7201	6,60	91,76	5,80	2,44	3,52	93,71	4,18	2,11	0,84	89,67	6,41	3,92	50	Referentiewegdek
3l	Zuidtangent	7999	6,60	92,09	5,03	2,87	3,52	93,90	3,62	2,48	0,84	89,84	5,56	4,60	50	Referentiewegdek
3m	Zuidtangent	7369	6,62	76,15	16,03	7,82	3,39	80,94	12,02	7,04	0,88	71,08	16,93	11,99	50	Referentiewegdek
3n	Zuidtangent	8682	6,60	85,15	9,71	5,14	3,47	88,38	7,11	4,51	0,86	81,43	10,50	8,07	50	Referentiewegdek
3o	Zuidtangent	13372	6,61	78,30	14,41	7,28	3,41	82,74	10,74	6,52	0,88	73,48	15,30	11,22	50	Referentiewegdek
3p	Zuidtangent	15323	6,61	77,42	14,85	7,73	3,40	81,98	11,09	6,93	0,88	72,42	15,71	11,87	50	Referentiewegdek
3q	Zuidtangent	7272	6,62	73,76	17,33	8,90	3,37	78,87	13,07	8,06	0,89	68,30	18,16	13,54	50	Referentiewegdek
3r	Zuidtangent	8052	6,61	80,73	12,60	6,66	3,43	84,75	9,33	5,92	0,87	76,21	13,46	10,33	50	Referentiewegdek
4	Stationsweg	500	7,00	96,00	3,00	1,00	2,80	96,00	3,00	1,00	0,60	96,00	3,00	1,00	30	Elementenverharding in keperverband

Bijlage 2 - Overzicht rekenmodellen



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Heerhugowaard Stationsweg 114 weg en rail - Totaalmodel weg | Bebouwing en toetspunten juni 2018 laag 1 t/m 6] , Geomilieu V4.30

Overzicht rekenmodel wegverkeerslawaai conform Standaardrekenmethode 2



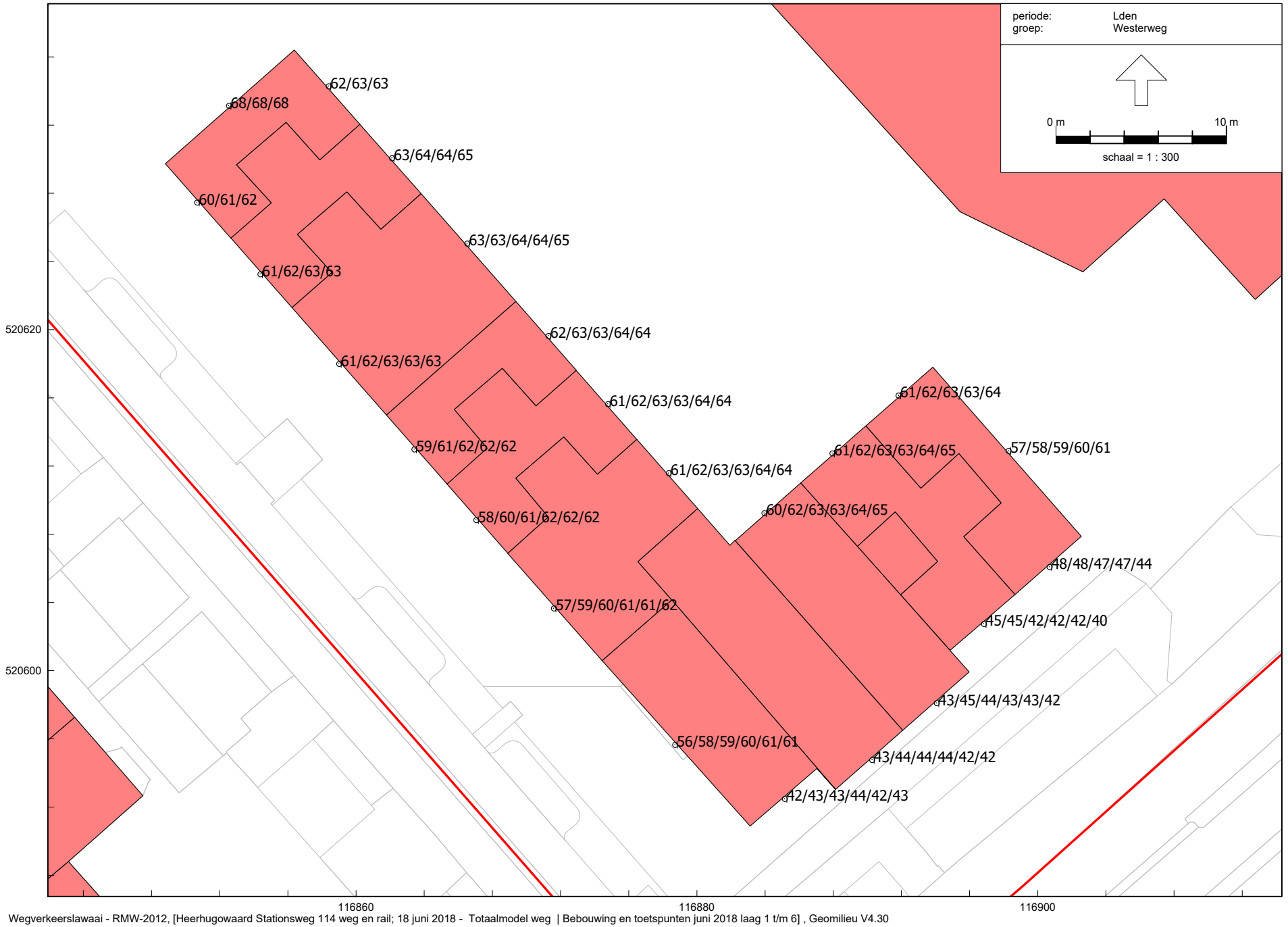
Railverkeerslawaai - RMR-2012, [Heerhugowaard Stationsweg 114 weg en rail - Totaalmodel Rail | Bebouwing en toetspunten juni 2018 laag 1 t/m 6] , Geomilieu V4.30

Overzicht rekenmodel railverkeerslawaai conform Standaardrekenmethode 2

Stationsweg 114, Heerhugowaard
617.130.20

KuiperCompagnons

Bijlage 3 - Berekeningsresultaten wegverkeerslawaai

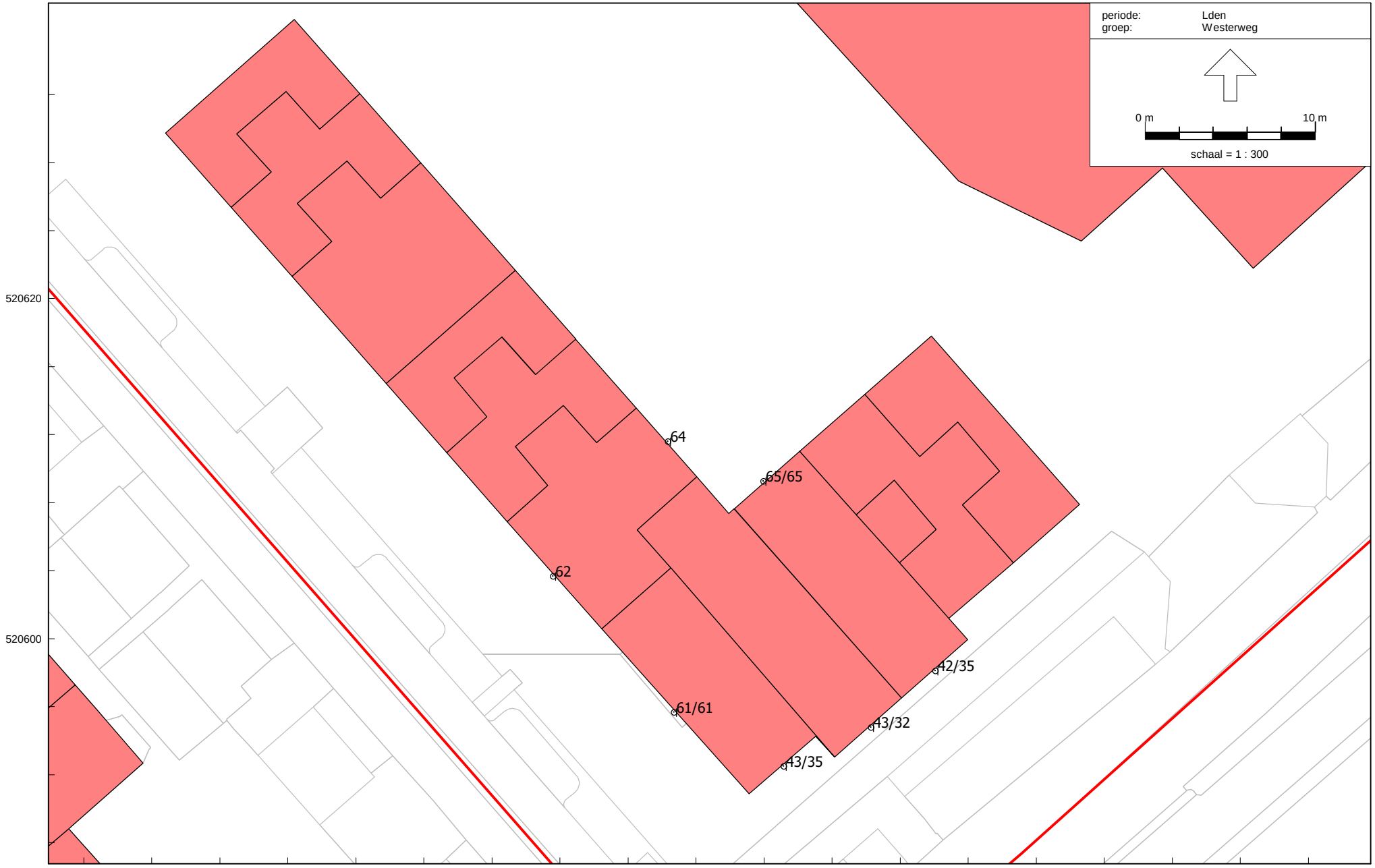


Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Heerhugowaard Stationsweg 114 weg en rail; 18 juni 2018 - Totaalmodel weg | Bebouwing en toetspunten juni 2018 laag 1 t/m 6] , Geomilieu V4.30

Berekeningsresultaten Westerweg

1e t/m 6e woonlaag

Waarden zonder aftrek ex artikel 110g Wgh



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Heerhugowaard Stationsweg 114 weg en rail; 18 juni 2018 - Totaalmodel weg | Bebouwing en toetspunten juni 2018 laag 7 en 8] , Geomilieu V4.30

Berekeningsresultaten Westerweg

7e en 8e woonlaag

Waarden zonder aftrek ex artikel 110g Wgh



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Heerhugowaard Stationsweg 114 weg en rail - Totaalmodel weg | Bebouwing en toetspunten juni 2018 laag 1 t/m 6] , Geomilieu V4.30

Berekeningsresultaten Industrieweg/Nijverheidsstraat

1e t/m 6e woonlaag

Waarden met aftrek 5 dB ex artikel 110g Wgh

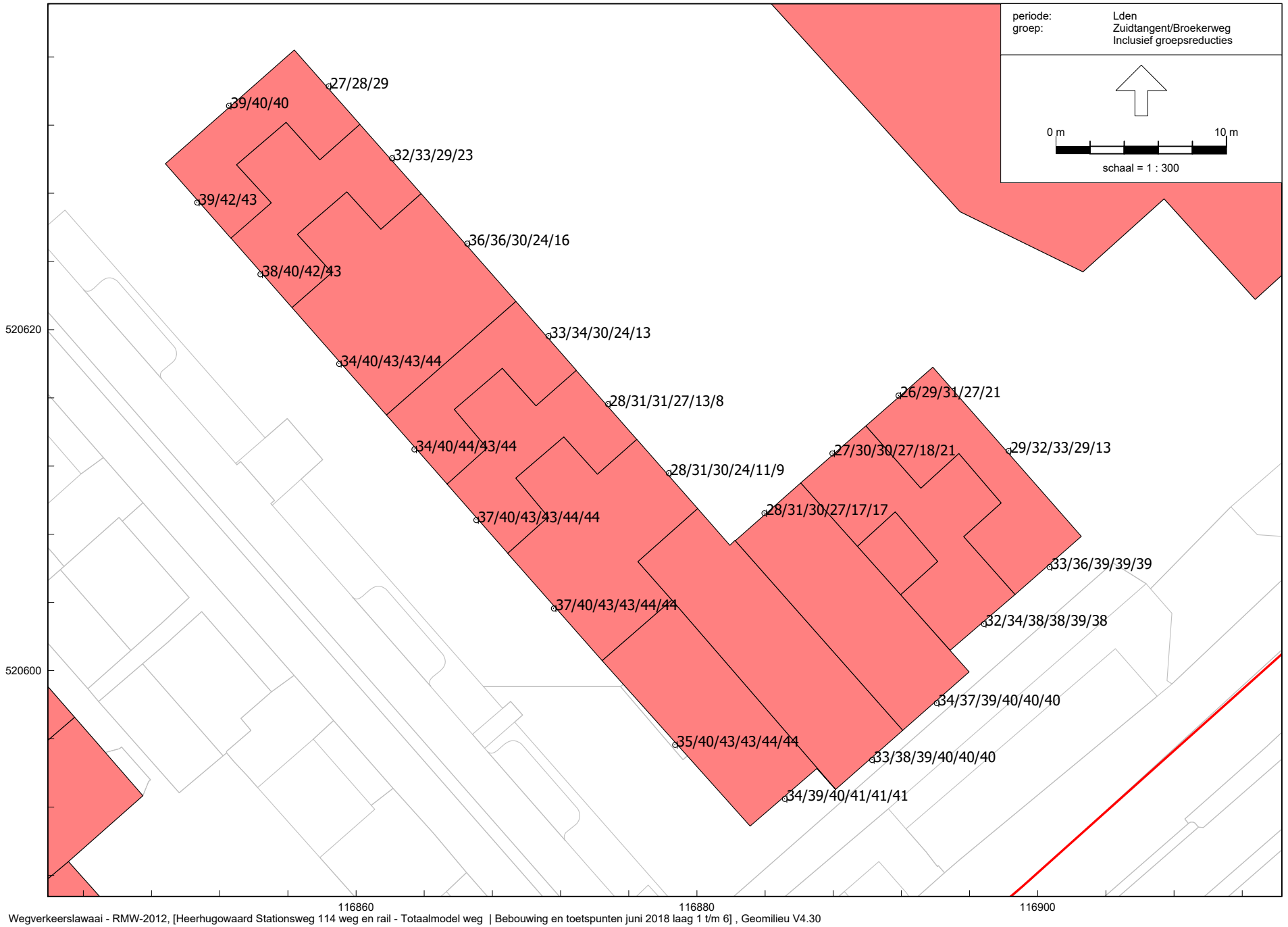


Stationsweg 114, Heerhugowaard
617.130.20

KuiperCompagnons

Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Heerhugowaard Stationsweg 114 weg en rail - Totaalmodel weg | Bebouwing en toetspunten juni 2018 laag 7 en 8] , Geomilieu V4.30

Berekeningsresultaten Industrieweg/Nijverheidsstraat
Waarden met 5 dB aftrek ex artikel 110g Wgh



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Heerhugowaard Stationsweg 114 weg en rail - Totaalmodel weg | Bebouwing en toetspunten juni 2018 laag 1 t/m 6] , Geomilieu V4.30

Berekeningsresultaten Zuidtangent/Broelerweg

1e t/m 6e woonlaag

Waarden met aftrek 5 dB ex artikel 110g Wgh



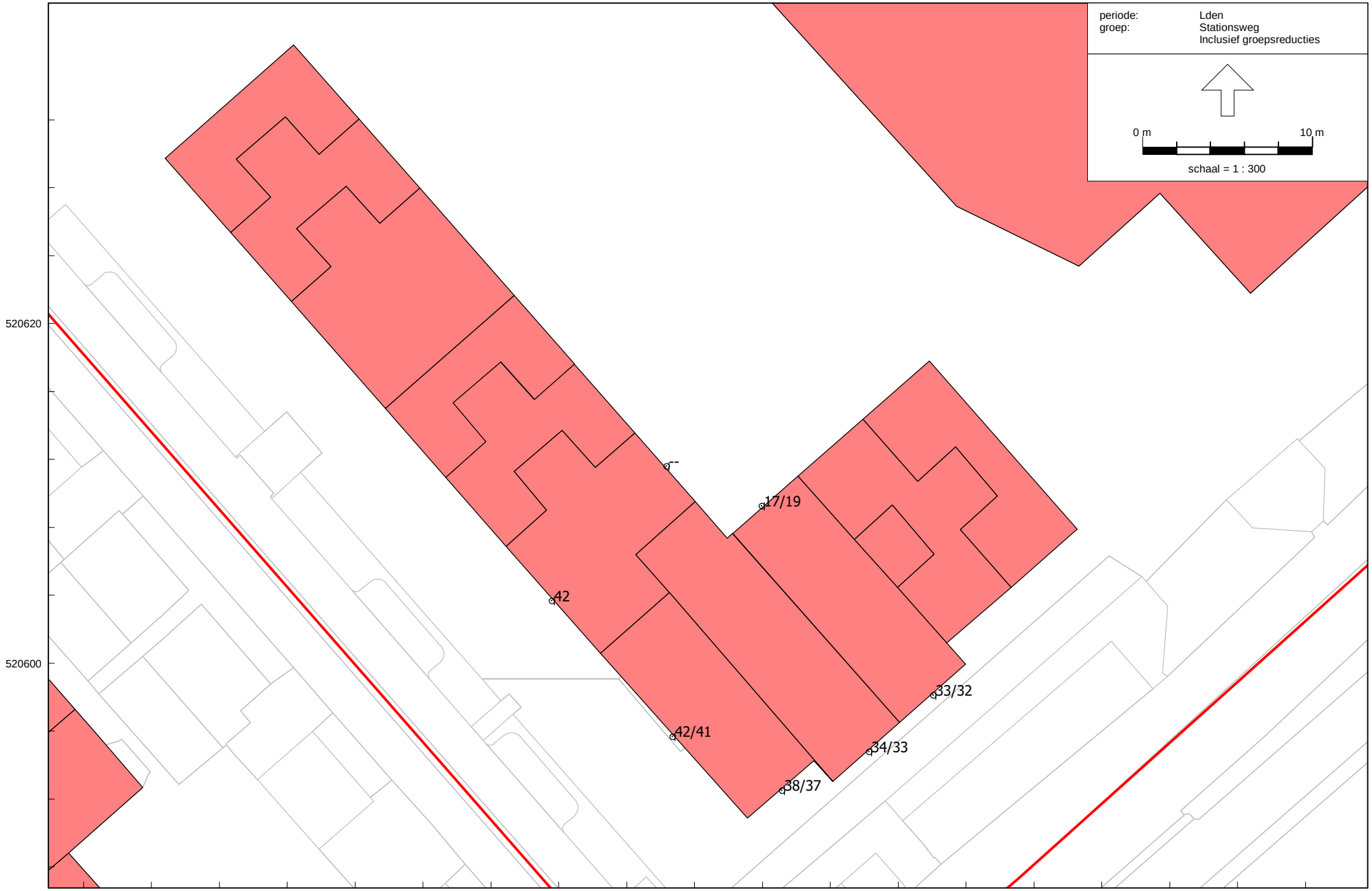
Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Heerhugowaard Stationsweg 114 weg en rail - Totaalmodel weg | Bebouwing en toetspunten juni 2018 laag 7 en 8] , Geomilieu V4.30

Berekeningsresultaten Zuidtangent/Broekerweg
Waarden met aftrek ex artikel 110g Wgh



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Heerhugowaard Stationsweg 114 weg en rail; 18 juni 2018 - Kopie van Totaalmodel weg | Bebouwing en toetspunten juni 2018 laag 1 t/m 6] , Geomilieu V4.30

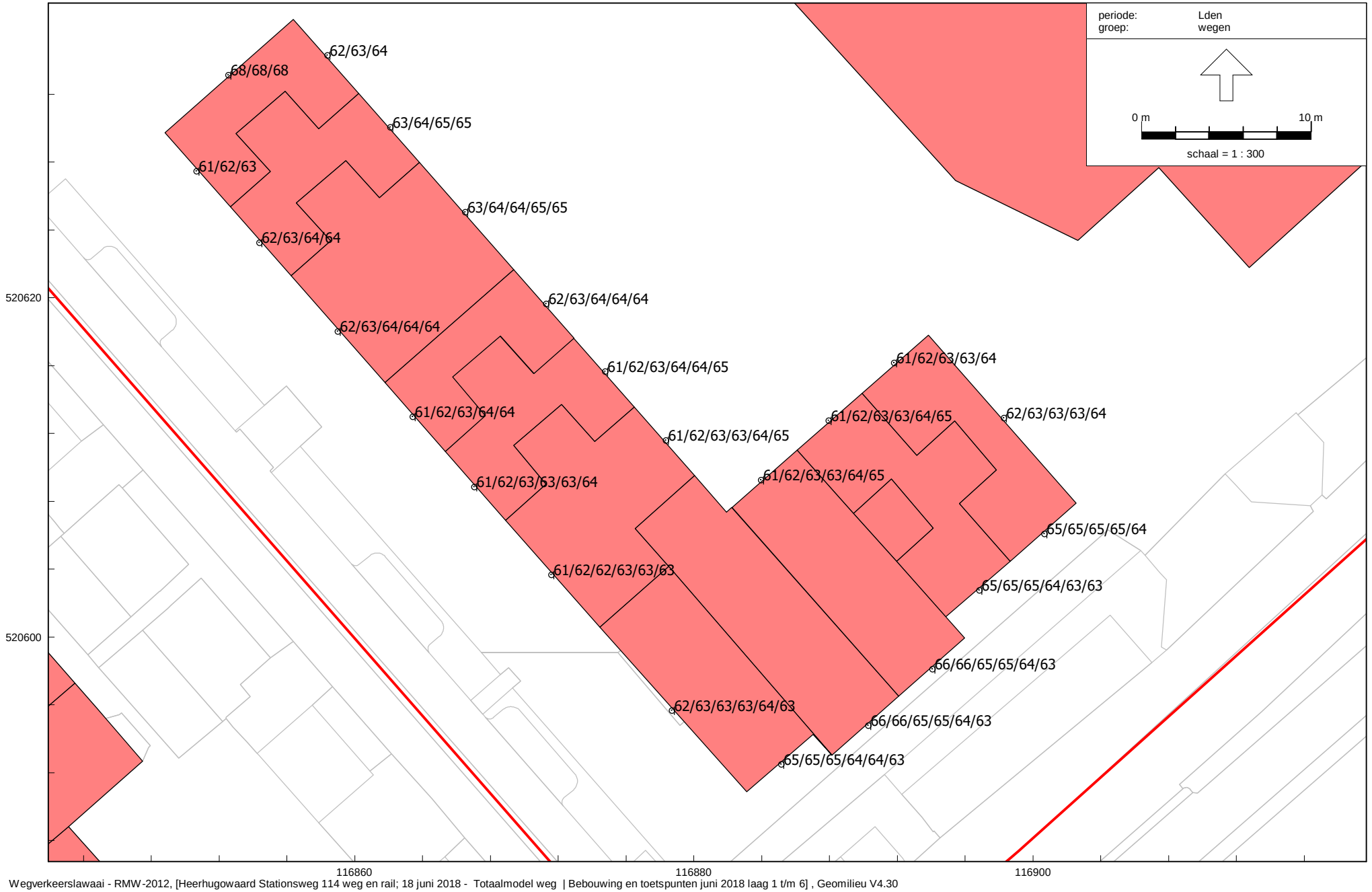
Berekeningsresultaten Stationsweg (30 km/h)
1e t/m 6e woonlaag
Waarden met aftrek 5 dB ex artikel 110g Wgh



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Heerhugowaard Stationsweg 114 weg en rail; 18 juni 2018 - Totaalmodel weg | Bebouwing en toetspunten juni 2018 laag 7 en 8] , Geomilieu V4.30

Berekeningsresultaten Stationsweg

Waarden met 5 dB aftrek ex artikel 110g Wgh



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Heerhugowaard Stationsweg 114 weg en rail; 18 juni 2018 - Totaalmodel weg | Bebouwing en toetspunten juni 2018 laag 1 t/m 6] , Geomilieu V4.30

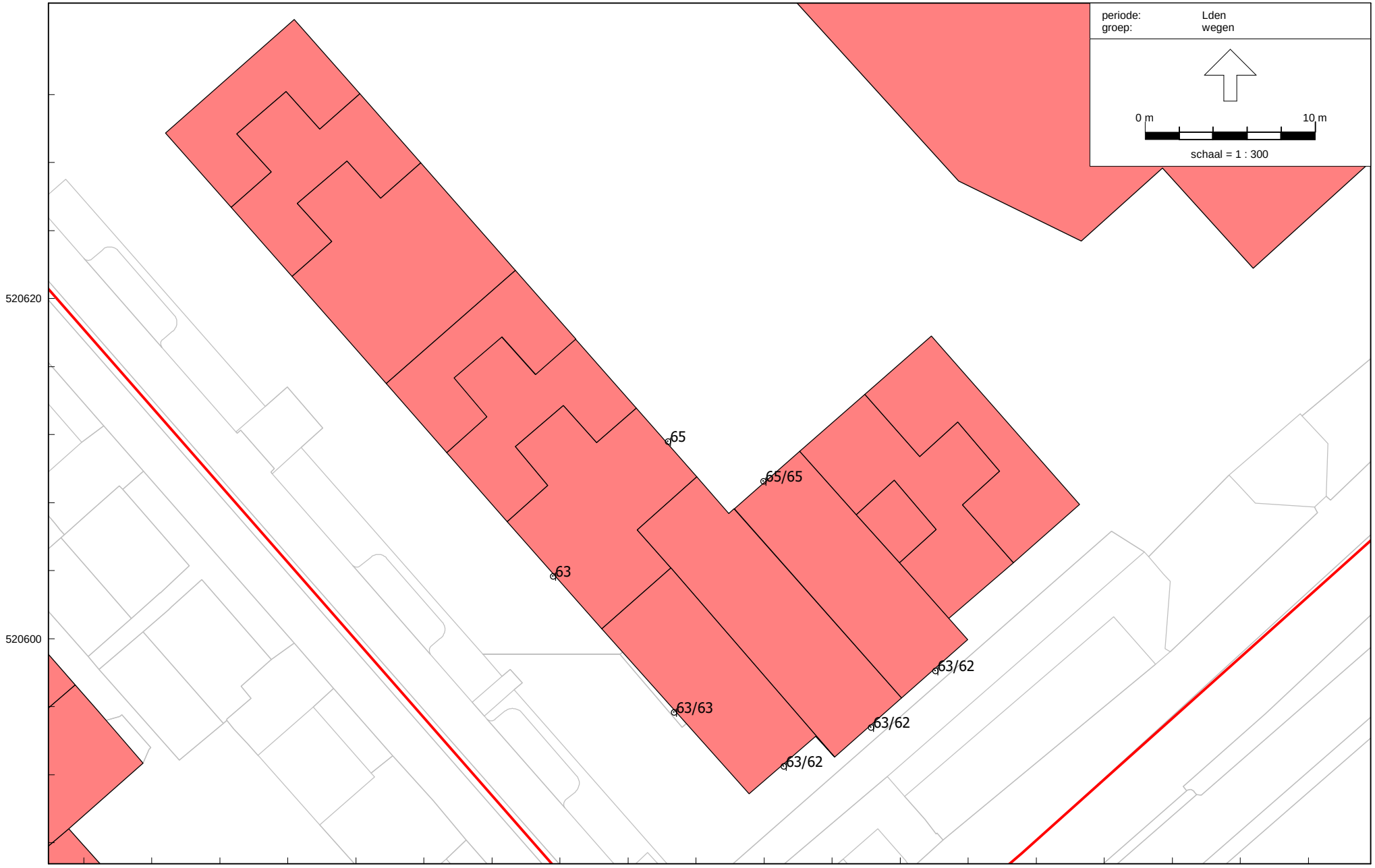
Berekeningsresultaten cumulatief wegverkeer

1e tot en met 6e woonlaag

Waarden zonder aftrek ex artikel 110g Wgh

Stationsweg 114, Heerhugowaard
617.130.20

KuiperCompagnons



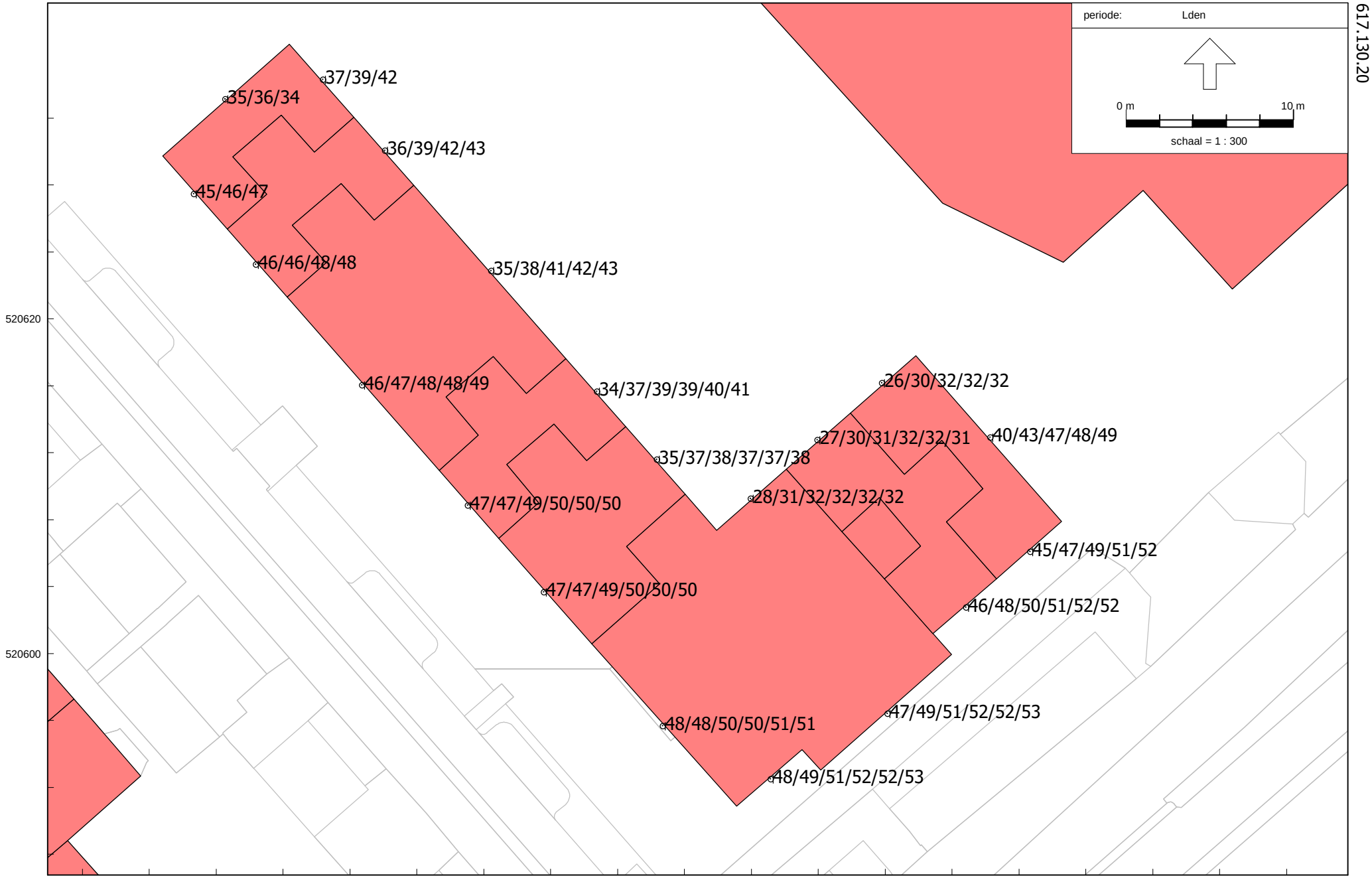
Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Heerhugowaard Stationsweg 114 weg en rail; 18 juni 2018 - Totaalmodel weg | Bebouwing en toetspunten juni 2018 laag 7 en 8] , Geomilieu V4.30

Berekeningsresultaten cumulatief wegverkeer

7e en 8e woonlaag

Waarden zonder aftrek ex artikel 110g Wgh

Bijlage 4 - Berekeningsresultaten railverkeerslawaai

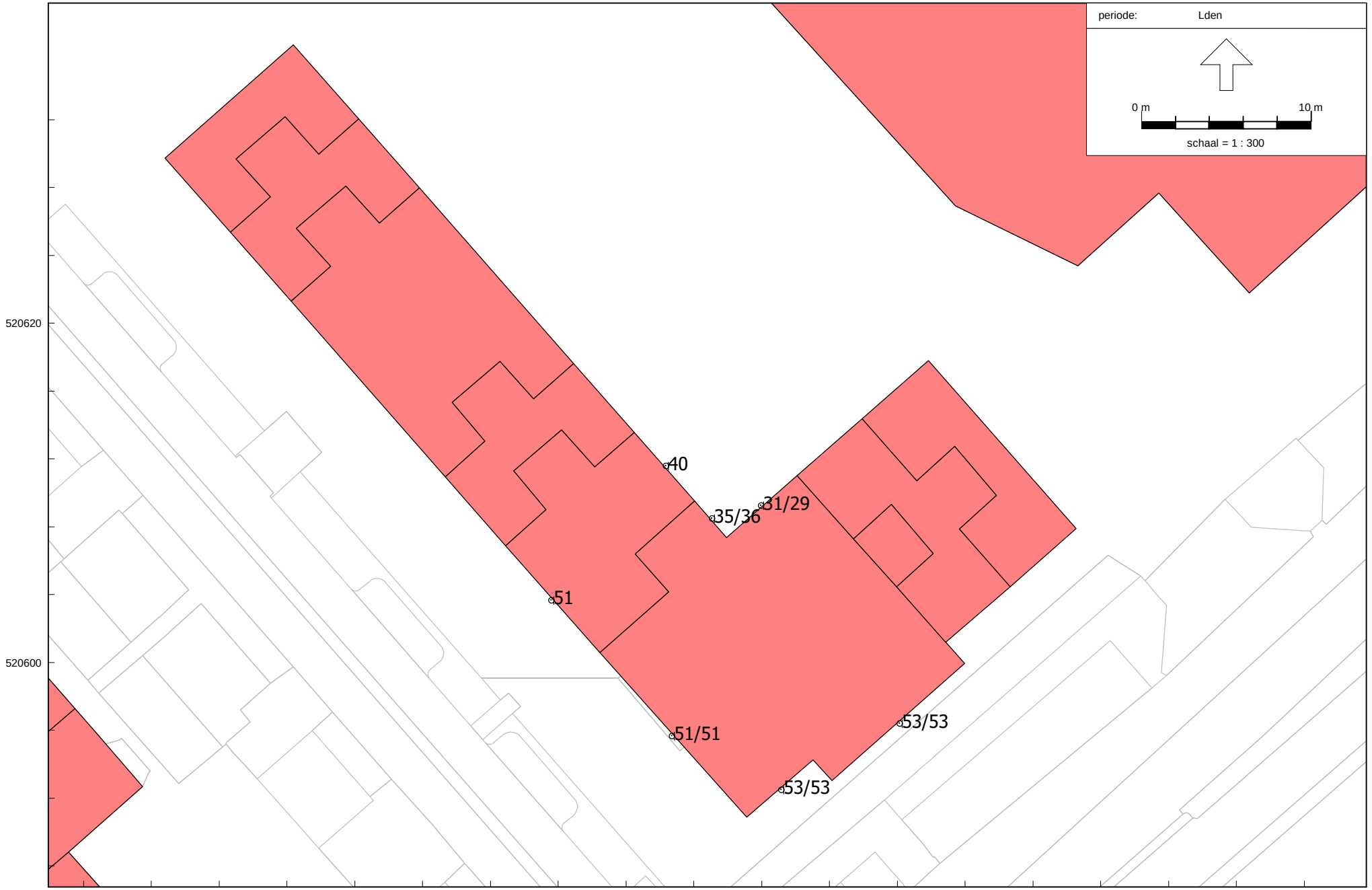


Railverkeerslawaai - RMR-2012, [Heerhugowaard Stationsweg 114 weg en rail - Totaalmodel Rail | Bebouwing en toetspunten juni 2018 laag 1 t/m 6] , Geomilieu V4.30

Berekeningsresultaten railverkeerslawaai
1e t/m 6e woonlaag

Stationsweg 114, Heerhugowaard
617.130.20

KuiperCompagnons



Railverkeerslawaai - RMR-2012, [Heerhugowaard Stationsweg 114 weg en rail - Totaalmodel Rail | Bebouwing en toetspunten juni 2018 laag 7 en 8] , Geomilieu V4.30

Berekeningsresultaten railverkeerslawaai

7e en 8e woonlaag

Bijlage 5 - Berekeningsresultaten bouwkundige maatregelen



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Heerhugowaard Stationsweg 114 weg en rail; 18 juni 2018 - Bouwkundige maatregelen juni 2018 laag 2; 2m open] , Geomilieu V4.30

Berekeningsresultaten cumulatief wegverkeer laag 2 inclusief reductie artikel 110g Wgh

Lichtblauwe aanduiding verdiepingshoog/afsluitbaar deel

Paarse lijn gesloten borstwering met hoogte 1,0 m boven verdiepingvloer



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Heerhugowaard Stationsweg 114 weg en rail; 18 juni 2018 - Bouwkundige maatregelen juni 2018 laag 3; 2m open] , Geomilieu V4.30

Berekeningsresultaten cumulatief wegverkeer laag 3 inclusief reductie artikel 110g Wgh

Lichtblauwe aanduiding verdiepingshoog/afsluitbaar deel

Paarse lijn gesloten borstwering met hoogte 1,0 m boven verdiepingvloer



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Heerhugowaard Stationsweg 114 weg en rail; 18 juni 2018 - Bouwkundige maatregelen juni 2018 laag 4; 2 m open] , Geomilieu V4.30

Berekeningsresultaten cumulatief wegverkeer laag 4 inclusief reductie artikel 110g Wgh

Lichtblauwe aanduiding verdiepingshoog/afsluitbaar deel

Paarse lijn gesloten borstwering met hoogte 1,0 m boven verdiepingvloer



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Heerhugowaard Stationsweg 114 weg en rail; 18 juni 2018 - Bouwkundige maatregelen juni 2018 laag 5; 2 m open] , Geomilieu V4.30

Berekeningsresultaten cumulatief wegverkeer laag 5 inclusief reductie artikel 110g Wgh

Lichtblauwe aanduiding verdiepingshoog/afsluitbaar deel

Paarse lijn gesloten borstwering met hoogte 1,0 m boven verdiepingvloer

Stationsweg 114, Heerhugowaard
617.130.20



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Heerhugowaard Stationsweg 114 weg en rail; 18 juni 2018 - Bouwkundige maatregelen juni 2018 laag 6_7_8; 2 m open] , Geomilieu V4.30

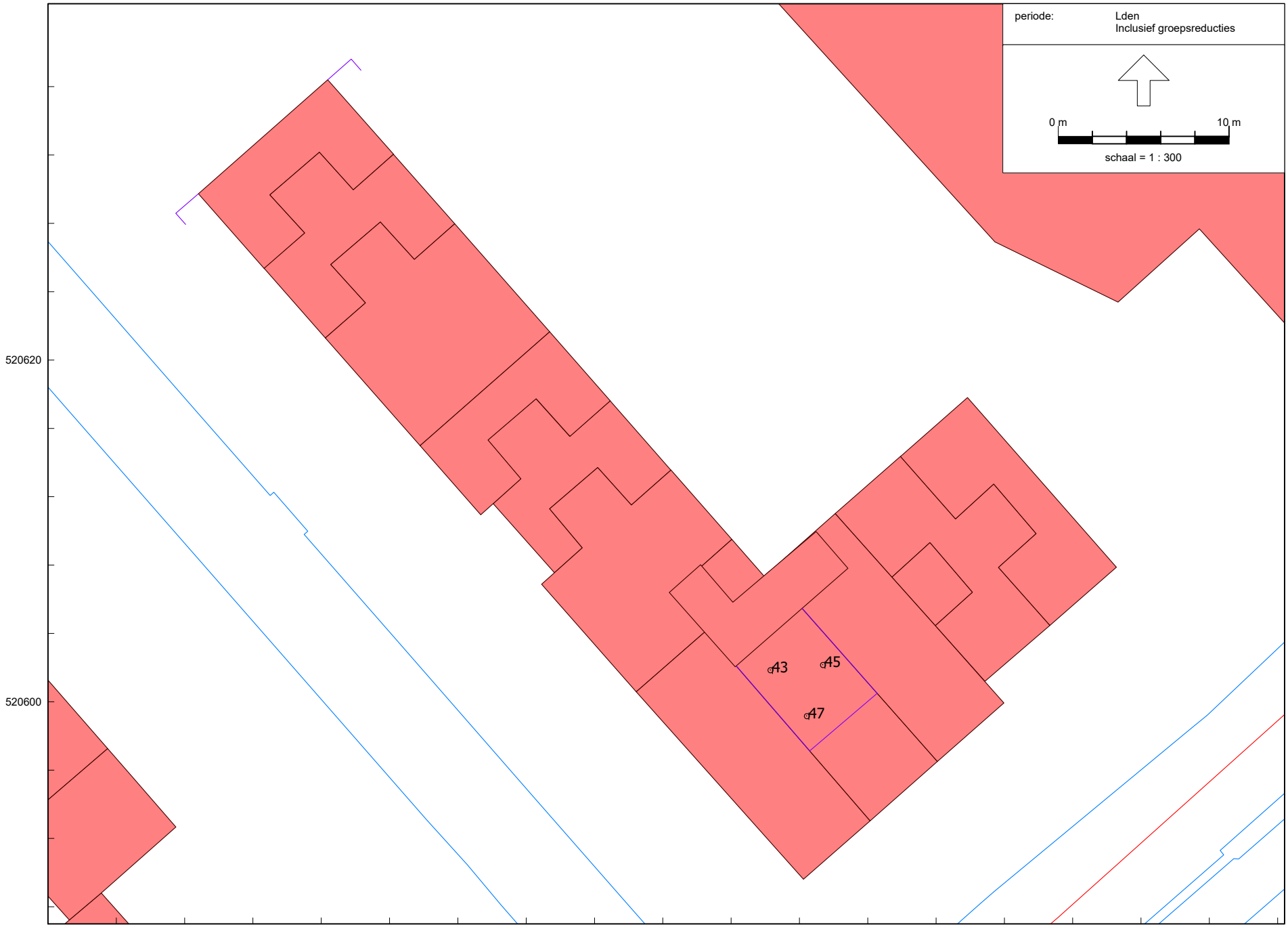
Berekeningsresultaten cumulatief wegverkeer laag 6, 7 en 8 inclusief reductie artikel 110g Wgh

Lichtblauwe aanduiding verdiepingshoog/afsluitbaar deel

Paarse lijn gesloten borstwering met hoogte 1,0 m boven verdiepingvloer

Paarse lijn tpv buitenruimte om de hoek van de Nijverheidsstraat/Stationsweg 1,2 m hoog boven verdiepingsvloer

KuiperCompagnons



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Heerhugowaard Stationsweg 114 weg en rail; 18 juni 2018 - Bouwkundige maatregelen juni 2018; dakterras] , Geomilieu V4.30

Berekeningsresultaten cumulatief wegverkeer dakterras iinclusief reductie artikel 110g Wgh

Paarse lijn gesloten borstwering met hoogte 1,0 m boven verdiepingvloer

KuiperCompagnons B.V.

kuiper@kuiper.nl
www.kuiper.nl

T 010 433 00 99
F 010 404 56 69

Bezoekadres
Van Nelle Ontwerpfabriek
Gebouw Thee, ingang 4
Van Nelleweg 3042
3044 BC Rotterdam

Postadres
Postbus 13042
3004 HA Rotterdam

KUIPER COMPAGNONS

Bestemmingsplan
Actualisatieplan Heerhugowaard



Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

- A — Agrarisch
- A-1 — Agrarisch - 1
- AW — Agrarisch met waarden
- B — Bedrijf
- C-1 — Centrum - 1
- C-3 — Centrum - 3
- DH — Detailhandel
- G — Groen
- H-2 — Horeca - 2
- M — Maatschappelijk
- N — Natuur
- R — Recreatie
- T — Tuin
- T-1 — Tuin - 1
- T-2 — Tuin - 2
- V — Verkeer
- V-1 — Verkeer - 1
- V-N241 — Verkeer - N241
- W — Wonen
- W-1 — Wonen - 1
- W-2 — Wonen - 2
- W-4 — Wonen - 4
- W-B — Wonen - Buitengebied

Dubbelbestemmingen

- L — Leiding
- L-HV — Leiding - Hoogspanningsverbinding
- WR-A1 — Waarde - Archeologie 1
- WR-A2 — Waarde - Archeologie 2
- WR-A3 — Waarde - Archeologie 3
- WR-A4 — Waarde - Archeologie 4
- WR-A5 — Waarde - Archeologie 5
- WR-A6 — Waarde - Archeologie 6
- WR-A7 — Waarde - Archeologie 7
- WR-C — Waarde - Cultuurhistorie
- WS-WK — Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

- overige zone - boringen en ontgravingen waterscheidende laag
- veiligheidszone
- veiligheidszone - hoogspanningsverbinding
- vrijwaringszone - straalpad

Functieaanduidingen

- (ab) — agrarisch bedrijf
- (bs5,2) — bedrijf tot en met categorie 5.2
- (bw) — bedrijfswoning
- (ev) — evenemententerrein
- (gd) — gemengd
- (h) — horeca
- (h2) — horeca tot en met categorie 2
- (jo) — jeugdopvang
- (kv) — kamerverhuur
- (kt) — kampeerterrein
- (kw) — kangoeroewoning
- (k) — kantoor
- (kdv) — kinderdagverblijf
- (m) — maatschappelijk
- (op) — opslag
- (pg) — parkeergarage
- (p) — parkeerterrein
- (vsb-mg) — specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - nieuwvestiging
- (sb-hs) — specifieke vorm van bedrijf - hondenschool
- (tr) — terras
- (tc) — tuincentrum

Bouwvlak

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [ond] — onderdoorgang
- [sba-blj] — specifieke bouwaanduiding - balkon
- [sba-dg] — specifieke bouwaanduiding - dove gevel
- [sba-pb] — specifieke bouwaanduiding - parkeerbak

Maatvoeringaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- maximum bouwhoogte (m)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- E — maximum aantal wooneenheden
- maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwings-percentage (%)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)

Figuren

- hartlijn leiding - gas
- hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding
- hartlijn leiding - riool

N

Plangegevens

DATUM	PLANSTATUS	EIGENAAR	Gemeente Dijk en Waard
	Voorontwerp		Ruimte
19-12-2023	Ontwerp	JURIST	MJ
23-04-2024	Vastgesteld	TEKENAAR	MB
SCHAAL	1:2500	FORMAAT	A0
PLAN-IDN	NL.IMRO.1980.BP96ACTUALISATIE5-VA01		
LOCATIE	K:\Ruimte\B\GeoTeam\Ruimtelijke Ordening\Ruimtelijke plannen (Wro)\Bestemmingsplannen\96_Actualisatie_5		

DIJK EN WAARD

Verbeelding

Blad 1

Bestemmingsplan
Actualisatieplan Heerhugowaard



Plangebied

- Plangebiedgrens

Bestemmingen

- A — Agrarisch
- A-1 — Agrarisch - 1
- AW — Agrarisch met waarden
- B — Bedrijf
- C-1 — Centrum - 1
- C-3 — Centrum - 3
- DH — Detailhandel
- G — Groen
- H-2 — Horeca - 2
- M — Maatschappelijk
- N — Natuur
- R — Recreatie
- T — Tuin
- T-1 — Tuin - 1
- T-2 — Tuin - 2
- V — Verkeer
- V-1 — Verkeer - 1
- V-N241 — Verkeer - N241
- W — Wonen
- W-1 — Wonen - 1
- W-2 — Wonen - 2
- W-4 — Wonen - 4
- W-B — Wonen - Buitengebied

Dubbelbestemmingen

- Leiding
- L-HV — Leiding - Hoogspanningsverbinding
- WR-A1 — Waarde - Archeologie 1
- WR-A2 — Waarde - Archeologie 2
- WR-A3 — Waarde - Archeologie 3
- WR-A4 — Waarde - Archeologie 4
- WR-A5 — Waarde - Archeologie 5
- WR-A6 — Waarde - Archeologie 6
- WR-A7 — Waarde - Archeologie 7
- WR-C — Waarde - Cultuurhistorie
- WS-WK — Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

- overige zone - boringen en ontgravingen waterscheidende laag
- veiligheidszone
- veiligheidszone - hoogspanningsverbinding
- vrijwaringszone - straalpad

Functieaanduidingen

- (ab) — agrarisch bedrijf
- (bs5.2) — bedrijf tot en met categorie 5.2
- (bw) — bedrijfswoning
- (ev) — evenemententerrein
- (gd) — gemengd
- (h) — horeca
- (h2) — horeca tot en met categorie 2
- (jo) — jeugdopvang
- (kv) — kamerverhuur
- (kt) — kampeerterrein
- (kw) — kangoeroewoning
- (k) — kantoor
- (kdv) — kinderdagverblijf
- (m) — maatschappelijk
- (op) — opslag
- (pg) — parkeergarage
- (p) — parkeerterrein
- (vsa-rvg) — specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - nieuwvestiging
- (sb-hs) — specifieke vorm van bedrijf - hondenschool
- (tr) — terras
- (tc) — tuincentrum

Bouwvlak

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [ond] — onderdoorgang
- [sba-bk] — specifieke bouwaanduiding - balkon
- [sba-dg] — specifieke bouwaanduiding - dove gevel
- [sba-pb] — specifieke bouwaanduiding - parkeerbak

Maatvoeringaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- maximum bouwhoogte (m)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- E — maximum aantal wooneenheden
- maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwings-percentage (%)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)

Figuren

- hartlijn leiding - gas
- HS — hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding
- R — hartlijn leiding - riool

N

Plangegevens

DATUM	PLANSTATUS	EIGENAAR	Gemeente Dijk en Waard
	Voorontwerp		Ruimte
19-12-2023	Ontwerp	JURIST	MJ
23-04-2024	Vastgesteld	TEKENAAR	MB
SCHAAL	1:2500	FORMAAT	A0
PLAN-IDN	NL.IMRO.1980.BP96ACTUALISATIE5-VA01		
LOCATIE	K:\Ruimte\BGeoTeam\Ruimtelijke Ordening\Ruimtelijke plannen (Wro)\Bestemmingsplannen\96_Actualisatie_5		

DIJK EN WAARD

Verbeelding Blad 2

Bestemmingsplan
Actualisatieplan Heerhugowaard

Plangebied

- Plangebiedgrens

Bestemmingen

- A — Agrarisch
- A-1 — Agrarisch - 1
- AW — Agrarisch met waarden
- B — Bedrijf
- C-1 — Centrum - 1
- C-3 — Centrum - 3
- DH — Detailhandel
- G — Groen
- H-2 — Horeca - 2
- M — Maatschappelijk
- N — Natuur
- R — Recreatie
- T — Tuin
- T-1 — Tuin - 1
- T-2 — Tuin - 2
- V — Verkeer
- V-1 — Verkeer - 1
- V-N241 — Verkeer - N241
- W — Wonen
- W-1 — Wonen - 1
- W-2 — Wonen - 2
- W-4 — Wonen - 4
- W-B — Wonen - Buitengebied

Dubbelbestemmingen

- L — Leiding
- L-HV — Leiding - Hoogspanningsverbinding
- WR-A1 — Waarde - Archeologie 1
- WR-A2 — Waarde - Archeologie 2
- WR-A3 — Waarde - Archeologie 3
- WR-A4 — Waarde - Archeologie 4
- WR-A5 — Waarde - Archeologie 5
- WR-A6 — Waarde - Archeologie 6
- WR-A7 — Waarde - Archeologie 7
- WR-C — Waarde - Cultuurhistorie
- WS-WK — Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

- overige zone - boringen en ontgravingen waterscheidende laag
- veiligheidszone
- veiligheidszone - hoogspanningsverbinding
- vrijwaringszone - straalpad

Functieaanduidingen

- (ab) — agrarisch bedrijf
- (bs5,2) — bedrijf tot en met categorie 5,2
- (bw) — bedrijfswoning
- (ev) — evenemententerrein
- (gd) — gemengd
- (h) — horeca
- (hs2) — horeca tot en met categorie 2
- (jo) — jeugdopvang
- (kv) — kamerverhuur
- (kt) — kampeerterrein
- (kw) — kangoeroewoning
- (k) — kantoor
- (kdv) — kinderdagverblijf
- (m) — maatschappelijk
- (op) — opslag
- (pg) — parkeergarage
- (t) — parkeerterrein
- (-sa-nvg) — specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - nieuwvestiging
- (sb-ho) — specifieke vorm van bedrijf - hondenschool
- (tr) — terras
- (tc) — tuincentrum

Bouwvlak

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [ond] — onderdoorgang
- [sba-bk] — specifieke bouwaanduiding - balkon
- [sba-dg] — specifieke bouwaanduiding - dove gevel
- [sba-pb] — specifieke bouwaanduiding - parkeerbak

Maatvoeringaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- maximum bouwhoogte (m)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- E — maximum aantal wooneenheden
- maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwings-percentage (%)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)

Figuren

- hartlijn leiding - gas
- hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding
- hartlijn leiding - riool

N

Plangegevens

DATUM	PLANSTATUS	EIGENAAR	Gemeente Dijk en Waard
	Voorontwerp		Ruimte
19-12-2023	Ontwerp	JURIST	MJ
23-04-2024	Vastgesteld	TEKENAAR	MB
SCHAAL	1:2500	FORMAAT	A0
PLAN-IDN	NL.IMRO.1980.BP96ACTUALISATIE5-VA01		
LOCATIE	K:\Ruimte\B\GeoTeam\Ruimtelijke Ordening\Ruimtelijke plannen (Wro)\Bestemmingsplannen\96_Actualisatie_5		

DIJK EN WAARD

Verbeelding Blad 3

Bestemmingsplan
Actualisatieplan Heerhugowaard

Plangebied

- Plangebiedgrens

Bestemmingen

- A — Agrarisch
- A-1 — Agrarisch - 1
- AW — Agrarisch met waarden
- B — Bedrijf
- C-1 — Centrum - 1
- C-3 — Centrum - 3
- DH — Detailhandel
- G — Groen
- H-2 — Horeca - 2
- M — Maatschappelijk
- N — Natuur
- R — Recreatie
- T — Tuin
- T-1 — Tuin - 1
- T-2 — Tuin - 2
- V — Verkeer
- V-1 — Verkeer - 1
- V-N241 — Verkeer - N241
- W — Wonen
- W-1 — Wonen - 1
- W-2 — Wonen - 2
- W-4 — Wonen - 4
- W-B — Wonen - Buitengebied

Dubbelbestemmingen

- Leiding
- Leiding - Hoogspanningsverbinding
- WR-A1 — Waarde - Archeologie 1
- WR-A2 — Waarde - Archeologie 2
- WR-A3 — Waarde - Archeologie 3
- WR-A4 — Waarde - Archeologie 4
- WR-A5 — Waarde - Archeologie 5
- WR-A6 — Waarde - Archeologie 6
- WR-A7 — Waarde - Archeologie 7
- WR-C — Waarde - Cultuurhistorie
- WS-WK — Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

- overige zone - boringen en ontgravingen waterscheidende laag
- veiligheidszone
- veiligheidszone - hoogspanningsverbinding
- vrijwaringszone - straalpad

Functieaanduidingen

- (ab) — agrarisch bedrijf
- (bd5.2) — bedrijf tot en met categorie 5.2
- (bw) — bedrijfswoning
- (ev) — evenemententerrein
- (gd) — gemengd
- (h) — horeca
- (h2) — horeca tot en met categorie 2
- (jo) — jeugdopvang
- (kv) — kamerverhuur
- (kt) — kampeerterrein
- (kw) — kangoeroewoning
- (k) — kantoor
- (kdv) — kinderdagverblijf
- (m) — maatschappelijk
- (op) — opslag
- (pg) — parkeergarage
- (p) — parkeerterrein
- (-sa-nvg) — specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - nieuwvestiging
- (sb-ho) — specifieke vorm van bedrijf - hondenschool
- (tr) — terras
- (tc) — tuincentrum

Bouwvlak

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [ond] — onderdoorgang
- [sba-bk] — specifieke bouwaanduidling - balkon
- [sba-dg] — specifieke bouwaanduidling - dove gevel
- [sba-pb] — specifieke bouwaanduidling - parkeerbak

Maatvoeringaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- maximum bouwhoogte (m)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- maximum aantal wooneenheden
- maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwings-percentage (%)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)

Figuren

- hartlijn leiding - gas
- hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding
- hartlijn leiding - riool

N

Plangegevens

DATUM	PLANSTATUS	EIGENAAR	Gemeente Dijk en Waard
	Voorontwerp		Ruimte
19-12-2023	Ontwerp	JURIST	MJ
23-04-2024	Vastgesteld	TEKENAAR	MB
SCHAAL	1:2500	FORMAAT	A0
PLAN-IDN	NL.IMRO.1980.BP96ACTUALISATIE5-VA01		
LOCATIE	K:\Ruimte\B\GeoTeam\Ruimtelijke Ordening\Ruimtelijke plannen (Wro)\Bestemmingsplannen\06_Actualisatie_5		

DIJK EN WAARD

Verbeelding Blad 4

Bestemmingsplan
Actualisatieplan Heerhugowaard

Plangebied

- Plangebiedgrens

Bestemmingen

- A — Agrarisch
- A-1 — Agrarisch - 1
- AW — Agrarisch met waarden
- B — Bedrijf
- C-1 — Centrum - 1
- C-3 — Centrum - 3
- DH — Detailhandel
- G — Groen
- H-2 — Horeca - 2
- M — Maatschappelijk
- N — Natuur
- R — Recreatie
- T — Tuin
- T-1 — Tuin - 1
- T-2 — Tuin - 2
- V — Verkeer
- V-1 — Verkeer - 1
- V-N241 — Verkeer - N241
- W — Wonen
- W-1 — Wonen - 1
- W-2 — Wonen - 2
- W-4 — Wonen - 4
- W-B — Wonen - Buitengebied

Dubbelbestemmingen

- L — Leiding
- L-HV — Leiding - Hoogspanningsverbinding
- WR-A1 — Waarde - Archeologie 1
- WR-A2 — Waarde - Archeologie 2
- WR-A3 — Waarde - Archeologie 3
- WR-A4 — Waarde - Archeologie 4
- WR-A5 — Waarde - Archeologie 5
- WR-A6 — Waarde - Archeologie 6
- WR-A7 — Waarde - Archeologie 7
- WR-C — Waarde - Cultuurhistorie
- WS-WK — Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

- overige zone - boringen en ontgravingen waterscheidende laag
- veiligheidszone
- veiligheidszone - hoogspanningsverbinding
- vrijwaringszone - straalpad

Functieaanduidingen

- (ab) — agrarisch bedrijf
- (bt5,2) — bedrijf tot en met categorie 5,2
- (bw) — bedrijfswoning
- (ev) — evenemententerrein
- (gd) — gemengd
- (h) — horeca
- (ht2) — horeca tot en met categorie 2
- (jo) — jeugdopvang
- (kv) — kamerverhuur
- (kt) — kampeerterrein
- (kw) — kangoercewoning
- (k) — kantoor
- (kdv) — kinderdagverblijf
- (m) — maatschappelijk
- (op) — opslag
- (pg) — parkeergarage
- (p) — parkeerterrein
- (-sa-nvg) — specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - nieuwvestiging
- (sb-ho) — specifieke vorm van bedrijf - hondenschool
- (tr) — terras
- (tc) — tuincentrum

Bouwvlak

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [ond] — onderdoorgang
- [sba-ba] — specifieke bouwaanduiding - balkon
- [sba-dg] — specifieke bouwaanduiding - dove gevel
- [sba-pb] — specifieke bouwaanduiding - parkeerbak

Maatvoeringsaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- maximum bouwhoogte (m)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- E — maximum aantal wooneenheden
- maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwings-percentage (%)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)

Figuren

- hartlijn leiding - gas
- hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding
- hartlijn leiding - riool

N

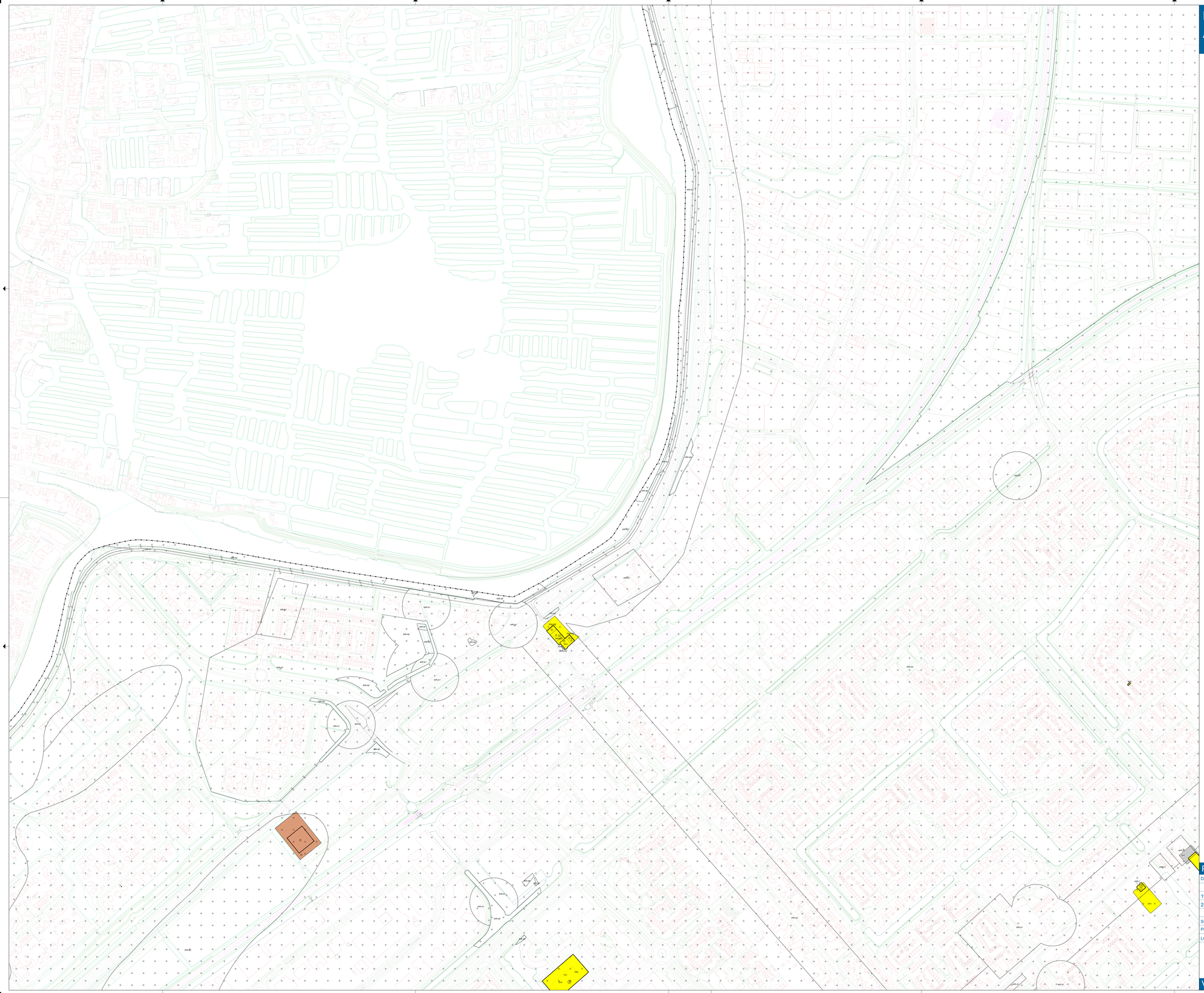
Plangegevens

DATUM	PLANSTATUS	EIGENAAR	Gemeente Dijk en Waard
	Voorontwerp		Ruimte
19-12-2023	Ontwerp	JURIST	MJ
23-04-2024	Vastgesteld	TEKENAAR	MB
SCHAAL	1:2500	FORMAAT	A0
PLAN-IDN	NL.IMRO.1980.BP96ACTUALISATIE5-VA01		
LOCATIE	K:\Ruimte\B\GeoTeam\Ruimtelijke Ordening\Ruimtelijke plannen (Wro)\Bestemmingsplannen\06_Actualisatie_5		

DIJK EN WAARD

Verbeelding Blad 5

Bestemmingsplan
Actualisatieplan Heerhugowaard



Plangebied

- Plangebiedgrens

Bestemmingen

- A — Agrarisch
- A-1 — Agrarisch - 1
- AW — Agrarisch met waarden
- B — Bedrijf
- C-1 — Centrum - 1
- C-3 — Centrum - 3
- DH — Detailhandel
- G — Groen
- H-2 — Horeca - 2
- M — Maatschappelijk
- N — Natuur
- R — Recreatie
- T — Tuin
- T-1 — Tuin - 1
- T-2 — Tuin - 2
- V — Verkeer
- V-1 — Verkeer - 1
- V-N241 — Verkeer - N241
- W — Wonen
- W-1 — Wonen - 1
- W-2 — Wonen - 2
- W-4 — Wonen - 4
- W-B — Wonen - Buitengebied

Dubbelbestemmingen

- L — Leiding
- L-HV — Leiding - Hoogspanningsverbinding
- WR-A1 — Waarde - Archeologie 1
- WR-A2 — Waarde - Archeologie 2
- WR-A3 — Waarde - Archeologie 3
- WR-A4 — Waarde - Archeologie 4
- WR-A5 — Waarde - Archeologie 5
- WR-A6 — Waarde - Archeologie 6
- WR-A7 — Waarde - Archeologie 7
- WR-C — Waarde - Cultuurhistorie
- WS-WK — Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

- overige zone - boringen en ontgravingen waterscheidende laag
- veiligheidszone
- veiligheidszone - hoogspanningsverbinding
- vrijwaringszone - straalpad

Functieaanduidingen

- (ab) — agrarisch bedrijf
- (bd5,2) — bedrijf tot en met categorie 5,2
- (bw) — bedrijfswoning
- (ev) — evenemententerrein
- (gd) — gemengd
- (h) — horeca
- (h2) — horeca tot en met categorie 2
- (jo) — jeugdopvang
- (kv) — kamerverhuur
- (kt) — kampeerterrein
- (kw) — kangoeroewoning
- (k) — kantoor
- (kdv) — kinderdagverblijf
- (m) — maatschappelijk
- (op) — opslag
- (pg) — parkeergarage
- (p) — parkeerterrein
- (vsa-nvg) — specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - nieuwvestiging
- (sb-ho) — specifieke vorm van bedrijf - hondenschool
- (tr) — terras
- (tc) — tuincentrum

Bouwvlak

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [ond] — onderdoorgang
- [sba-bal] — specifieke bouwaanduiding - balkon
- [sba-dg] — specifieke bouwaanduiding - dove gevel
- [sba-pb] — specifieke bouwaanduiding - parkeerbak

Maatvoeringaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- maximum bouwhoogte (m)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- E — maximum aantal wooneenheden
- maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwings-percentage (%)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)

Figuren

- hartlijn leiding - gas
- hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding
- hartlijn leiding - riool

N

Plangegevens

DATUM	PLANSTATUS	EIGENAAR	Gemeente Dijk en Waard
	Voorontwerp		Ruimte
19-12-2023	Ontwerp	JURIST	MJ
23-04-2024	Vastgesteld	TEKENAAR	MB
SCHAAL	1:2500	FORMAAT	A0
PLAN-IDN	NL.IMRO.1980.BP96ACTUALISATIE5-VA01		
LOCATIE	K:\Ruimte\IB GeoTeam\Ruimtelijke Ordening\Ruimtelijke plannen (Vro)\Bestemmingsplannen\96_Actualisatie_5		

DIJK EN WAARD

Verbeelding Blad 6

Bestemmingsplan
Actualisatieplan Heerhugowaard

Plangebied

- Plangebiedgrens

Bestemmingen

- A — Agrarisch
- A-1 — Agrarisch - 1
- AW — Agrarisch met waarden
- B — Bedrijf
- C-1 — Centrum - 1
- C-3 — Centrum - 3
- DH — Detailhandel
- G — Groen
- H-2 — Horeca - 2
- M — Maatschappelijk
- N — Natuur
- R — Recreatie
- T — Tuin
- T-1 — Tuin - 1
- T-2 — Tuin - 2
- V — Verkeer
- V-1 — Verkeer - 1
- V-N241 — Verkeer - N241
- W — Wonen
- W-1 — Wonen - 1
- W-2 — Wonen - 2
- W-4 — Wonen - 4
- W-B — Wonen - Buitengebied

Dubbelbestemmingen

- L — Leiding
- L-HV — Leiding - Hoogspanningsverbinding
- WR-A1 — Waarde - Archeologie 1
- WR-A2 — Waarde - Archeologie 2
- WR-A3 — Waarde - Archeologie 3
- WR-A4 — Waarde - Archeologie 4
- WR-A5 — Waarde - Archeologie 5
- WR-A6 — Waarde - Archeologie 6
- WR-A7 — Waarde - Archeologie 7
- WR-C — Waarde - Cultuurhistorie
- WS-WK — Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

- overige zone - boringen en ontgravingen waterscheidende laag
- veiligheidszone
- veiligheidszone - hoogspanningsverbinding
- vrijwaringszone - straatpad

Functieaanduidingen

- (ab) — agrarisch bedrijf
- (bd5.2) — bedrijf tot en met categorie 5.2
- (bw) — bedrijfswoning
- (ev) — evenemententerrein
- (gd) — gemengd
- (h) — horeca
- (ht2) — horeca tot en met categorie 2
- (jo) — jeugdopvang
- (kv) — kamerverhuur
- (kt) — kampeerterrein
- (kw) — kangoeroewoning
- (k) — kantoor
- (kdv) — kinderdagverblijf
- (m) — maatschappelijk
- (op) — opslag
- (pg) — parkeergarage
- (p) — parkeerterrein
- (sb-mg) — specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - nieuwvestiging
- (sb-hs) — specifieke vorm van bedrijf - hondenschool
- (tr) — terras
- (tc) — tuincentrum

Bouwvlak

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [ond] — onderdoorgang
- [sba-bk] — specifieke bouwaanduiding - balkon
- [sba-dg] — specifieke bouwaanduiding - dove gevel
- [sba-pb] — specifieke bouwaanduiding - parkeerbak

Maatvoeringaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- maximum bouwhoogte (m)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- E — maximum aantal wooneenheden
- maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwings-percentage (%)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)

Figuren

- hartlijn leiding - gas
- hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding
- hartlijn leiding - riool

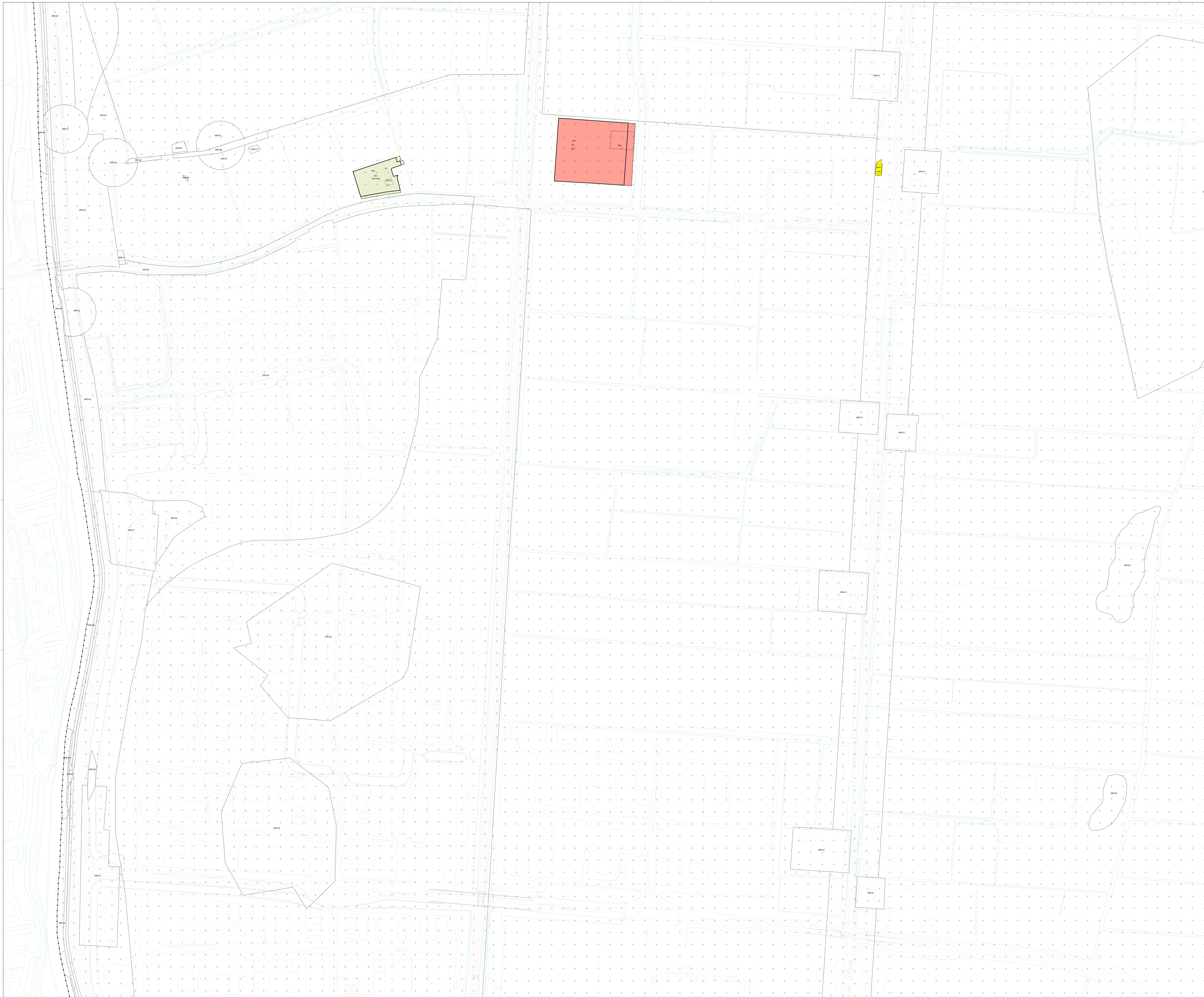
N

Plangegevens

DATUM	PLANSTATUS	EIGENAAR	Gemeente Dijk en Waard
	Voorontwerp		Ruimte
19-12-2023	Ontwerp	JURIST	MJ
23-04-2024	Vastgesteld	TEKENAAR	MB
SCHAAL	1:2500	FORMAAT	A0
PLAN-IDN	NL.IMRO.1980.BP96ACTUALISATIE5-VA01		
LOCATIE	K:\Ruimte\B\GeoTeam\Ruimtelijke Ordening\Ruimtelijke plannen (Wro)\Bestemmingsplannen\06_Actualisatie_5		

DIJK EN WAARD

Verbeelding Blad 7



Bestemmingsplan
Actualisatieplan Heerhugowaard

Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

- A — Agrarisch
- A-1 — Agrarisch - 1
- AW — Agrarisch met waarden
- B — Bedrijf
- C-1 — Centrum - 1
- C-3 — Centrum - 3
- DH — Detailhandel
- G — Groen
- H-2 — Horeca - 2
- M — Maatschappelijk
- N — Natuur
- R — Recreatie
- T — Tuin
- T-1 — Tuin - 1
- T-2 — Tuin - 2
- V — Verkeer
- V-1 — Verkeer - 1
- V-N241 — Verkeer - N241
- W — Wonen
- W-1 — Wonen - 1
- W-2 — Wonen - 2
- W-4 — Wonen - 4
- W-B — Wonen - Buitengebied

Dubbelbestemmingen

- L — Leiding
- L-HV — Leiding - Hoogspanningsverbinding
- WR-A1 — Waarde - Archeologie 1
- WR-A2 — Waarde - Archeologie 2
- WR-A3 — Waarde - Archeologie 3
- WR-A4 — Waarde - Archeologie 4
- WR-A5 — Waarde - Archeologie 5
- WR-A6 — Waarde - Archeologie 6
- WR-A7 — Waarde - Archeologie 7
- WR-C — Waarde - Cultuurhistorie
- WS-WK — Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

- overige zone - boringen en ontgravingen waterscheidende laag
- veiligheidszone
- veiligheidszone - hoogspanningsverbinding
- vrijwaringszone - straalpad

Functieaanduidingen

- (ab) — agrarisch bedrijf
- (b≤5.2) — bedrijf tot en met categorie 5.2
- (bw) — bedrijfswoning
- (ev) — evenemententerrein
- (gd) — gemengd
- (h) — horeca
- (h≤2) — horeca tot en met categorie 2
- (jo) — jeugdopvang
- (kv) — kamerverhuur
- (kt) — kampeerterrein
- (kw) — kangoeroewoning
- (k) — kantoor
- (kdv) — kinderdagverblijf
- (m) — maatschappelijk
- (op) — opslag
- (pg) — parkeergarage
- (p) — parkeerterrein
- (-sa-nvg) — specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - nieuwvestiging
- (sb-hs) — specifieke vorm van bedrijf - hondenschool
- (tr) — terras
- (tc) — tuincentrum

Bouwvlak

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [ond] — onderdoorgang
- [sba-bk] — specifieke bouwaanduiding - balkon
- [sba-dg] — specifieke bouwaanduiding - dove gevel
- [sba-pb] — specifieke bouwaanduiding - parkeerbak

Maatvoeringaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- maximum bouwhoogte (m)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- E — maximum aantal wooneenheden
- maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)

Figuren

- G — hartlijn leiding - gas
- HV — hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding
- R — hartlijn leiding - riool

N

Plangegevens

DATUM	PLANSTATUS	EIGENAAR	Gemeente Dijk en Waard
	Voorontwerp		Ruimte
19-12-2023	Ontwerp	JURIST	MJ
23-04-2024	Vastgesteld	TEKENAAR	MB

SCHAAL	1:2500	FORMAAT	A0
PLAN-IDN	NL.IMRO.1980.BP96ACTUALISATIE5-VA01		
LOCATIE	K:\Ruimte\IB\GeoTeam\Ruimtelijke Ordening\Ruimtelijke plannen (Wro)\Bestemmingsplannen\96_Actualisatie_5		

DIJK EN WAARD

Verbeelding Blad 8

Bestemmingsplan
Actualisatieplan Heerhugowaard

Plangebied

- Plangebiedgrens

Bestemmingen

- A — Agrarisch
- A-1 — Agrarisch - 1
- AW — Agrarisch met waarden
- B — Bedrijf
- C-1 — Centrum - 1
- C-3 — Centrum - 3
- DH — Detailhandel
- G — Groen
- H-2 — Horeca - 2
- M — Maatschappelijk
- N — Natuur
- R — Recreatie
- T — Tuin
- T-1 — Tuin - 1
- T-2 — Tuin - 2
- V — Verkeer
- V-1 — Verkeer - 1
- V-N241 — Verkeer - N241
- W — Wonen
- W-1 — Wonen - 1
- W-2 — Wonen - 2
- W-4 — Wonen - 4
- W-B — Wonen - Buitengebied

Dubbelbestemmingen

- Leiding
- Leiding - Hoogspanningsverbinding
- WR-A1 — Waarde - Archeologie 1
- WR-A2 — Waarde - Archeologie 2
- WR-A3 — Waarde - Archeologie 3
- WR-A4 — Waarde - Archeologie 4
- WR-A5 — Waarde - Archeologie 5
- WR-A6 — Waarde - Archeologie 6
- WR-A7 — Waarde - Archeologie 7
- WR-C — Waarde - Cultuurhistorie
- WS-WK — Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

- overige zone - boringen en ontgravingen waterscheidende laag
- veiligheidszone
- veiligheidszone - hoogspanningsverbinding
- vrijwaringszone - straalpad

Functieaanduidingen

- (ab) — agrarisch bedrijf
- (bd5.2) — bedrijf tot en met categorie 5.2
- (bw) — bedrijfswoning
- (ev) — evenemententerrein
- (gd) — gemengd
- (h) — horeca
- (hs2) — horeca tot en met categorie 2
- (jo) — jeugdopvang
- (kv) — kamerverhuur
- (kt) — kampeerterrein
- (kw) — kangoeroewoning
- (k) — kantoor
- (kdv) — kinderdagverblijf
- (m) — maatschappelijk
- (op) — opslag
- (pg) — parkeergarage
- (p) — parkeerterrein
- (sa-nvg) — specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - nieuwvestiging
- (sb-hs) — specifieke vorm van bedrijf - hondenschool
- (tr) — terras
- (tc) — tuincentrum

Bouwvlak

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [ond] — onderdoorgang
- [bba-bk] — specifieke bouwaanduiding - balkon
- [bba-dg] — specifieke bouwaanduiding - dove gevel
- [bba-pa] — specifieke bouwaanduiding - parkeerbak

Maatvoeringsaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- maximum bouwhoogte (m)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- E — maximum aantal wooneenheden
- maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwings-percentage (%)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)

Figuren

- hartlijn leiding - gas
- hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding
- hartlijn leiding - riool

N

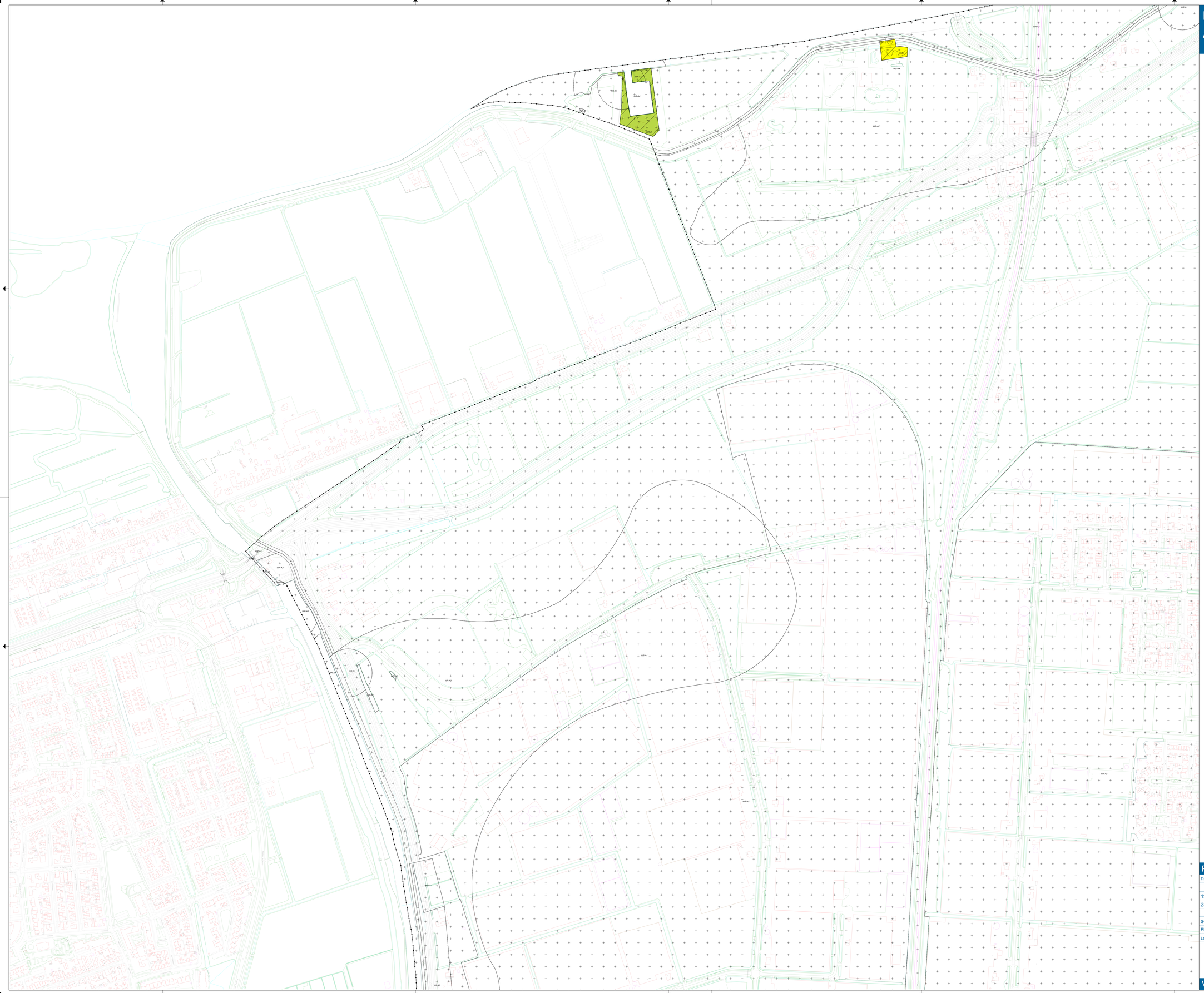
Plangegevens

DATUM	PLANSTATUS	EIGENAAR	Gemeente Dijk en Waard
	Vooront werp		Ruimte
19-12-2023	Ontwerp	JURIST	MJ
23-04-2024	Vastgesteld	TEKENAAR	MB
SCHAAL	1:2500	FORMAAT	A0
PLAN-IDN	NL.IMRO.1980.BP96ACTUALISATIE5-VA01		
LOCATIE	K:\Ruimte\B\GeoTeam\Ruimtelijke Ordening\Ruimtelijke plannen (Wro)\Bestemmingsplannen\96_Actualisatie_5		

DIJK EN WAARD

Verbeelding Blad 9

Bestemmingsplan
Actualisatieplan Heerhugowaard



Plangebied

- Plangebiedgrens

Bestemmingen

- A — Agrarisch
- A-1 — Agrarisch - 1
- AW — Agrarisch met waarden
- B — Bedrijf
- C-1 — Centrum - 1
- C-3 — Centrum - 3
- DH — Detailhandel
- G — Groen
- H-2 — Horeca - 2
- M — Maatschappelijk
- N — Natuur
- R — Recreatie
- T — Tuin
- T-1 — Tuin - 1
- T-2 — Tuin - 2
- V — Verkeer
- V-1 — Verkeer - 1
- V-N241 — Verkeer - N241
- W — Wonen
- W-1 — Wonen - 1
- W-2 — Wonen - 2
- W-4 — Wonen - 4
- W-B — Wonen - Buitengebied

Dubbelbestemmingen

- Leiding
- Leiding - Hoogspanningsverbinding
- WR-A1 — Waarde - Archeologie 1
- WR-A2 — Waarde - Archeologie 2
- WR-A3 — Waarde - Archeologie 3
- WR-A4 — Waarde - Archeologie 4
- WR-A5 — Waarde - Archeologie 6
- WR-A6 — Waarde - Archeologie 6
- WR-A7 — Waarde - Archeologie 7
- WR-C — Waarde - Cultuurhistorie
- WS-WK — Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

- overige zone - boringen en ontgravingen waterscheidende laag
- veiligheidszone
- veiligheidszone - hoogspanningsverbinding
- vrijwaringszone - straalpad

Functieaanduidingen

- (ab) — agrarisch bedrijf
- (bd5,2) — bedrijf tot en met categorie 5.2
- (bw) — bedrijfswoning
- (ev) — evenemententerrein
- (gd) — gemengd
- (h) — horeca
- (h2) — horeca tot en met categorie 2
- (jo) — jeugdopvang
- (kv) — kamerverhuur
- (kt) — kampeerterrein
- (kw) — kangoeroewoning
- (k) — kantoor
- (kdv) — kinderdagverblijf
- (m) — maatschappelijk
- (op) — opslag
- (pg) — parkeergarage
- (p) — parkeerterrein
- (sa-nvg) — specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - nieuwvestiging
- (sb-hs) — specifieke vorm van bedrijf - hondenschool
- (tr) — terras
- (tc) — tuincentrum

Bouwvlak

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [ono] — onderdoorgang
- [sba-ba] — specifieke bouwaanduiding - balkon
- [sba-dg] — specifieke bouwaanduiding - dove gevel
- [sba-pb] — specifieke bouwaanduiding - parkeerbak

Maatvoeringaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- maximum bouwhoogte (m)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- E — maximum aantal wooneenheden
- maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwings-percentage (%)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)

Figuren

- hartlijn leiding - gas
- hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding
- hartlijn leiding - riool

N

Plangegevens

DATUM	PLANSTATUS	EIGENAAR	Gemeente Dijk en Waard
	Vooront werp		Ruimte
19-12-2023	Ontwerp	JURIST	MJ
23-04-2024	Vastgesteld	TEKENAAR	MB
SCHAAL	1:2500	FORMAAT	A0
PLAN-IDN	NL.IMRO.1980.BP96ACTUALISATIE5-VA01		
LOCATIE	K:\Ruimte\B\GeoTeam\Ruimtelijke Ordening\Ruimtelijke plannen (Wro)\Bestemmingsplannen\06_Actualisatie_5		

DIJK EN WAARD

Verbeelding Blad 10

Bestemmingsplan
Actualisatieplan Heerhugowaard

Plangebied

- Plangebiedsgrens

Bestemmingen

- A — Agrarisch
- A-1 — Agrarisch - 1
- AW — Agrarisch met waarden
- B — Bedrijf
- C-1 — Centrum - 1
- C-3 — Centrum - 3
- DH — Detailhandel
- G — Groen
- H-2 — Horeca - 2
- M — Maatschappelijk
- N — Natuur
- R — Recreatie
- T — Tuin
- T-1 — Tuin - 1
- T-2 — Tuin - 2
- V — Verkeer
- V-1 — Verkeer - 1
- V-N241 — Verkeer - N241
- W — Wonen
- W-1 — Wonen - 1
- W-2 — Wonen - 2
- W-4 — Wonen - 4
- W-B — Wonen - Buitengebied

Dubbelbestemmingen

- L — Leiding
- L-HV — Leiding - Hoogspanningsverbinding
- WR-A1 — Waarde - Archeologie 1
- WR-A2 — Waarde - Archeologie 2
- WR-A3 — Waarde - Archeologie 3
- WR-A4 — Waarde - Archeologie 4
- WR-A5 — Waarde - Archeologie 5
- WR-A6 — Waarde - Archeologie 6
- WR-A7 — Waarde - Archeologie 7
- WR-C — Waarde - Cultuurhistorie
- WS-WK — Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

- overige zone - boringen en ontgravingen waterscheidende laag
- veiligheidszone
- veiligheidszone - hoogspanningsverbinding
- vrijwaringszone - straalpad

Functieaanduidingen

- (ab) — agrarisch bedrijf
- (bd3,2) — bedrijf tot en met categorie 5,2
- (bw) — bedrijfswoning
- (dv) — evenemententerrein
- (gd) — gemengd
- (h) — horeca
- (h2) — horeca tot en met categorie 2
- (jo) — jeugdopvang
- (kv) — kamerverhuur
- (kt) — kampeerterrein
- (kw) — kangoeroewoning
- (k) — kantoor
- (kdv) — kinderdagverblijf
- (m) — maatschappelijk
- (op) — opslag
- (pg) — parkeergarage
- (p) — parkeerterrein
- (-sa-mvg) — specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - nieuwvestiging
- (sb-hs) — specifieke vorm van bedrijf - hondenschool
- (tr) — terras
- (tc) — tuincentrum

Bouwvlak

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [ond] — onderdoorgang
- [sba-bk] — specifieke bouwaanduiding - balkon
- [sba-dg] — specifieke bouwaanduiding - dove gevel
- [sba-pb] — specifieke bouwaanduiding - parkeerbak

Maatvoeringaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- maximum bouwhoogte (m)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- E — maximum aantal wooneenheden
- maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwings-percentage (%)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)

Figuren

- hartlijn leiding - gas
- hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding
- hartlijn leiding - riool

N

Plangegevens

DATUM	PLANSTATUS	EIGENAAR	Gemeente Dijk en Waard
	Voorontwerp		Ruimte
19-12-2023	Ontwerp	JURIST	MJ
23-04-2024	Vastgesteld	TEKENAAR	MB
SCHAAL	1:2500	FORMAAT	A0
PLAN-IDN	NL.IMRO.1980.BP96ACTUALISATIE5-VA01		
LOCATIE	K:\Ruimte\B\GeoTeam\Ruimtelijke Ordening\Ruimtelijke plannen (Wro)\Bestemmingsplannen\96_Actualisatie_5		

DIJK EN WAARD

Verbeelding — Blad 11

Bestemmingsplan
Actualisatieplan Heerhugowaard

Plangebied

- Plangebiedsgrens

Bestemmingen

- A — Agrarisch
- A-1 — Agrarisch - 1
- AW — Agrarisch met waarden
- B — Bedrijf
- C-1 — Centrum - 1
- C-3 — Centrum - 3
- DH — Detailhandel
- G — Groen
- H-2 — Horeca - 2
- M — Maatschappelijk
- N — Natuur
- R — Recreatie
- T — Tuin
- T-1 — Tuin - 1
- T-2 — Tuin - 2
- V — Verkeer
- V-1 — Verkeer - 1
- V-N241 — Verkeer - N241
- W — Wonen
- W-1 — Wonen - 1
- W-2 — Wonen - 2
- W-4 — Wonen - 4
- W-B — Wonen - Buitengebied

Dubbelbestemmingen

- L — Leiding
- L-HV — Leiding - Hoogspanningsverbinding
- -WR-A1 — Waarde - Archeologie 1
- WR-A2 — Waarde - Archeologie 2
- WR-A3 — Waarde - Archeologie 3
- WR-A4 — Waarde - Archeologie 4
- WR-A5 — Waarde - Archeologie 5
- -WR-A6 — Waarde - Archeologie 6
- WR-A7 — Waarde - Archeologie 7
- WR-C — Waarde - Cultuurhistorie
- WS-WK — Waterstaat - Waterkering

Bouwvlak

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [ond] — onderdoorgang
- [sba-bk] — specifieke bouwaanduiding - balkon
- [sba-dg] — specifieke bouwaanduiding - dove gevel
- [sba-pb] — specifieke bouwaanduiding - parkeerbak

Maatvoeringaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- maximum bouwhoogte (m)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- E — maximum aantal wooneenheden
- maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwings-percentage (%)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)

Figuren

- hartlijn leiding - gas
- hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding
- hartlijn leiding - riool

Gebiedsaanduidingen

- overlge zone - boringen en ontgravingen waterscheidende laag
- veiligheidszone
- veiligheidszone - hoogspanningsverbinding
- vrijwaringszone - straalpad

Functieaanduidingen

- (ab) — agrarisch bedrijf
- (bd5,2) — bedrijf tot en met categorie 5,2
- (bw) — bedrijfswoning
- (ev) — evenemententerrein
- (gd) — gemengd
- (h) — horeca
- (h2) — horeca tot en met categorie 2
- (jo) — jeugdopvang
- (kv) — kamerverhuur
- (kt) — kampeerterrein
- (kw) — kangoeroewoning
- (k) — kantoor
- (kdv) — kinderdagverblijf
- (m) — maatschappelijk
- (op) — opslag
- (pg) — parkeergarage
- (p) — parkeerterrein
- (sa-mvg) — specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - nieuwvestiging
- (sb-hs) — specifieke vorm van bedrijf - hondenschool
- (tr) — terras
- (tc) — tuincentrum

N

Plangegevens

DATUM	PLANSTATUS	EIGENAAR	Gemeente Dijk en Waard
	Voorontwerp		Ruimte
19-12-2023	Ontwerp	JURIST	MJ
23-04-2024	Vastgesteld	TEKENAAR	MB
SCHAAL	1:2500	FORMAAT	A0
PLAN-IDN	NL.IMRO.1980.BP96ACTUALISATIE5-VA01		
LOCATIE	K:\Ruimte\B\GeoTeam\Ruimtelijke Ordening\Ruimtelijke plannen (Wro)\Bestemmingsplannen\96_Actualisatie_5		

DIJK EN WAARD

Verbeelding Blad 12



Bestemmingsplan
Actualisatieplan Heerhugowaard

Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

A	Agrarisch
A-1	Agrarisch - 1
AW	Agrarisch met waarden
B	Bedrijf
C-1	Centrum - 1
C-3	Centrum - 3
DH	Detailhandel
G	Groen
H-2	Horeca - 2
M	Maatschappelijk
N	Natuur
R	Recreatie
T	Tuin
T-1	Tuin - 1
T-2	Tuin - 2
V	Verkeer
V-1	Verkeer - 1
V-N241	Verkeer - N241
W	Wonen
W-1	Wonen - 1
W-2	Wonen - 2
W-4	Wonen - 4
W-B	Wonen - Buitengebied

Bouwvlak

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[ond]	onderdoorgang
[sba-bk]	specifieke bouwaanduiding - balkon
[sba-dg]	specifieke bouwaanduiding - dove gevel
[sba-pb]	specifieke bouwaanduiding - parkeerbak

Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

maximum bouwhoogte (m)

maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

maximum aantal wooneenheden

maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)

maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)

Figuren

G	hartlijn leiding - gas
HV	hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding
R	hartlijn leiding - riool

Dubbelbestemmingen

L	Leiding
L-HV	Leiding - Hoogspanningsverbinding
WR-A1	Waarde - Archeologie 1
WR-A2	Waarde - Archeologie 2
WR-A3	Waarde - Archeologie 3
WR-A4	Waarde - Archeologie 4
WR-A5	Waarde - Archeologie 5
WR-A6	Waarde - Archeologie 6
WR-A7	Waarde - Archeologie 7
WR-C	Waarde - Cultuurhistorie
WS-WK	Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

overige zone - boringen en ontgravingen waterscheidende laag

veiligheidszone

veiligheidszone - hoogspanningsverbinding

vrijwaringszone - straalpad

Functieaanduidingen

(ab)	agrarisch bedrijf
(b≤5.2)	bedrijf tot en met categorie 5.2
(bw)	bedrijfswoning
(ev)	evenemententerrein
(gd)	gemengd
(h)	horeca
(h≤2)	horeca tot en met categorie 2
(jo)	jeugdopvang
(kv)	kamerverhuur
(kt)	kampeerterrein
(kw)	kangoeroewoning
(k)	kantoor
(kdv)	kinderdagverblijf
(m)	maatschappelijk
(op)	opslag
(pg)	parkeergarage
(p)	parkeerterrein
(-sa-nvg)	specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - nieuwvestiging
(sb-hs)	specifieke vorm van bedrijf - hondenschool
(tr)	terras
(tc)	tuincentrum

N

Plangegevens

DATUM	PLANSTATUS	EIGENAAR	Gemeente Dijk en Waard
	Voorontwerp		Ruimte
19-12-2023	Ontwerp	JURIST	MJ
23-04-2024	Vastgesteld	TEKENAAR	MB
SCHAAL	1:2500	FORMAAT	A0
PLAN-IDN	NL.IMRO.1980.BP96ACTUALISATIE5-VA01		
LOCATIE	K:\Ruimte\IB\GeoTeam\Ruimtelijke Ordening\Ruimtelijke plannen (Wro)\Bestemmingsplannen\96_Actualisatie_5		

DIJK EN WAARD

Verbeelding

Blad 13