

■

Voorschriften

.....

Inhoudsopgave

Inleidende bepalingen	3
Artikel 1 Begripsbepalingen	3
Artikel 2 Wijze van meten	7
Artikel 3 Algemene beschrijving in hoofdlijnen	8
Bestemmingsbepalingen	11
Artikel 4 Gemengd gebied (GG)	11
Artikel 5 Bedrijfsdoeleinden (B)	18
Artikel 6 Maatschappelijke doeleinden (M)	23
Artikel 7 Verblijfs- en verkeersdoeleinden (VV)	26
Artikel 8 Wegverkeer (WV)	30
Artikel 9 Railverkeer (RV)	33
Artikel 10 Nutsdoeleinden (ND)	35
Artikel 11 Uit te werken bestemming wonen 1 (UW 1)	36
Artikel 12 Uit te werken bestemming wonen 2 (UW 2)	43
Artikel 13 Uit te werken bestemming wonen 3 (UW 3)	49
Artikel 14 Uit te werken bestemming wonen 4 (UW 4)	55
Artikel 15 Uit te werken bestemming wonen 5 (UW 5)	61
Artikel 16 Uit te werken bestemming wonen 6 (UW 6)	67
Artikel 17 Uit te werken bestemming groene rand (UWGR)	72
Artikel 18 Uit te werken bestemming groen (UWG)	79
Artikel 19 Uit te werken bestemming groene buffer (UWGB)	84
Algemene bepalingen	91
Artikel 20 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	91
Artikel 21 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	92
Artikel 22 Wijzigingsbevoegdheden	93
Artikel 23 Overgangsbepalingen	94
Artikel 24 Slotbepaling	95

Staat van Bedrijven

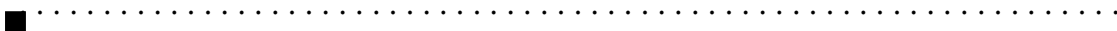
Inleidende bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *het plan*:
het bestemmingsplan Zandzoom van de gemeente Heiloo;
- b. *de plankaart*:
de kaart met nummer 121.00.00.02.03b met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- c. *bestemmingsvlak*:
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- d. *bestemmingsgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- e. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- f. *bouwwerk*:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- g. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- h. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. *bouwvlak*:
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak;



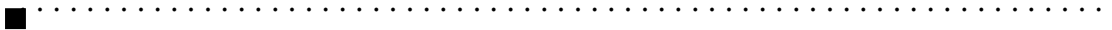
- j. *bouwgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
- k. *indelingslijn*:
een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering en/of gebruik;
- l. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- m. *bouwperceelsgrens*:
een grens van een bouwperceel;
- n. *voor-, zij- en achtergevellijn*:
de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voor-, zij- respectievelijk achtergevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen;
- o. *achtererf*:
het gedeelte van het erf tussen de achtergevellijn en de aan de achterzijde van het hoofdgebouw gelegen erfgrans;
- p. *zijerf*:
het gedeelte van het erf tussen een zijgevellijn en de aan die zijde van het hoofdgebouw gelegen erfgrans;
- q. *bebouwingspercentage*:
een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
- r. *bestaand*:
bestaand bouwwerk:
een bouwwerk, dat ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;
bestaand gebruik:
het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;



■

- s. *peil*:
het peil volgens vaststelling bij de bouw krachtens de
bouwverordening;
- t. *hoofdgebouw*:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of
afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste
gebouw valt aan te merken, met inbegrip van aan- en uitbouwen;
- u. *bijgebouw*:
een vrijstaand gebouw ten dienste van een groter genot van het
hoofdgebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan
een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, zoals
garages, schuurtjes, hobbykasjes en huisdierverblijven;
- v. *aan- of uitbouw*:
een onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundig opzicht
ondergeschikt is aan de hoofdvorm;
- w. *woning*:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting
van één afzonderlijk huishouden;
- x. *aan-huis-verbonden beroep*:
een beroep dat uitgeoefend wordt in een praktijkruimte, kantoor,
atelier, kapsalon, schoonheidssalon of hondentrimsalon en naar
de aard daarmee gelijk te stellen functies welke in een woning
worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate
haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of
uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- y. *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;
- z. *detailhandel*:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de
uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen
aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of
aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of
bedrijfsactiviteit;

.....



- aa. *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;
- bb. *seksinrichting:*
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- cc. *buitenplaats*
een grote woning, of een gebouw met meerdere woningen op een kavel van ten minste 1 hectare; het gebouw draagt door zijn verschijningsvorm en landschappelijke inpassing bij aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied; van het bouwperceel is ten minste 50% openbaar toegankelijk en voor het publiek ontsloten;
- dd. *landgoed*
een grote woning, of een gebouw met meerdere woningen op een kavel van ten minste 5 hectare; het gebouw draagt door zijn verschijningsvorm en landschappelijke inpassing bij aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied; van het bouwperceel is ten minste 80% openbaar toegankelijk en voor het publiek ontsloten;
- ee. *risicovolle inrichting:*
een inrichting, bij welke het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
- ff. *beperkt kwetsbaar object:*
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
- gg. *kwetsbaar object:*
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, die in acht moet worden genomen.



■
Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. *de bouwhoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen, lichtstraten en antennes niet meegerekend;
- b. *de goothoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak;
- c. *de dakhelling:*
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak; voor zover in de voorschriften een dakhelling is voorgeschreven, is deze niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van mansardekappen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen;
- d. *de oppervlakte van een bouwwerk:*
buitenwerks en 1 m boven peil;
- e. *de inhoud van een bouwwerk:*
boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- f. *de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:*
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel.

1 Toegelaten overschrijding bouwgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 0,5 m wordt overschreden. Voor luifels, erkers, balkons en overstekende daken mag de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1 m worden overschreden. Voor een portaal of ingangspartij mag de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1,5 m worden overschreden.

Voor de bouw van een erker geldt dat deze maximaal 2/3 van de gevelbreedte van het hoofdgebouw mag beslaan en voor een ingangspartij dat deze maximaal 1/3 van de gevelbreedte van het hoofdgebouw mag beslaan. Een erker mag niet gecombineerd worden met een ingangspartij.

2 Algemeen

De beschrijving in dit artikel is beperkt tot algemene regels voor de toepassing van nadere eisen, vrijstellingen en wijzigingen en de afstemming op andere wetten en verordeningen en geldt voor alle bestemmingen.

Voor zover ten behoeve van de afzonderlijke bestemmingen een beschrijving in hoofdlijnen noodzakelijk is geacht, is deze opgenomen bij het betreffende artikel.

Binnen het plangebied worden maximaal 1100 woningen gebouwd.

3 Toetsingscriteria

In het navolgende worden de algemene criteria gegeven welke worden gehanteerd bij het kunnen stellen van nadere eisen, het verlenen van vrijstelling en/of de toepassing van de uitwerkings- en wijzigingsbevoegdheid.

■
Nadere eisen

De nadere eisen met betrekking tot de bebouwing kunnen uitsluitend worden gesteld met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de bezonning, privacy en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de beleving van groen en water;
- de verkeersveiligheid en toegankelijkheid;
- parkeerruimte op eigen erf;
- de sociale veiligheid.

Vrijstellingsbevoegdheid

De toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid dient beperkt te blijven tot incidentele gevallen, waarbij geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de bezonning, privacy en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat en bebouwingsbeeld;
- de beleving van groen en water;
- de verkeersveiligheid en toegankelijkheid;
- parkeerruimte op eigen erf;
- de sociale veiligheid.

Uitwerkingsplicht en wijzigingsbevoegdheid

Bij de toepassing van de wijzigings- en uitwerkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 5, 6 en 11 t/m 20 dient een zorgvuldige inpassing in de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en de directe omgeving daarvan gewaarborgd te blijven.

4 Beeldkwaliteitsplan Woningbouw Wonen in het Groen Heiloo/Limmen en Ruimtelijk plan Landelijk gebied Wonen in het Groen Heiloo/Limmen

Burgemeester en Wethouders hechten waarde aan een goede uitstraling van het gebied. Om die reden wordt voor de gebieden waarvoor een uitwerkingsbevoegdheid geldt, een Beeldkwaliteitsplan Woningbouw Wonen in het Groen Heiloo/Limmen en een Ruimtelijk Plan Landelijk Gebied opgesteld, waarin is aangegeven met welke aspecten bij de inrichting en de welstandstoetsing rekening moet worden gehouden.

■

5 **Convenant Duurzaam Bouwen**

Burgemeester en Wethouders hechten waarde aan een wijze van bouwen die er op gericht is de negatieve gezondheids- en milieueffecten als gevolg van het bouwen van de gebouwen en de gebouwde omgeving zoveel mogelijk te reduceren. Om die reden wordt voor het bouwen in de gebieden waar een uitwerkingsbevoegdheid geldt, gestreefd naar het bouwen overeenkomstig het Convenant Duurzaam Bouwen Heiloo, zoals dat op 1 december 1999 is gesloten.

6 **Afstemming**

Hoogheemraadschap

In het structuurplan Zandzoom zijn de aspecten ten aanzien van de waterhuishouding afgewogen ten opzichte van de andere in het plangebied voorkomende belangen. In dat plan en op dat schaalniveau zijn de gebieden aangegeven, waar door bebouwing en verharding een versnelde afvloeiing plaatsvindt, waar infiltratie en waar berging en vernatting zal kunnen plaatsvinden. In een inrichtingsplan ten aanzien van de waterhuishouding zal de inrichting worden gedetailleerd. Bij het opstellen van dit inrichtingsplan en bij relevante activiteiten vindt overleg plaats met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Wet op de openluchtrecreatie

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik als bedoeld in artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie.

Bestemmingsbepalingen

Artikel 4

Gemengd gebied (GG)

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “gemengd gebied” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
 - b. verkeer en verblijf;
 - c. groenvoorzieningen en water;
 - d. openbare nutsvoorzieningen;
- en tevens voor
- e. beheer en onderhoud van een watertransportleiding binnen een afstand van 7,5 meter van de op de plankaart aangegeven watertransportleiding;
 - f. beheer en onderhoud van de op de plankaart aangegeven duinrel.

Onder het wonen is het aan-huis-verbonden beroep uitsluitend begrepen voor zover:

- de uitoefening plaatsvindt in het hoofdgebouw of aan- en uitbouwen;
- het vloeroppervlak ten hoogste 20% van het gezamenlijk vloeroppervlak van het hoofdgebouw en aan- en uitbouwen betreft met een maximum van 50 m².

Detailhandel kan uitsluitend deel uitmaken van een beroep-aan-huis voor zover dit een geïntegreerd en ondergeschikt deel is van de beroepsuitoefening.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

Toetsingsfunctie

Bebouwingsbeeld

Voor het bebauwingsbeeld gelden de volgende uitgangspunten:

- het gemeentebestuur streeft naar handhaving van de samenhang van het bestaande bebauwingsbeeld per straatzijde of cluster. Het bebauwingsbeeld wordt bepaald door een afwisseling van bebouwing, zoals voor wat betreft de goothoogte, bouwhoogte en de kapvorm als voor wat betreft gevelbreedte, afstand tot de openbare ruimte en de onderlinge afstand. De bebouwing is



- overwegend vrijstaand, in één of twee bouwlagen met een duidelijke kap;
- de situering van de hoofdgebouwen dient door gevelrichting en plaatsing de stedenbouwkundige inrichting zoals deze wordt gevormd door de richting van het wegtracé, de pleinvorm en dergelijke, te ondersteunen;
 - er dient een herkenbaar onderscheid te zijn tussen hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen door maatvoering en/of situering ondergeschikt aan de hoofdgebouwen te blijven;
 - voor de op de plankaart met “karakteristiek” aangegeven panden wordt gestreefd naar handhaving van de hoofdvorm, zoals deze wordt bepaald door goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en kapvorm.

Toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid

De vrijstelling voor het vergroten van het woningaantal door het splitsen van een woning wordt uitsluitend verleend voor op de plankaart met "stolp" aangegeven stolpboerderijen, met het oog op de verbetering van de financiële mogelijkheden tot instandhouding van deze karakteristieke panden. De vrijstelling zal uitsluitend worden toegepast voorzover de woningen direct op de openbare ruimte georiënteerd zijn (splitsing in de lengterichting).

De vrijstelling voor vestiging van bedrijven behorende tot de milieucategorie 1, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijven, kan worden verleend, voor zover dit niet leidt tot een verhoging van de parkeerdruk of tot extra autoverkeer in een mate waarin het woonklimaat onevenredig wordt aangetast.

De vrijstelling van de beperking van de oppervlakte die mag worden benut voor het beroep-aan-huis wordt uitsluitend verleend bij bouwpercelen die door hun aard (hoekkavel of kavel met vrijstaande woning) meer ruimte geven voor bebouwing en uit het oogpunt van ontsluiting geen onevenredige hinder opleveren voor de woonomgeving.

Uitvoeringsfunctie

Aan-huis-verbonden beroepen

De woonfunctie mag worden gecombineerd met een aan-huis-verbonden beroep, voor zover dit niet leidt tot een verhoging van de parkeerdruk of tot extra autoverkeer in een mate waarin het woonklimaat onevenredig wordt aangetast.



■

Openbare ruimte

Voor de gehele bestemming geldt dat het aantal parkeerplaatsen ten minste 1,2 per woning zal bedragen, parkeren op eigen erf inbegrepen.

Gestreefd wordt naar herstel en handhaving van

- de bestaande waterlopen en groenvoorzieningen, die zijn aangegeven op kaart 3 in de toelichting;
- de op de plankaart aangegeven duinrel langs de Kennemerstraatweg.

Voor alle weggedeelten binnen de bestemming geldt dat uitgegaan wordt van de handhaving van het bestaande wegprofiel en de bestaande inrichting, uitgezonderd ondergeschikte aanpassingen en aansluitingen op nieuwe wegen en paden.

3 Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal;
 - 3. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste 3,5 respectievelijk 8 m. dan wel uitsluitend voor bestaande gebouwen de bestaande maten indien deze meer bedragen;
 - 4. de afstand van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens bedraagt, met uitzondering van aaneengebouwde woningen, minimaal 3 meter, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
 - 5. een hoofdgebouw dient te worden afgedekt door één (samengestelde) kap, waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° bedraagt, dan wel ten minste het bestaande aantal graden indien dit minder is dan 30°.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte bij een woning bedraagt niet meer dan 50% van een zijerf en een achtererf, met dien verstande dat:
 - a. bij percelen tot 250 m² de maximale omvang

■

- 50 m² bedraagt;
 - b. bij percelen van 250-500 m² de maximale omvang 75 m² bedraagt;
 - c. bij percelen groter dan 500 m² de maximale omvang 100 m² bedraagt;
 - 2. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 1 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
 - 3. aan- en uitbouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak en/of op de gronden aangegeven met "te bebouwen erven" gebouwd, met dien verstande dat:
 - deze op een afstand van ten minste 2,5 m achter de voorgevellijn worden gebouwd, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
 - de diepte van aan- en uitbouwen achter de achtergevellijn niet meer bedraagt dan 3,5 m, gerekend vanaf de achterste bouwgrens of de bestaande diepte indien deze meer is;
 - 4. aan- en uitbouwen worden uitsluitend plat afgedekt, tenzij in de bestaande situatie sprake is van een kap;
 - 5. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt niet meer dan 3,25 m dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
 - 6. bijgebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak en/of op de gronden aangegeven met "te bebouwen erven" gebouwd, met dien verstande dat:
 - deze op een afstand van ten minste 2,5 m achter de voorgevellijn worden gebouwd, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
 - deze op ten minste 1 m afstand van enig ander gebouw worden gebouwd, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
 - 7. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 2,5 m en 3,5 m, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer is.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geldt dat uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.

4 Nadere eisen

.....

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtnaam van het gestelde in artikel 3 en artikel 4, lid 2, nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van hoofdgebouwen indien niet in de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt gebouwd;
- b. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, kapvorm en gevelindeling van de met "karakteristiek" aangegeven panden, in die zin dat bij gedeeltelijke verbouwing en/of verandering aangesloten dient te worden bij de bouwvorm van het bestaande pand;
- c. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5 Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtnaam van het gestelde in artikel 3 en artikel 4, lid 2, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3, sub a, onder 2 voor het splitsen van de op de plankkaart met "stolp" aangegeven woningen tot maximaal 2 woningen per bouwvlak;
- b. het bepaalde in lid 3, sub b, onder 2 uitsluitend voor het bouwen van bijgebouwen op de perceelgrens, indien gebouwd wordt achter (het verlengde van) de achterste bouwgrens.

6 Gebruiksbeoordelingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

7 Vrijstelling van de gebruiksbeoordelingen

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtnaam van het gestelde in artikel 3 en artikel 4, lid 2, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6 en toestaan dat in combinatie met de woonfunctie de gronden worden gebruikt ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd

.....

onder milieucategorie 1 in de bij deze voorschriften
horende Staat van Bedrijven, tot een maximum oppervlak
van 50% van het gezamenlijk oppervlak van hoofdgebouw
en aan- en uitbouwen, met een maximum van 100 m².

- c. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtna-
me van het gestelde in artikel 3 en artikel 4 lid 2, vrijstelling
verlenen van het bepaalde in lid 6 ten behoeve van een
verruiming van het maximale oppervlak dat mag worden
benut voor een aan-huis-verbonden beroep, tot ten
hoogste 100 m².

8 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke
vergunning van Burgemeester en Wethouders
(aanlegvergunning), voor de gronden die op
toelichtingskaart 2 zijn aangeduid met de cijfers 10, 17 en
18, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of
werkzaamheden uit te voeren:
1. afgraven, afschuiven, ophogen of diepploegen;
 2. het dempen of graven van sloten en andere
watergangen na afgifte van een positief advies door
de waterbeheerder;
 3. de aanleg van voorzieningen ten behoeve van
drainage.
- b. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke
vergunning van Burgemeester en Wethouders
(aanlegvergunning), binnen 7,5 meter vanaf de op de
plankaart aangegeven "watertransportleiding" de volgende
werken of werkzaamheden uit te voeren:
1. het aanleggen van wegen, fiets- en wandelpaden,
parkeerplaatsen of andere oppervlakteverhardingen;
 2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan
normaal spit- en ploegwerk;
 3. het afgraven, egaliseren, ophogen of diepploegen van
grond;
 4. het aanbrengen van hoogopgaande en/of
diepwortelende beplanting;
 5. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 6. het aanleggen van waterlopen of het vergraven,
verruimen of dempen van reeds bestaande
waterlopen;
 7. het plaatsen van onroerende objecten, geen

■

gebouwen zijnde;

8. het permanent opslaan van goederen.

c. Het onder a en b vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

1. het normale onderhoud betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
3. noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een bouwvergunning is afgegeven.

9 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

.....

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “bedrijfsdoeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die genoemd zijn in de categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften horende Staat van Bedrijven;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. verkeer en verblijf;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. openbare nutsvoorzieningen;

en tevens voor:

- f. een garagebedrijf, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als “garagebedrijf”;
- g. een hoveniersbedrijf, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als “hovenier”;
- h. een hotel of motel en verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen, voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als “hotel”;
- i. een ambachtelijk bedrijf, voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als “ambachtelijk bedrijf”;
- j. een dierenkliniek, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als “dierenkliniek”;
- k. een aannemersbedrijf, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als “aannemersbedrijf”;
- l. opslag voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als “opslag”;
- m. beheer en onderhoud van de op de plankaart aangegeven duinrel.

In de bestemming zijn seksinrichtingen, risicovolle inrichtingen, met uitzondering van de bestaande risicovolle inrichting, op de plankaart aangeduid met “garagebedrijf” en inrichtingen bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder niet begrepen.

Onder de bedrijfsactiviteiten is detailhandel uitsluitend begrepen, voor zover dit ondergeschikt is aan de bedrijfsfunctie.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

Het parkeren ten behoeve van het bedrijf dient op eigen terrein te geschieden.

Gestreefd wordt naar herstel en handhaving van

- de bestaande waterlopen en groenvoorzieningen, die zijn aangegeven op kaart 3 in de toelichting;
- de op de plankaart aangegeven duinrel langs de Kennemerstraatweg.

3 Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van bedrijven gelden de volgende bepalingen:
 1. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. In afwijking hiervan mogen bijgebouwen bij een bedrijfswoning tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 75 m² buiten het bouwvlak worden gebouwd;
 2. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd op de gronden aangeduid met "bedrijfswoning". In afwijking hiervan geldt dat per afzonderlijk op de plankaart als zodanig aangeduid bedrijf één bedrijfswoning is toegestaan, met dien verstande dat deze slechts mag worden gerealiseerd als het geluidsniveau aan de gevel van de woning niet meer bedraagt dan:
 - 50 dB(A) vanwege wegverkeerslawaaï;
 - 57 dB(A) vanwege railverkeerslawaaï,dan wel een vooraf door Gedeputeerde Staten verleende hogere geluidswaarde;
 3. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste de op de plankaart aangegeven maten, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van nieuwe bedrijfswoningen ten hoogste 3,5 respectievelijk 8 meter bedragen. Uitsluitend voor bestaande gebouwen gelden de bestaande maten indien deze meer bedragen;
 4. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 150 m²;
 5. de bedrijfswoning wordt georiënteerd op de aangrenzende weg;
 6. het aantal recreatiewoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal.

- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geldt dat uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 6 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte van perceel- en erfafscheidingen ten hoogste 2 m bedraagt.

4 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtnaam van het gestelde in artikel 3 en artikel 5, lid 2, nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de plaats van bijgebouwen bij een bedrijfswoning, voorzover zij buiten het bouwvlak worden gebouwd.

5 Gebruiksbeperkingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

Tot het verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning.

6 Vrijstelling van de gebruiksbeperkingen

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtnaam van het gestelde in artikel 3 en artikel 5, lid 2, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor vestiging van een bedrijf dat niet is genoemd in de bij deze voorschriften horende Staat van Bedrijven, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar en wat betreft de verkeersaantrekkende

.....

werking, kunnen worden gelijk gesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd.

7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2° v an de Wet op de economische delicten.

8 Wijzigingsbepalingen

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtnaam van het gestelde in artikel 3 en artikel 5, lid 2 het plan binnen de op de plankaart aangegeven “wijzigingsgrens I” wijzigen in de bestemming “UW1”, “UW4” of “UWGB”. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:
1. Ter plaatse van het op de plankaart als zodanig aangeduide garagebedrijf krijgt het gebied een inrichting als onderdeel van de bestemming “uit te werken bestemming Wonen 1(UW 1)”; met de aanduiding “Groenvoorzieningen”.
 2. Ter plaatse van de op de plankaart als zodanig aangeduide bedrijven in opslag krijgt het gebied een inrichting als onderdeel van de bestemming “uit te werken bestemming Wonen 4 (UW 4)”. Na deze wijziging zijn ten hoogste twee vrijstaande woningen toegestaan. Goot- en bouwhoogte van deze woningen bedragen ten hoogste 3,5 respectievelijk 8 meter. De bouw van twee woningen is alleen toegestaan als het geluidsniveau aan de gevel van de woningen vanwege railverkeerslawaaï niet meer bedraagt dan 57 dB(A), dan wel een door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere waarde.
 3. Ter plaatse van het op de plankaart als zodanig aangeduide aannemersbedrijf worden de gronden ingericht als onderdeel van de “groene buffer”, waarbij bestaande woningen mogen worden gehandhaafd en ten hoogste één buitenplaats mag worden gerealiseerd. Herontwikkeling van de locatie vindt plaats in samenhang met het omringende gebied binnen de bestemming “uit te werken bestemming groene buffer (UWGB)”.

4. Ter plaatse van het op de plankaart als zodanig aangeduide hotel worden de gronden ingericht als onderdeel van de "groene buffer", waarbij bestaande (recreatie)woningen mogen worden gehandhaafd en ten hoogste één buitenplaats mag worden gerealiseerd. Herontwikkeling van de locatie vindt plaats in samenhang met het omringende gebied binnen de bestemming "uit te werken bestemming groene buffer (UWGB)".
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtnaam van het gestelde in artikel 3 en artikel 5, lid 2 het plan binnen de op de plankaart aangegeven "wijzigingsgrens I", de aanduiding "hotel" en voorzover het betreft de huisnummers Kennemerstraatweg 2 tot en met 126 wijzigen in de bestemming "Gemengd gebied", zoals bedoeld in artikel 4. Daarbij gelden de volgende aanvullende bepalingen:
 1. de woningen worden gerealiseerd binnen de contouren van het bestaande appartementengebouw;
 2. het aantal woningen bedraagt ten hoogste 63;
 3. het geluidsniveau aan de gevel van de woningen vanwege wegverkeerslawaaï bedraagt niet meer dan 50 dB(A), dan wel een door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere waarde;
 4. voor het parkeren wordt uitgegaan van de in tabel 3 in paragraaf 6.2 van de toelichting genoemde parkeernormen.
 - c. Op de voorbereiding van het onder a en b genoemde besluit tot wijziging is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

■
Artikel 6

Maatschappelijke doeleinden (M)

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “maatschappelijke doeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. religieuze-, medische-, sociale-, culturele- en onderwijsinstellingen;
- b. openbare nutsvoorzieningen;
- c. verkeer en verblijf;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. parkeervoorzieningen.

In de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen.
Onder a. is tevens de woonfunctie begrepen, voorzover het de bestaande kloostergemeenschap betreft.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

Toetsingsfunctie

Gestreefd wordt naar behoud en versterking van:

- de cultuurhistorische waarden in het Kapelbos en het aangrenzende klooster;
- de houtopstanden in het Kapelbos.

Voor de op de plankaart met “karakteristiek” aangegeven bebouwing wordt gestreefd naar handhaving van de hoofdvorm, zoals bepaald door goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en kapvorm.

3 Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van instellingen gelden de volgende bepalingen:
 1. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte;
 3. de gebouwen dienen te worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten minste 20° en ten hoogste 60° mag bedragen;

4. binnen de bestemming is ten hoogste één dienstwoning toegestaan.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geldt dat uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 6 m bedraagt, dan wel de bestaande hoogte, indien deze meer bedraagt en met dien verstande dat de hoogte van perceel- en erfafscheidingen ten hoogste 2 m bedraagt.

4 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtnaam van het gestelde in artikel 3 en artikel 6, lid 2, nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, kapvorm en gevelindeling van de met "karakteristiek" aangegeven bebouwing, in die zin dat bij gedeeltelijke verbouwing en/of verandering aangesloten dient te worden bij de bouwvorm van het bestaande pand.

5 Gebruiksbepalingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

6 Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - het vellen of rooien van houtgewas.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - het normale onderhoud betreffen;
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

8 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 en 7 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

9 Wijzigingsbepalingen

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtnahme van het gestelde in artikel 3 en artikel 6, lid 2 het plan binnen de op de plankaart aangegeven “wijzigingsgrens III” wijzigen in de bestemming “uit te werken bestemming groene buffer (UWGB)”. Dit om bewoning van het klooster in de vorm van een buitenplaats mogelijk te maken zoals bedoeld in “UWGB”, nadat de functie van het klooster als religieuze instelling is vervallen. Daarbij geldt dat bij gedeeltelijke verbouwing en/of verandering aangesloten dient te worden bij de bestaande bouwvorm, zoals die blijkt uit goot- en bouwhoogte, dakvorm en dakhelling van het op de plankaart met “karakteristiek” aangeduide pand.
- b. Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “verblijfs- en verkeersdoeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfs- en verkeersdoeleinden;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. groenvoorzieningen en water(berging);
 - d. openbare nutsvoorzieningen;
- en tevens voor:
- e. beheer en onderhoud van een watertransportleiding binnen een afstand van 7,5 meter van de op de plankaart aangegeven watertransportleiding.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

Uitvoeringsfunctie

De inrichting van de in de bestemming opgenomen gronden dient met name afgestemd te zijn op een verblijfsfunctie en op de ontsluiting van de aangrenzende gronden. Het gebruik van de gronden ten behoeve van de aangrenzende bestemmingen is in de bestemming begrepen.

Voor de gehele bestemming geldt dat bij de inrichting rekening moet worden gehouden met voldoende parkeerplaatsen.

Ten aanzien van water en groen wordt gestreefd naar:

- het zo veel mogelijk handhaven van bestaande groenstructuur van hoge waarde, zoals aangegeven op toelichtingskaart 3;
- het zo veel mogelijk handhaven van cultuurhistorisch waardevolle waterlopen, zoals aangegeven op toelichtingskaart 3.

Er wordt uitgegaan van handhaving van het bestaande wegprofiel en de bestaande inrichting, uitgezonderd ondergeschikte aanpassingen en aansluitingen op nieuwe wegen in het plangebied. De aanduiding “hoofdontsluiting” is indicatief voor de situering van de hoofdontsluiting van de aangrenzende gronden.

Aanpassing van de inrichting van de openbare is alleen in het

bestemmingsplan begrepen, indien hierover eerst overleg is gevoerd met omwonenden en belanghebbenden. De volgende voorwaarden zijn hierbij van toepassing, deze dienen op buurniveau te worden getoetst:

- verandering dient in beginsel niet ten koste te gaan van het aantal parkeerplaatsen;
- de ontsluiting van woningen dient gewaarborgd te blijven;
- de bestaande verhouding tussen verharding en groen dient overwegend te worden gehandhaafd;
- de sociale veiligheid en toegankelijkheid dienen te worden gewaarborgd.

3 Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geldt dat uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de bouwhoogte van bouwwerken voor de verkeerstechnische uitrusting bedraagt maximaal 8 m;
 - 2. de bouwhoogte van speeltoestellen bedraagt maximaal 6 m;
 - 3. voor het overige bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 2 m.

4 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtnaam van het gestelde in artikel 3 en artikel 7, lid 2, nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5 Gebruiksbeoalingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

6 Vrijstelling van de gebruiksbeoalingen

■
Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), binnen 7,5 meter vanaf de op de plankaart aangegeven “watertransportleiding” de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
1. het aanleggen van wegen, fiets- en wandelpaden, parkeerplaatsen of andere oppervlakteverhardingen;
 2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 3. het afgraven, egaliseren, ophogen of diepploegen van grond;
 4. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting;
 5. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 6. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen na afgifte van een positief advies door de waterbeheerder;
 7. het plaatsen van onroerende objecten, geen gebouwen zijnde;
 8. het permanent opslaan van goederen.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een bouwvergunning is afgegeven.

■

8 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 en 7 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

.....

■
Artikel 8

Wegverkeer (WV)

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "wegverkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. voet- en fietspaden;
 - d. groenvoorzieningen en water(berging);
 - e. openbare nutsvoorzieningen;
- en tevens voor:
- f. beheer en onderhoud van een watertransportleiding binnen een afstand van 7,5 meter van de op de plankaart aangegeven watertransportleiding.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

Uitvoeringsfunctie

De inrichting van de in de bestemming begrepen gronden dient met name te zijn gericht op een goede doorstroming van het verkeer.

Er wordt uitgegaan van handhaving van het bestaande wegprofiel en de bestaande inrichting, uitgezonderd ondergeschikte aanpassingen en aansluitingen op nieuwe wegen in het plangebied. De aanduiding "hoofdontsluiting" is indicatief voor de situering van de hoofdontsluiting van de aangrenzende gronden.

Voor de gronden aangeduid met "duinrel" geldt dat de bestaande duinrel dient te worden gehandhaafd.

Ten aanzien van water en groen wordt gestreefd naar:

- het zo veel mogelijk handhaven van bestaande groenstructuur van hoge waarde, zoals aangegeven op toelichtingskaart 3;
- het zo veel mogelijk handhaven van cultuurhistorisch waardevolle waterlopen, zoals aangegeven op toelichtingskaart 3.

Aanpassing van de inrichting van de openbare ruimte is alleen in het bestemmingsplan begrepen, indien hierover eerst overleg

is gevoerd met omwonenden en belanghebbenden. De volgende voorwaarden zijn hierbij van toepassing, deze dienen op buurniveau te worden getoetst:

- verandering dient in beginsel niet ten koste te gaan van het aantal parkeerplaatsen;
- de ontsluiting van woningen dient gewaarborgd te blijven;
- de bestaande verhouding tussen verharding en groen dient overwegend te worden gehandhaafd;
- de sociale veiligheid en toegankelijkheid dienen te worden gewaarborgd.

3 Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geldt dat uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, anders dan voor de verkeerstechnische uitrusting maximaal 3 m bedraagt.

4 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtnaam van het gestelde in artikel 3 en artikel 8, lid 2, nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5 Gebruiksbeperkingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleindenomschrijving.

6 Vrijstelling van de gebruiksbeperkingen

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

■

7 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), binnen 7,5 meter vanaf de op de plankaart aangegeven "watertransportleiding" de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
1. het aanleggen van wegen, fiets- en wandelpaden, parkeerplaatsen of andere oppervlakteverhardingen;
 2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 3. het afgraven, egaliseren, ophogen of diepploegen van grond;
 4. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting;
 5. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 6. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen na afgifte van een positief advies door de waterbeheerder;
 7. het plaatsen van onroerende objecten, geen gebouwen zijnde;
 8. het permanent opslaan van goederen.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een bouwvergunning is afgegeven.

8 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 en 7 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

■
Artikel 9

Railverkeer (RV)

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor railverkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeer en vervoer per rail;
- b. spoorwegovergangen en –onderdoorgangen en overige voorzieningen voor het verkeer en vervoer per rail;
- c. bermen en bermsloten;
- d. geluidwerende voorzieningen.

Het aantal spoorbanen en spoorwegovergangen mag niet worden vergroot.

2 Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden geldt dat uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 1. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen bedraagt ten hoogste 5 m ten opzichte van de hoogte van de spoorbaan;
 2. de bouwhoogte van bouwwerken voor de verkeerstechnische uitrusting bedraagt voor het overige maximaal 15 m;
 3. voor het overige bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 2 m.

3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtnaam van het gestelde in artikel 3 nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4 Gebruiksbepalings

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

5 Vrijstelling van de gebruiksbepalings

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2° v an de Wet op de economische delicten.

■
Artikel 10

Nutsdoeleinden (ND)

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "nutsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor (openbare) nutsvoorzieningen.

2 Bebouwingsbepalingen

- a. De oppervlakte van gebouwen bedraagt niet meer dan 50 m²;
- b. De goot- en bouwhoogte bedragen maximaal 3 respectievelijk 5 meter;
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt, met dien verstande dat de bouwhoogte van perceel- en erfscheidingen ten hoogste 2 m bedraagt.

3 Gebruiksbeperkingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleindenomschrijving.

4 Vrijstelling van de gebruiksbeperkingen

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2° v an de Wet op de economische delicten.

1 Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor

- een woongebied;
- maatschappelijke voorzieningen;
- waterberging en groenvoorzieningen;

alsmede voor

- beheer en onderhoud van de op de plankaart aangegeven duinrel;
- detailhandel, onder de voorwaarden nader gespecificeerd in de uitwerkingsregels,

met de daarbij behorende infrastructurele en additionele voorzieningen, bouwwerken, werken en werkzaamheden, waaronder geluidwerende voorzieningen.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

Bij de realisatie van deze bestemming worden de volgende doeleinden nagestreefd:

Woningen:

- de handhaving van hoofdvorm, zoals deze wordt bepaald door goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en kapvorm van de op de plankaart als “karakteristiek” aangeduide panden;
- het zo veel mogelijk handhaven van bestaande bedrijfswoningen;
- de realisatie van 188-236 woningen, overwegend in de vorm van eengezinswoningen, als onderdeel van de maximaal 1100 in het plangebied te realiseren woningen ten behoeve van de lokale en regionale woningvraag;
- de realisatie van aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus in een groene setting.

Maatschappelijke voorzieningen:

- de realisatie van maatschappelijke voorzieningen met een functie voor de woongebieden in het zuidelijk deel van Heiloo, zoals: onderwijsvoorzieningen, voorzieningen voor kinderopvang en zorg en een buurtcentrum.
- de realisatie van een zorgvoorziening in combinatie met de

woonfunctie.

Detailhandel

- De realisatie van een buurtwinkelvoorziening in de vorm van een buurtsupermarkt en eventueel aanvullende voorzieningen met een functie voor Zuiderloo en Zandzoom.

Infrastructuur en parkeren:

- de realisatie van nieuwe infrastructuur, waarbij de ontsluiting van het gebied voor gemotoriseerd verkeer binnen de bestemming plaatsvindt vanaf de hoofdontsluiting van de woonwijk vanaf de Vennewatersweg, die indicatief op de plankaart is aangegeven;
- een veilige ontsluiting voor voetgangers en fietsers, in aansluiting op voet- en fietsroutes elders in Heiloo;
- parkeren vindt zo veel mogelijk op eigen erf plaats.

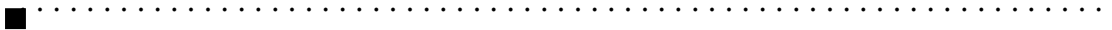
Water en groen:

- het handhaven en/of realiseren van groen met een ecologische en recreatieve functie in de zone die op de plankaart is aangeduid als "groenstructuur";
- het zo veel mogelijk handhaven en herstellen van bestaande groenvoorzieningen in de vorm van houtwallen en elzensingels, zoals aangegeven op toelichtingskaart 3;
- het zo veel mogelijk handhaven en herstellen van de op de plankaart aangegeven duinrel langs de Kennemerstraatweg.
- het zo veel mogelijk handhaven en herstellen van cultuurhistorisch waardevolle waterlopen, zoals aangegeven op toelichtingskaart 3;
- de realisatie van nieuwe groenvoorzieningen inclusief waterlopen die tevens een functie hebben voor de berging en infiltratie van hemelwater;
- het toepassen van het zogenoemde Heilooër profiel, waarbij aan beide zijden van de rijbaan brede grasbermen aanwezig zijn, desgewenst met laanbomen.

3 Uitwerkingsregels ex artikel 11 W.R.O.

Burgemeester en Wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van het bepaalde in artikel 11, lid 2 en artikel 3 en de volgende uitwerkingsregels:

1. Uitgangspunt voor de opzet en inrichting van het gebied



- binnen de bestemming zijn het Beeldkwaliteitsplan Woningbouw Wonen in het Groen Heiloo/Limmen en het gemeentelijk Convenant Duurzaam Bouwen.
2. Per straatzijde of cluster moet sprake zijn van een samenhangend bebouwingsbeeld. Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door het aantal aaneen gebouwde woningen en de goothoogte, de bouwhoogte en de dakhelling van woningen en voorzieningen per straatzijde of cluster;
 3. De uitwerking van de bestemming vindt plaats in goede afstemming met de aangrenzende bestemmingen, met dien verstande dat niet gebouwd mag worden binnen de aanduiding “grens zone LPG-vulpunt”, zolang de verkoop van LPG binnen het als zodanig aangeduide garagebedrijf gehandhaafd blijft, en met dien verstande dat de gemeenschappelijke bestemmingsgrenzen van de uit te werken bestemmingen met niet meer dan 30 m mogen worden verschoven;
 4. De woonfunctie mag worden gecombineerd met een aan-huis-verbonden beroep, voor zover dit niet leidt tot een verhoging van de parkeerdruk of tot extra autoverkeer in een mate waarin het woonklimaat onevenredig wordt aangetast. De uitstraling van het hoofdgebouw als woning dient behouden te blijven. Parkeren ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep dient overwegend op eigen erf plaats te vinden. In het beeldkwaliteitsplan worden hieromtrent nadere eisen geformuleerd;
 5. Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden in de gebieden die op toelichtingskaart 2 zijn aangeduid met het cijfer 3 of 8, dan wel grijs zijn gearceerd, moet onderzoek worden gedaan naar archeologische waarden.
 6. De geluidsbelasting van de woningen wegens wegverkeerslawaaï bedraagt niet meer dan 50 dB(A) dan wel een door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere waarde.
 7. Op basis van nader ecologisch onderzoek dienen voorafgaand aan de werkzaamheden de benodigde ontheffingen van de Flora- en faunawet te zijn verkregen en dient duidelijkheid te bestaan over eventuele compenserende maatregelen;
 8. In het gehele structuurplangebied, dat wil zeggen de bestemmingsplangebieden Zuiderloo en Zandzoom, mag ten hoogste één locatie in een plan van uitwerking door Burgemeester en Wethouders worden gereserveerd voor een buurtwinkelvoorziening met een bruto vloeroppervlak van ten hoogste 1.500 m²;



9. Voor het parkeren wordt uitgegaan van de in tabel 2 in paragraaf 6.2 van de toelichting genoemde parkeernormen. Bij vrijstaande en dubbele woningen, maatschappelijke voorzieningen en detailhandel worden de benodigde parkeerplaatsen op eigen erf gerealiseerd;
10. Voor de berging en infiltratie van hemelwater moet in het gehele gebied dat valt onder de bestemmingen UW 1 tot en met 6, UWGR, UWG en UWGB een gebied worden ingericht dat minimaal gelijk is aan 20% van het verharde oppervlak dat direct loost op het oppervlaktewater;
11. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd gebruiksvoorschriften met bijbehorende strafbaarstelling in de plannen van uitwerking op te nemen.

4 Bebouwingsvoorschriften

a. Woningen

1. Het aantal nieuw te bouwen woningen bedraagt maximaal het aantal dat op de plankaart is aangegeven;
2. Het aantal woningen per hectare bedraagt minimaal respectievelijk maximaal het op de plankaart aangegeven aantal.
3. Het moet gaan om vrijstaande, dubbele, rijen- en gestapelde woningen.
4. Het aantal gestapelde woningen binnen de bestemming bedraagt maximaal 120.
5. Van gebouwen op de plankaart aangeduid als “karakteristiek” dient de huidige bouwvorm, zoals die blijkt uit goot- en bouwhoogte, dakvorm en dakhelling, te blijven bestaan; in een plan van uitwerking mag een vrijstelling van deze bepaling worden opgenomen.
6. De maximale goot- en bouwhoogte van de woningen bedragen de op de plankaart aangegeven waarden. in een plan van uitwerking mag worden bepaald dat de goot- en bouwhoogte van vrijstaande, dubbele en rijenwoningen na vrijstelling maximaal 7,5 respectievelijk 10 meter bedragen en dat de goot- en bouwhoogte van gestapelde woningen na vrijstelling (na raadpleging van de desbetreffende raadscommissie) maximaal 12 meter bedraagt.

b. Maatschappelijke voorzieningen en detailhandel

1. Voor maatschappelijke voorzieningen in de vorm van

onderwijs- en andere voorzieningen mag ten hoogste 10.000 m² worden bebouwd;

2. voor een buurtwinkelvoorziening mag daarnaast ten hoogste een brutovloeroppervlak van 1.500 m² worden gerealiseerd;
3. voor zorgvoorzieningen in combinatie met de woonfunctie mag ten hoogste 200 m² worden bebouwd;
4. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 10 meter; in een plan van uitwerking mag worden bepaald dat de bouwhoogte na vrijstelling (na raadpleging van de desbetreffende raadscommissie) maximaal 12 meter bedraagt.

c. *Overige gebouwen en andere bouwwerken*

1. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geldt dat uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet; in een plan van uitwerking mogen bij vrijstelling grotere en hogere gebouwen mogelijk worden gemaakt;
2. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet, in afwijking hiervan mogen geluidwerende voorzieningen worden gerealiseerd tot een hoogte van maximaal 5 m.

5 **Bouwverbod**

Zolang en voorzover het in lid 3 bedoelde plan van uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:

1. het bouwplan in overeenstemming is met een ontwerpplan van uitwerking, dat ter visie heeft gelegen;
2. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij:
 - a. Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen bedenkingen tegen het ontwerpplan van uitwerking zijn ingebracht, dan wel:
 - b. het bouwwerken betreft, waarvoor ingevolge artikel 43 van de Woningwet geen bouwvergunning is

.....

vereist.

6 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), voor de gronden die op toelichtingskaart 2 zijn aangeduid met het cijfer 3 of 8 of grijs zijn gearceerd de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. afgraven, afschuiven, ophogen of diepploegen;
 2. het dempen of graven van sloten en andere watergangen na afgifte van een positief advies door de waterbeheerder;
 3. de aanleg van voorzieningen ten behoeve van drainage.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een bouwvergunning is afgegeven.

7 Gebruiksbeperkingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

8 Vrijstelling van de gebruiksbeperkingen

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 7 wordt aangemerkt

.....

■

als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2° van de
Wet op de economische delicten.

10 Procedurebepaling

Op de voorbereiding tot een besluit tot uitwerking is de in
Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde
procedure van toepassing.

.....

1 Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor

- een woongebied;
- maatschappelijke voorzieningen;
- waterberging en groenvoorzieningen;

alsmede voor

- beheer en onderhoud van de op de plankaart aangegeven duinrel;

met de daarbij behorende infrastructurele en additionele voorzieningen, bouwwerken, werken en werkzaamheden, waaronder geluidwerende voorzieningen.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

Bij de realisatie van deze bestemming worden de volgende doeleinden nagestreefd:

Woningen:

- het zo veel mogelijk handhaven van bestaande bedrijfswoningen;
- de realisatie van 246-308 woningen, overwegend in de vorm van eengezinswoningen, als onderdeel van de maximaal 1100 in het plangebied te realiseren woningen ten behoeve van de lokale en regionale woningvraag;
- de realisatie van aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus in een groene setting.

Maatschappelijke voorzieningen

- de realisatie van maatschappelijke voorzieningen met een functie voor de woongebieden in het zuidelijk deel van Heiloo, zoals: onderwijsvoorzieningen, voorzieningen voor kinderopvang en zorg en een buurtcentrum;
- de realisatie van een zorgvoorziening in combinatie met de woonfunctie.

Infrastructuur:

- de realisatie van een nieuwe infrastructuur, waarbij de situering van de hoofdontsluiting van de woonwijk

indicatief op de plankaart is aangegeven; de
hoofdontsluiting voor gemotoriseerd verkeer vindt plaats
vanaf de Vennewatersweg, met een nevenontsluiting
vanaf de Kennemerstraatweg;

- een veilige ontsluiting voor voetgangers en fietsers, in
aansluiting op voet- en fietsroutes elders in Heiloo en de
gemeente Castricum, waarbij de mogelijkheid vanaf de
Kennemerstraatweg indicatief op de plankaart is
aangegeven.

Water en groen:

- het handhaven en/of realiseren van groen met een
ecologische en recreatieve functie in de zone die op de
plankaart is aangeduid als “groenstructuur”;
- het zo veel mogelijk handhaven en herstellen van
bestaande kleinschalige groenvoorzieningen in de vorm
van houtwallen en elzensingels, zoals aangegeven op
toelichtingskaart 3;
- het zo veel mogelijk handhaven en herstellen van
cultuurhistorisch waardevolle waterlopen, zoals
aangegeven op toelichtingskaart 3;
- het zo veel mogelijk handhaven en herstellen van de op
de plankaart aangegeven duinrel langs de
Kennemerstraatweg.
- de realisatie van nieuwe groenvoorzieningen inclusief
waterlopen die tevens een functie hebben voor de
berging en infiltratie van hemelwater;
- het toepassen van het zogenoemde Heilooër profiel,
waarbij aan beide zijden van de rijbaan brede
grasbermen aanwezig zijn, desgewenst met laanbomen.

3 Uitwerkingsregels ex artikel 11 W.R.O.

Burgemeester en Wethouders werken deze bestemming uit
met inachtneming van het bepaalde in artikel 12, lid 2 en artikel
3 en de volgende uitwerkingsregels:

1. Uitgangspunt voor de opzet en inrichting van het gebied
binnen de bestemming zijn het Beeldkwaliteitsplan
Woningbouw Wonen in het Groen Heiloo/Limmen en het
gemeentelijk Convenant Duurzaam Bouwen.
2. Per straatzijde of bebouwingscluster moet sprake zijn
van een samenhangend bebouwingsbeeld. Het
bebouwingsbeeld wordt bepaald door het aantal aaneen
gebouwde woningen, de goothoogte, de bouwhoogte en
de dakhelling per straatzijde of cluster.

3. De uitwerking van de bestemming vindt plaats in goede afstemming met de aangrenzende bestemmingen, met dien verstande dat de gemeenschappelijke bestemmingsgrenzen van de uit te werken bestemmingen met niet meer dan 30 m mogen worden verschoven.
4. De woonfunctie mag worden gecombineerd met een aan-huis-verbonden beroep, voor zover dit niet leidt tot een verhoging van de parkeerdruk of tot extra autoverkeer in een mate waarin het woonklimaat onevenredig wordt aangetast. De uitstraling van het hoofdgebouw als woning dient behouden te blijven. Parkeren ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep dient overwegend op eigen erf plaats te vinden. In het beeldkwaliteitsplan worden hieromtrent nadere eisen geformuleerd.
5. Bij bouwwerkzaamheden in de gebieden die op toelichtingskaart 2 zijn aangeduid met het cijfer 3, 6, 8 of 9, dan wel grijs zijn gearceerd, moet vooraf onderzoek worden gedaan naar archeologische waarden.
6. De geluidsbelasting van de woningen wegens wegverkeerslawaaï bedraagt niet meer dan 50 dB(A) dan wel een door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere waarde.
7. Op basis van nader ecologisch onderzoek dienen voorafgaand aan de werkzaamheden de benodigde ontheffingen van de Flora- en faunawet te zijn verkregen en dient duidelijkheid te bestaan over eventuele compenserende maatregelen.
8. Voor het parkeren wordt uitgegaan van de in tabel 2 in paragraaf 6.2 van de toelichting genoemde parkeernormen.
9. Voor de berging en infiltratie van hemelwater moet in het gehele gebied dat valt onder de bestemmingen UW 1 tot en met 6, UWGR, UWG en UWGB een gebied worden ingericht dat minimaal gelijk is aan 20% van het verharde oppervlak dat direct loost op het oppervlaktewater.
10. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd gebruiksvoorschriften met bijbehorende strafbaarstelling in de plannen van uitwerking op te nemen.

4 **Bebouwingsvoorschriften**

a. *Woningen*

1. Het aantal nieuw te bouwen woningen bedraagt maximaal het aantal dat op de plankaart is aangegeven.
2. Het aantal woningen per hectare bedraagt minimaal respectievelijk maximaal het op de plankaart aangegeven aantal;
3. Het moet gaan om vrijstaande, dubbele, rijen- en gestapelde woningen;
4. Het aantal gestapelde woningen binnen de bestemming bedraagt maximaal 150;
5. De maximale goot- en bouwhoogte van de woningen bedragen de op de plankaart aangegeven waarden; in een plan van uitwerking mag worden bepaald dat de goot- en bouwhoogte van vrijstaande, dubbele en rijenwoningen na vrijstelling maximaal 7,5 respectievelijk 10 meter bedragen en dat de goot- en bouwhoogte van gestapelde woningen na vrijstelling (na raadpleging van de desbetreffende raadscommissie) maximaal 12 meter bedraagt.

b. *Maatschappelijke voorzieningen*

1. Voor maatschappelijke voorzieningen in de vorm van onderwijs- en andere voorzieningen mag ten hoogste 10.000 m² worden bebouwd;
2. Voor zorgvoorzieningen in combinatie met de woonfunctie mag ten hoogste 200 m² worden bebouwd;
3. De bouwhoogte bedraagt ten hoogste 10 meter; in een plan van uitwerking mag worden bepaald dat de bouwhoogte na vrijstelling (na raadpleging van de desbetreffende raadscommissie) maximaal 12 meter bedraagt.

c. *Overige gebouwen en andere bouwwerken*

1. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geldt dat uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet; in een plan van uitwerking mogen bij vrijstelling grotere en hogere gebouwen mogelijk worden gemaakt.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.

■

5 **Bouwverbod**

Zolang en voorzover het in lid 3 bedoelde plan van uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits

1. het bouwplan in overeenstemming is met een ontwerpplan van uitwerking, dat ter visie heeft gelegen;
2. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij:
 - b. Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen bedenkingen tegen het ontwerpplan van uitwerking zijn ingebracht, dan wel:
 - c. het bouwwerken betreft, waarvoor ingevolge artikel 43 van de Woningwet geen bouwvergunning is vereist.

6 **Aanlegvergunning**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), voor de gronden die op toelichtingskaart 2 zijn aangeduid met het cijfer 3, 6, 8 of 9 of grijs zijn gearceerd de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. afgraven, afschuiven, ophogen of diepploegen;
 2. het dempen of graven van sloten en andere watergangen na afgifte van een positief advies door de waterbeheerder;
 3. de aanleg van voorzieningen ten behoeve van drainage.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een bouwvergunning is afgegeven.

7 Gebruiksbepalings

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

8 Vrijstelling van de gebruiksbepalings

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 7 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

10 Procedurebepaling

Op de voorbereiding tot een besluit tot uitwerking is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

1 Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de aanleg van een woongebied, waterberging en groenvoorzieningen, met de daarbij behorende infrastructurele en additionele voorzieningen, bouwwerken, werken en werkzaamheden, waaronder geluidwerende voorzieningen.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

Bij de realisatie van deze bestemming worden de volgende doeleinden nagestreefd:

Woningen:

- de handhaving van hoofdvorm, zoals deze wordt bepaald door goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en kapvorm van de op de plankaart als “karakteristiek” aangeduide panden;
- het zo veel mogelijk handhaven van bestaande bedrijfswoningen;
- de realisatie van 179-269 (overwegend eengezins-) woningen als onderdeel van de maximaal 1100 in het plangebied te realiseren woningen ten behoeve van de lokale en regionale woningvraag. In combinatie hiermee mag een zorgvoorziening tot een oppervlakte van 200 m² worden gerealiseerd;
- de realisatie van aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus in een groene setting.

Infrastructuur:

- de realisatie van een nieuwe infrastructuur, waarbij de situering van de hoofdontsluiting van de woonwijk indicatief op de plankaart is aangegeven;
- de hoofdontsluiting voor gemotoriseerd verkeer vindt plaats vanaf de Vennewatersweg, met een nevenontsluiting vanaf de Kennemerstraatweg;
- een veilige ontsluiting voor voetgangers en fietsers, in aansluiting op voet- en fietsroutes elders in Heiloo;
- handhaving van de bestaande infrastructuur, die in hoofdzaak een functie behoudt voor de ontsluiting van de

■
aanliggende percelen en als langzaamverkeerroute.

Water en groen:

- het handhaven en/of realiseren van groen met een ecologische en recreatieve functie in de zone die op de plankaart is aangeduid als “groenstructuur”;
- met een ecologische en recreatieve functie in de zone die op de plankaart is aangeduid als “groenvoorzieningen”;
- het zo veel mogelijk handhaven en herstellen van bestaande kleinschalige groenvoorzieningen in de vorm van houtwallen en elzensingels, zoals aangegeven op toelichtingskaart 3;
- het zo veel mogelijk handhaven en herstellen van cultuurhistorisch waardevolle waterlopen, zoals aangegeven op toelichtingskaart 3;
- de realisatie van nieuwe groenvoorzieningen inclusief waterlopen die tevens een functie hebben voor de berging en infiltratie van hemelwater;
- het toepassen van het zogenoemde Heilooër profiel, waarbij aan beide zijden van de rijbaan brede grasbermen aanwezig zijn, desgewenst met laanbomen.

3 Uitwerkingsregels ex artikel 11 W.R.O.

Burgemeester en Wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van het bepaalde in artikel 13, lid 2 en artikel 3 en de volgende uitwerkingsregels:

1. Uitgangspunt voor de opzet en inrichting van het gebied binnen de bestemming zijn het Beeldkwaliteitsplan Woningbouw Wonen in het Groen Heiloo/Limmen en het gemeentelijk Convenant Duurzaam Bouwen.
2. Per straatzijde of bebouwingscluster moet sprake zijn van een samenhangend bebouwingsbeeld. Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door het aantal aaneengebouwde woningen, de goothoogte, de bouwhoogte en de dakhelling per straatzijde of cluster.
3. De uitwerking van de bestemming vindt plaats in goede afstemming met de aangrenzende bestemmingen, met dien verstande dat de gemeenschappelijke bestemmingsgrenzen van de uit te werken bestemmingen met niet meer dan 30 m mogen worden verschoven.
4. De woonfunctie mag worden gecombineerd met een aan-huis-verbonden beroep, voor zover dit niet leidt tot een verhoging van de parkeerdruk of tot extra autoverkeer in

een mate waarin het woonklimaat onevenredig wordt aangetast. De uitstraling van het hoofdgebouw als woning dient behouden te blijven. Parkeren ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep dient overwegend op eigen erf plaats te vinden. In het beeldkwaliteitsplan worden hieromtrent nadere eisen geformuleerd.

5. Bij bouwwerkzaamheden in gebieden die op toelichtingskaart 2 zijn aangeduid met de cijfers 3, 4, 5 of 7, dan wel grijs zijn gearceerd, moet vooraf onderzoek worden gedaan naar mogelijk aanwezige archeologische waarden.
6. De geluidsbelasting van de woningen wegens wegverkeerslawaaï bedraagt niet meer dan 50 dB(A) dan wel een door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere waarde.
7. De geluidsbelasting van de woningen wegens railverkeerslawaaï bedraagt niet meer dan 57 dB(A) dan wel een door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere waarde.
8. Op basis van nader ecologisch onderzoek dienen voorafgaand aan de werkzaamheden de benodigde ontheffingen van de Flora- en faunawet te zijn verkregen en dient duidelijkheid te bestaan over eventuele compenserende maatregelen.
9. Voor het parkeren wordt uitgegaan van de in tabel 2 in paragraaf 6.2 van de toelichting genoemde parkeernormen.
10. Voor de berging en infiltratie van hemelwater moet in het gehele gebied dat valt onder de bestemmingen UW 1 tot en met 6, UWGR, UWG en UWGB een gebied worden ingericht dat minimaal gelijk is aan 20% van het verharde oppervlak dat direct loost op het oppervlaktewater.
11. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd gebruiksvoorschriften met bijbehorende strafbaarstelling in de plannen van uitwerking op te nemen.

4 Bebouwingsvoorschriften

a. *Woningen*

1. Het aantal nieuw te bouwen woningen bedraagt maximaal het aantal dat op de plankaart is aangegeven.
2. Het aantal woningen per hectare bedraagt minimaal respectievelijk maximaal het op de plankaart aangegeven aantal.
3. Het moet gaan om vrijstaande, dubbele, rijen- en gestapelde woningen.
4. Het aantal gestapelde woningen binnen de bestemming bedraagt maximaal 135.
5. Van gebouwen op de plankaart aangeduid als “karakteristiek” dient de huidige bouwvorm, zoals die blijkt uit goot- en bouwhoogte, dakvorm en dakhelling, te blijven bestaan; in een plan van uitwerking mag een vrijstelling van deze bepaling worden opgenomen.
6. De maximale goot- en bouwhoogte van de woningen bedraagt voor het overige de op de plankaart aangegeven waarden; in een plan van uitwerking mag worden bepaald dat de goot- en bouwhoogte van vrijstaande, dubbele en rijenwoningen na vrijstelling maximaal 7,5 respectievelijk 10 meter bedragen en dat de goot- en bouwhoogte van gestapelde woningen na vrijstelling (na raadpleging van de desbetreffende raadscommissie) maximaal 12 meter bedraagt.

b. *Zorgvoorzieningen in combinatie met de woonfunctie*

Voor zorgvoorzieningen in combinatie met de woonfunctie mag ten hoogste 200 m² worden bebouwd.

c. *Overige gebouwen en andere bouwwerken*

1. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geldt dat uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet; in een plan van uitwerking mogen bij vrijstelling grotere en hogere gebouwen mogelijk worden gemaakt.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet, in afwijking hiervan mogen geluidwerende voorzieningen worden gerealiseerd tot een hoogte van maximaal 5 m.

5 Bouwverbod

Zolang en voorzover het in lid 3 bedoelde plan van uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:

1. het bouwplan in overeenstemming is met een ontwerpplan van uitwerking, dat ter visie heeft gelegen;
2. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij:
 - a. Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen bedenkingen tegen het ontwerpplan van uitwerking zijn ingebracht, dan wel:
 - b. het bouwwerken betreft, waarvoor ingevolge artikel 43 van de Woningwet geen bouwvergunning is vereist.

6 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), voor de gronden die op toelichtingskaart 2 zijn aangeduid met de cijfers 3, 4, 5 of 7, dan wel grijs zijn gearceerd, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. afgraven, afschuiven, ophogen of diepploegen;
 2. het dempen of graven van sloten en andere watergangen na afgifte van een positief advies door de waterbeheerder;
 3. de aanleg van voorzieningen ten behoeve van drainage.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een bouwvergunning is afgegeven.

7 Gebruiksbepalings

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

8 Vrijstelling van de gebruiksbepalings

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 7 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

10 Procedurebepaling

Op de voorbereiding tot een besluit tot uitwerking is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

1 Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de aanleg van een extensief woongebied, deels openbaar toegankelijke groenvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen met de daarbij behorende infrastructurele en additionele voorzieningen, bouwwerken, werken en werkzaamheden, waaronder geluidwerende voorzieningen.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

Bij de realisatie van deze bestemming worden de volgende doeleinden nagestreefd:

Woningen:

- de handhaving van hoofdvorm, zoals deze wordt bepaald door goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en kapvorm van de op de plankaart als "karakteristiek" aangeduide panden;
- het zo veel mogelijk handhaven van bestaande bedrijfswoningen;
- de realisatie van 10 -15 vrijstaande woningen in een lage dichtheid op kavels van minimaal 1000 m², als onderdeel van de maximaal 1100 in het plangebied te realiseren woningen ten behoeve van de lokale en regionale woningvraag. In combinatie hiermee mag een zorgvoorziening tot een oppervlakte van 200 m² worden gerealiseerd;
- de realisatie van aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus in een groene setting.

Maatschappelijke voorzieningen

- de eventuele realisatie van maatschappelijke voorzieningen met een overwegend groen karakter als een begraafplaats of volkstuinen.

■
Infrastructuur en parkeren:

- de ontsluiting van het gebied voor gemotoriseerd verkeer binnen de bestemming vindt plaats vanaf de bestaande wegen in het gebied;
- het parkeren vindt op eigen erf plaats.

Water en groen:

- het handhaven en/of realiseren van groen met een ecologische en recreatieve functie in de zone die op de plankaart is aangeduid als "groenstructuur";
- de realisatie van nieuwe groenvoorzieningen, inclusief waterlopen die tevens een functie hebben voor de berging en infiltratie van hemelwater;
- het zo veel mogelijk handhaven en herstellen van bestaande kleinschalige groenvoorzieningen in de vorm van houtwallen en elzensingels, zoals aangegeven op toelichtingskaart 3;
- het zo veel mogelijk handhaven en herstellen van cultuurhistorisch waardevolle waterlopen, zoals aangegeven op toelichtingskaart 3;
- het toepassen van het zogenoemde Heilooër profiel, waarbij aan beide zijden van de rijbaan brede grasbermen aanwezig zijn, desgewenst met laanbomen.

3 Uitwerkingsregels ex artikel 11 W.R.O.

Burgemeester en Wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van het bepaalde in artikel 14, lid 2 en artikel 3 en de volgende uitwerkingsregels:

1. Uitgangspunt voor de opzet en inrichting van het gebied binnen de bestemming zijn het Beeldkwaliteitsplan Woningbouw Wonen in het Groen Heiloo/Limmen en het gemeentelijk Convenant Duurzaam Bouwen.
2. De woonbebouwing dient te worden geïntegreerd in een parkachtige omgeving.
3. De uitwerking van de bestemming vindt plaats in goede afstemming met de aangrenzende bestemmingen, met dien verstande dat de gemeenschappelijke bestemmingsgrenzen van de uit te werken bestemmingen met niet meer dan 30 m mogen worden verschoven.
4. De woonfunctie mag worden gecombineerd met een aan-huis-verbonden beroep, voor zover dit niet leidt tot een verhoging van de parkeerdruk of tot extra autoverkeer in een mate waarin het woonklimaat onevenredig wordt aangetast. De uitstraling van het hoofdgebouw als woning

dient behouden te blijven. Parkeren ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep dient overwegend op eigen erf plaats te vinden. In het beeldkwaliteitsplan worden hieromtrent nadere eisen geformuleerd.

5. Bij bouwwerkzaamheden in de gebieden die op toelichtingskaart 2 zijn aangeduid met het cijfer 16 of grijs zijn gearceerd moet vooraf onderzoek worden gedaan naar archeologische waarden.
6. De geluidsbelasting van de woningen wegens wegverkeerslawaai bedraagt niet meer dan 50 dB(A) dan wel een door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere waarde.
7. De geluidsbelasting van de woningen wegens railverkeerslawaai bedraagt niet meer dan 57 dB(A) dan wel een door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere waarde.
8. Op basis van nader ecologisch onderzoek dienen voorafgaand aan de werkzaamheden de benodigde ontheffingen van de Flora- en faunawet te zijn verkregen en dient duidelijkheid te bestaan over eventuele compenserende maatregelen.
9. Voor de berging en infiltratie van hemelwater moet in het gehele gebied dat valt onder de bestemmingen UW 1 tot en met 6, UWGR, UWG en UWGB een gebied worden ingericht dat minimaal gelijk is aan 20% van het verharde oppervlak dat direct loost op het oppervlaktewater.
10. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd gebruiksvoorschriften met bijbehorende strafbaarstelling in de plannen van uitwerking op te nemen.

4 Bebouwingsvoorschriften

Woningen

1. Het aantal nieuw te bouwen woningen per bestemmingsvlak bedraagt maximaal het aantal dat op de plankaart is aangegeven.
2. Het aantal woningen per hectare bedraagt minimaal respectievelijk maximaal het op de plankaart aangegeven aantal
3. Het moet gaan om vrijstaande woningen.
4. Van gebouwen op de plankaart aangeduid als “karakteristiek” dient de huidige bouwvorm, zoals die blijkt uit goot- en bouwhoogte, dakvorm en dakhelling, te blijven bestaan; in een plan van uitwerking mag een vrijstelling van deze bepaling worden opgenomen.

5. De maximale goot- en bouwhoogte van de woningen bedragen de op de plankaart aangegeven waarden; in een plan van uitwerking mag worden bepaald dat de goot- en bouwhoogte na vrijstelling maximaal 7,5 respectievelijk 10 meter bedragen.

Maatschappelijke voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen geldt dat de omvang ervan per voorziening maximaal 200 m² bedraagt en de goot- en bouwhoogte maximaal 3,5 en 8 meter bedragen.

Overige gebouwen en andere bouwwerken

1. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geldt dat uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet; in een plan van uitwerking mogen bij vrijstelling grotere en hogere gebouwen mogelijk worden gemaakt.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet, in afwijking hiervan mogen geluidwerende voorzieningen worden gerealiseerd tot een hoogte van maximaal 5 m.

5 Bouwverbod

Zolang en voorzover het in lid 3 bedoelde plan van uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:

1. het bouwplan in overeenstemming is met een ontwerpplan van uitwerking, dat ter visie heeft gelegen;
2. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij:
 - a. Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen bedenkingen tegen het ontwerpplan van uitwerking zijn ingebracht, dan wel:
 - b. het bouwwerken betreft, waarvoor ingevolge artikel 43 van de Woningwet geen bouwvergunning is vereist.

6 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), voor de gronden die op toelichtingskaart 2 zijn aangeduid met het cijfer 16 of grijs zijn gearceerd de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. afgraven, afschuiven, ophogen of diepploegen;
 - 2. het dempen of graven van sloten en andere watergangen na afgifte van een positief advies door de waterbeheerder;
 - 3. de aanleg van voorzieningen ten behoeve van drainage.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 3. noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een bouwvergunning is afgegeven.

7 Gebruiksbepalingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

8 Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 7 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

10 Procedurebepaling

Op de voorbereiding tot een besluit tot uitwerking is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

1 Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de aanleg van een woongebied, waterberging en groenvoorzieningen, met de daarbij behorende infrastructurele en additionele voorzieningen, bouwwerken, werken en werkzaamheden.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

Bij de realisatie van deze bestemming worden de volgende doeleinden nagestreefd:

Woningen:

- het zo veel mogelijk handhaven van bestaande bedrijfswoningen;
- de realisatie van 28-42 woningen, overwegend in de vorm van eengezinswoningen, als onderdeel van de maximaal 1100 in het plangebied te realiseren woningen ten behoeve van de lokale en regionale woningvraag. In combinatie hiermee mag een zorgvoorziening tot een oppervlakte van 200 m² worden gerealiseerd;
- de realisatie van aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus in een groene setting.

Infrastructuur:

- de realisatie van een nieuwe infrastructuur, waarbij de situering van de hoofdontsluiting van de woonwijk indicatief op de plankaart is aangegeven; de hoofdontsluiting voor gemotoriseerd verkeer vindt plaats vanaf de Vennewatersweg, met een nevenontsluiting vanaf de Kennemerstraatweg;
- een veilige ontsluiting voor voetgangers en fietsers, in aansluiting op voet- en fietsroutes elders in Heiloo.

Water en groen:

- het handhaven en/of realiseren van groenstructuur die op de plankaart als zodanig is aangeduid;
- het zo veel mogelijk handhaven en herstellen van bestaande kleinschalige groenvoorzieningen in de vorm

- van houtwallen en elzensingels, zoals aangegeven op toelichtingskaart 3;
- het zo veel mogelijk handhaven en herstellen van cultuurhistorisch waardevolle waterlopen, zoals aangegeven op toelichtingskaart 3;
- de realisatie van nieuwe groenvoorzieningen inclusief waterlopen die tevens een functie hebben voor de berging en infiltratie van hemelwater;
- het toepassen van het zogenoemde Heilooër profiel, waarbij aan beide zijden van de rijbaan brede grasbermen aanwezig zijn, desgewenst met laanbomen.

3 Uitwerkingsregels ex artikel 11 W.R.O.

Burgemeester en Wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van het bepaalde in artikel 16, lid 2 en artikel 3 en de volgende uitwerkingsregels:

1. Uitgangspunt voor de opzet en inrichting van het gebied binnen de bestemming zijn het Beeldkwaliteitsplan Woningbouw Wonen in het Groen Heiloo/Limmen en het gemeentelijk Convenant Duurzaam Bouwen.
2. Alvorens tot uitwerking over te gaan, wordt in de gebieden die op toelichtingskaart 2 is aangeduid met het cijfer 10 of grijs zijn gearceerd onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van archeologische resten. Indien uit dit onderzoek blijkt dat ter plekke archeologische resten aanwezig zijn, houden Burgemeester en Wethouders rekening met de archeologische waarden van de gronden. Dit betekent dat de gevonden waarden bij voorkeur in situ behouden blijven en indien dit niet mogelijk is, zij zoveel mogelijk in de uitwerking en inrichting zullen worden verwerkt.
3. Per straatzijde of bebouwingscluster moet sprake zijn van een samenhangend bebouwingsbeeld. Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door het aantal aaneen gebouwde woningen, de goothoogte, de bouwhoogte en de dakhelling per straatzijde of cluster.
4. De uitwerking van de bestemming vindt plaats in goede afstemming met de aangrenzende bestemmingen, met dien verstande dat de gemeenschappelijke bestemmingsgrenzen van de uit te werken bestemmingen met niet meer dan 30 m mogen worden verschoven.
5. De woonfunctie mag worden gecombineerd met een aan-huis-verbonden beroep, voor zover dit niet leidt tot

■
een verhoging van de parkeerdruk of tot extra autoverkeer in een mate waarin het woonklimaat onevenredig wordt aangetast. De uitstraling van het hoofdgebouw als woning dient behouden te blijven. Parkeren ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep dient overwegend op eigen erf plaats te vinden. In het beeldkwaliteitsplan worden hieromtrent nadere eisen geformuleerd.

6. De geluidsbelasting van de woningen wegens wegverkeerslawaai bedraagt niet meer dan 50 dB(A) dan wel een door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere waarde.
7. Op basis van nader ecologisch onderzoek dienen voorafgaand aan de werkzaamheden de benodigde ontheffingen van de Flora- en faunawet te zijn verkregen en dient duidelijkheid te bestaan over eventuele compenserende maatregelen.
8. Voor het parkeren wordt uitgegaan van de in tabel 2 in paragraaf 6.2 van de toelichting genoemde parkeernormen.
9. Voor de berging en infiltratie van hemelwater moet in het gehele gebied dat valt onder de bestemmingen UW 1 tot en met 6, UWGR, UWG en UWGB een gebied worden ingericht dat minimaal gelijk is aan 20% van het verharde oppervlak dat direct loost op het oppervlaktewater.
10. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd gebruiksvoorschriften met bijbehorende strafbaarstelling in de plannen van uitwerking op te nemen.

3 Bebouwingsvoorschriften

a. Woningen

1. Het aantal nieuw te bouwen woningen bedraagt maximaal het aantal dat op de plankaart is aangegeven.
2. Het aantal woningen per hectare bedraagt minimaal respectievelijk maximaal het op de plankaart aangegeven aantal.
3. Het moet gaan om vrijstaande, dubbele, rijen- en gestapelde woningen.
4. Het aantal gestapelde woningen binnen de bestemming bedraagt maximaal 20.
5. De maximale goot- en bouwhoogte van de woningen bedragen de op de plankaart aangegeven waarden; in een plan van uitwerking mag worden bepaald dat

de goot- en bouwhoogte van vrijstaande, dubbele en rijenwoningen na vrijstelling maximaal 7,5 respectievelijk 10 meter bedragen en dat de goot- en bouwhoogte van gestapelde woningen na vrijstelling (na raadpleging van de desbetreffende raadscommissie) maximaal 12 meter bedraagt.

- b. *Zorgvoorzieningen in combinatie met de woonfunctie*
Voor zorgvoorzieningen in combinatie met de woonfunctie mag ten hoogste 200 m² worden bebouwd;
- c. *Overige gebouwen en andere bouwwerken*
 - 1. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geldt dat uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet; in een plan van uitwerking mogen bij vrijstelling grotere en hogere gebouwen mogelijk worden gemaakt.
 - 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.

5 Bouwverbod

Zolang en voorzover het in lid 3 bedoelde plan van uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:

- 1. het bouwplan in overeenstemming is met een ontwerpplan van uitwerking, dat ter visie heeft gelegen;
- 2. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij:
 - a. Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen bedenkingen tegen het ontwerpplan van uitwerking zijn ingebracht, dan wel:
 - b. het bouwwerken betreft, waarvoor ingevolge artikel 43 van de Woningwet geen bouwvergunning is vereist.

6 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), voor de gronden die op toelichtingskaart 2 zijn aangeduid met het cijfer 10 of grijs zijn gearceerd de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. afgraven, afschuiven, ophogen of diepploegen;
 - 2. het dempen of graven van sloten en andere watergangen na afgifte van een positief advies door de waterbeheerder;
 - 3. de aanleg van voorzieningen ten behoeve van drainage.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 3. noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een bouwvergunning is afgegeven.

7 Gebruiksbepalingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

8 Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 7 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

10 Procedurebepaling

Op de voorbereiding tot een besluit tot uitwerking is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

1 Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de aanleg van een woongebied, waterberging en groenvoorzieningen, met de daarbij behorende infrastructurele en additionele voorzieningen, bouwwerken, werken en werkzaamheden.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

Bij de realisatie van deze bestemming worden de volgende doeleinden nagestreefd:

Woningen:

- het zo veel mogelijk handhaven van bestaande bedrijfswoningen;
- de realisatie van 72-108 woningen, overwegend in de vorm van eengezinswoningen, als onderdeel van de maximaal 1100 in het plangebied te realiseren woningen ten behoeve van de lokale en regionale woningvraag. In combinatie hiermee mag een zorgvoorziening tot een oppervlakte van 200 m² worden gerealiseerd;
- de realisatie van aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus in een groene setting.

Infrastructuur:

- de realisatie van een nieuwe infrastructuur, waarbij de situering van de hoofdontsluiting van de woonwijk indicatief op de plankaart is aangegeven; de hoofdontsluiting voor gemotoriseerd verkeer vindt plaats vanaf de Ypesteinerlaan en de Kennemerstraatweg;
- een veilige ontsluiting voor voetgangers en fietsers, in aansluiting op voet- en fietsroutes elders in Heiloo.

Water en groen:

- het handhaven en/of realiseren van groen met een ecologische en recreatieve functie in de zone die op de plankaart is aangeduid als "groenstructuur";
- het zo veel mogelijk handhaven en herstellen van bestaande kleinschalige groenvoorzieningen in de vorm

- van houtwallen en elzensingels, zoals aangegeven op toelichtingskaart 3;
- het zo veel mogelijk handhaven en herstellen van cultuurhistorisch waardevolle waterlopen, zoals aangegeven op toelichtingskaart 3;
- de realisatie van nieuwe groenvoorzieningen inclusief waterlopen die tevens een functie hebben voor de berging en infiltratie van hemelwater;
- het toepassen van het zogenoemde Heilooër profiel, waarbij aan beide zijden van de rijbaan brede grasbermen aanwezig zijn, desgewenst met laanbomen.

3 Uitwerkingsregels ex artikel 11 W.R.O.

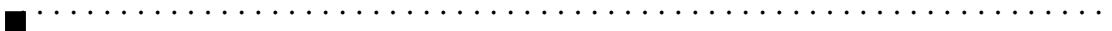
Burgemeester en Wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van het bepaalde in artikel 17, lid 2 en artikel 3 en de volgende uitwerkingsregels:

1. Uitgangspunt voor de opzet en inrichting van het gebied binnen de bestemming zijn het Beeldkwaliteitsplan Woningbouw Wonen in het Groen Heiloo/Limmen en het gemeentelijk Convenant Duurzaam Bouwen.
2. Per straatzijde of bebouwingscluster moet sprake zijn van een samenhangend bebouwingsbeeld. Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door het aantal aaneengebouwde woningen, de goothoogte, de bouwhoogte en de dakhelling per straatzijde of cluster.
3. De uitwerking van de bestemming vindt plaats in goede afstemming met de aangrenzende bestemmingen, met dien verstande dat de gemeenschappelijke bestemmingsgrenzen van de uit te werken bestemmingen met niet meer dan 30 m mogen worden verschoven.
4. De woonfunctie mag worden gecombineerd met een aan-huis-verbonden beroep, voor zover dit niet leidt tot een verhoging van de parkeerdruk of tot extra autoverkeer in een mate waarin het woonklimaat onevenredig wordt aangetast. De uitstraling van het hoofdgebouw als woning dient behouden te blijven. Parkeren ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep dient overwegend op eigen erf plaats te vinden. In het beeldkwaliteitsplan worden hieromtrent nadere eisen geformuleerd.
5. De geluidsbelasting van de woningen wegens wegverkeerslawaaï bedraagt niet meer dan 50 dB(A) dan wel een door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere

- waarde.
6. Bij bouwwerkzaamheden in het gebied dat op toelichtingskaart 2 grijs is gearceerd dient onderzoek naar archeologische waarden te worden gedaan.
 7. Op basis van nader ecologisch onderzoek dienen voorafgaand aan de werkzaamheden de benodigde ontheffingen van de Flora- en faunawet te zijn verkregen en dient duidelijkheid te bestaan over eventuele compenserende maatregelen.
 8. Voor het parkeren wordt uitgegaan van de in tabel 2 in paragraaf 6.2 van de toelichting genoemde parkeernormen.
 9. Voor de berging en infiltratie van hemelwater moet in het gehele gebied dat valt onder de bestemmingen UW 1 tot en met 6, UWGR, UWG en UWGB een gebied worden ingericht dat minimaal gelijk is aan 20% van het verharde oppervlak dat direct loost op het oppervlaktewater.
 10. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd gebruiksvorschriften met bijbehorende strafbaarstelling in de plannen van uitwerking op te nemen.

4 Bebouwingsvoorschriften

- a. *Woningen*
 1. Het aantal nieuw te bouwen woningen bedraagt maximaal het aantal dat op de plankaart is aangegeven.
 2. Het aantal woningen per hectare bedraagt minimaal respectievelijk maximaal het op de plankaart aangegeven aantal.
 3. Het moet gaan om vrijstaande, dubbele, rijen- en gestapelde woningen.
 4. Het aantal gestapelde woningen binnen de bestemming bedraagt maximaal 55.
 5. De maximale goot- en bouwhoogte van de woningen bedragen de op de plankaart aangegeven waarden; in een plan van uitwerking mag worden bepaald dat de goot- en bouwhoogte van vrijstaande, dubbele en rijenwoningen na vrijstelling maximaal 7,5 respectievelijk 10 meter bedragen en dat de goot- en bouwhoogte van gestapelde woningen na vrijstelling (na raadpleging van de desbetreffende raadscommissie) maximaal 12 meter bedraagt.



- b. *Zorgvoorzieningen in combinatie met de woonfunctie*
Voor zorgvoorzieningen in combinatie met de woonfunctie mag ten hoogste 200 m² worden bebouwd.
- c. *Overige gebouwen en andere bouwwerken*
 - 1. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geldt dat uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet; in een plan van uitwerking mogen bij vrijstelling grotere en hogere gebouwen mogelijk worden gemaakt.
 - 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.

5 Bouwverbod

Zolang en voorzover het in lid 3 bedoelde plan van uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:

- 1. het bouwplan in overeenstemming is met een ontwerpplan van uitwerking, dat ter visie heeft gelegen;
- 2. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij:
 - a. Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen bedenkingen tegen het ontwerpplan van uitwerking zijn ingebracht, dan wel:
 - b. het bouwwerken betreft, waarvoor ingevolge artikel 43 van de Woningwet geen bouwvergunning is vereist.

6 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), voor de gronden die op toelichtingskaart 2 grijs zijn gearceerd de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. afgraven, afschuiven, ophogen of diepploegen;
 - 2. het dempen of graven van sloten en andere



watergangen na afgifte van een positief advies door de waterbeheerder;

3. de aanleg van voorzieningen ten behoeve van drainage.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een bouwvergunning is afgegeven.

7 Gebruiksbepalingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

8 Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2°v an de Wet op de economische delicten.

10 Procedurebepaling

Op de voorbereiding tot een besluit tot uitwerking is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

1 Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn primair bestemd voor

- a. natuurontwikkeling;
 - b. waterberging;
 - c. compensatie van natuurwaarden;
 - d. beheer en onderhoud van een watertransportleiding binnen een afstand van 7,5 meter van de op de plankaart aangegeven watertransportleiding;
 - e. maatschappelijke voorzieningen
- en secundair voor
- f. nieuwe woningen;
 - g. agrarisch medegebruik;
 - h. maatschappelijke voorzieningen;
- met de daarbij behorende infrastructurele en additionele voorzieningen, bouwwerken, werken en werkzaamheden.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

Bij de realisatie van deze bestemming worden de volgende doeleinden nagestreefd:

Water en groen:

- het handhaven en/of realiseren van groen met een ecologische en recreatieve functie in de zone die op de plankaart is aangeduid als "groenstructuur";
- de realisatie van deels openbaar toegankelijke groenvoorzieningen in de vorm van groengebieden met een overwegend open karakter in aansluiting op de bestemming "Uit te werken groen";
- het zo veel mogelijk handhaven en herstellen van bestaande kleinschalige groenvoorzieningen, zoals aangegeven op toelichtingskaart 3;
- het zo veel mogelijk handhaven en herstellen van cultuurhistorisch waardevolle waterlopen, zoals aangegeven op toelichtingskaart 3;
- de realisatie van nieuwe groenvoorzieningen inclusief waterlopen die tevens een functie hebben voor de berging en infiltratie van hemelwater.

■

Woningen:

- de realisatie van maximaal 73-150 woningen in het kader van de “ruimte voor ruimte-regeling”.in de vorm van vrijstaande woningen op ruime kavels, buitenplaatsen en landgoederen, als onderdeel van de maximaal 1100 in het plangebied te realiseren woningen;
- het zo veel mogelijk handhaven van bestaande bedrijfswoningen;
- de handhaving van de hoofdvorm, zoals deze bepaald wordt door goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en kapvorm van de op de plankaart als “karakteristiek” aangeduide panden;
- de realisatie van aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus in een groene setting.

Maatschappelijke voorzieningen:

- de eventuele realisatie van maatschappelijke voorzieningen met een overwegend groen karakter als een begraafplaats of volkstuinten of sport- en recreatievoorzieningen
- de realisatie van zorgvoorzieningen in combinatie met de woonfunctie.

Infrastructuur en parkeren:

- de realisatie van een adequate infrastructuur, waarbij de ontsluiting van het gebied voor gemotoriseerd verkeer binnen de bestemming voornamelijk plaatsvindt vanaf de bestaande wegen in het gebied en indien nieuwe infrastructuur wordt gerealiseerd vanaf de Vennewatersweg;
- een veilige ontsluiting voor voetgangers en fietsers, in aansluiting op voet- en fietsroutes elders in Heiloo;
- het parkeren vindt op eigen erf plaats.

3 Uitwerkingsregels ex artikel 11 W.R.O.

Burgemeester en Wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van het bepaalde in artikel 19, lid 2 en artikel 3 en de volgende uitwerkingsregels:

1. Uitgangspunt voor de opzet en inrichting van het gebied binnen de bestemming zijn het Beeldkwaliteitsplan Woningbouw Wonen in het Groen Heiloo/Limmen, het Ruimtelijk Plan Landelijk Gebied en het gemeentelijk Convenant Duurzaam Bouwen.

2. Woningbouw vindt alleen plaats indien bebouwing uit het landelijk gebied verdwijnt ("ruimte voor ruimte regeling"); hierover vindt overleg plaats met de provincie Noord-Holland;
3. De woonbebouwing dient te worden geïntegreerd in een parkachtige omgeving.
4. Alvorens tot uitwerking over te gaan, wordt in de gebieden die op toelichtingskaart 2 zijn aangeduid met de cijfers 17 of 18, of grijs zijn gearceerd een onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van archeologische resten. Indien uit dit onderzoek blijkt dat ter plekke archeologische resten aanwezig zijn, houden Burgemeester en Wethouders rekening met de archeologische waarden van de gronden. Dit betekent dat de gevonden waarden bij voorkeur in situ behouden blijven en indien dit niet mogelijk is, zij zoveel mogelijk in de uitwerking en inrichting zullen worden verwerkt.
5. Per bebouwingscluster moet sprake zijn van een samenhangend bebouwingsbeeld. Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door de situering van woningen, de goothoogte, de bouwhoogte en de dakhelling per cluster.
6. De uitwerking van de bestemming vindt plaats in goede afstemming met de aangrenzende bestemmingen, met dien verstande dat de gemeenschappelijke bestemmingsgrenzen van de uit te werken bestemmingen met niet meer dan 30 m mogen worden verschoven.
7. De woonfunctie mag worden gecombineerd met een aan-huis-verbonden beroep, voor zover dit niet leidt tot een verhoging van de parkeerdruk of tot extra autoverkeer in een mate waarin het woonklimaat onevenredig wordt aangetast. De uitstraling van het hoofdgebouw als woning dient behouden te blijven. Parkeren ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep dient overwegend op eigen erf plaats te vinden. In het beeldkwaliteitsplan worden hieromtrent nadere eisen geformuleerd.
8. De geluidsbelasting van de woningen wegens wegverkeerslawaaï bedraagt niet meer dan 50 dB(A) dan wel een door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere waarde.
9. De geluidsbelasting van de woningen wegens railverkeerslawaaï bedraagt niet meer dan 57 dB(A) dan wel een door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere waarde.

10. Bij herinrichting van het gebied dienen op basis van nader ecologisch onderzoek dienen voorafgaand aan de werkzaamheden de benodigde ontheffingen van de Flora- en faunawet te zijn verkregen en dient duidelijkheid te bestaan over eventuele compenserende maatregelen.
11. Voor het parkeren wordt uitgegaan van de in tabel 2 in paragraaf 6.2 van de toelichting genoemde parkeernormen.
12. Voor de berging en infiltratie van hemelwater moet in het gehele gebied dat valt onder de bestemmingen UW1 tot en met 6, UWGR, UWG en UWGB een gebied worden ingericht dat minimaal gelijk is aan 20% van het verharde oppervlak dat direct loost op het oppervlaktewater.
13. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd gebruiksvoorschriften met bijbehorende strafbaarstelling in de plannen van uitwerking op te nemen.

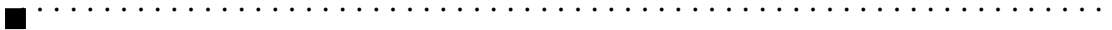
4 Bebouwingsvoorschriften

Woningen:

1. Het aantal nieuw te bouwen woningen bedraagt maximaal het aantal dat op de plankaart is aangegeven.
2. Het aantal woningen per hectare bedraagt minimaal respectievelijk maximaal het op de plankaart aangegeven aantal.
3. Het moet gaan om vrijstaande woningen, landgoederen of buitenplaatsen.
4. Van gebouwen op de plankaart aangeduid als “karakteristiek” dient de huidige bouwvorm, zoals die blijkt uit goot- en bouwhoogte, dakvorm en dakhelling, te blijven bestaan; in een plan van uitwerking mag een vrijstelling van deze bepaling worden opgenomen.
5. De maximale goot- en bouwhoogte van de woningen bedragen voor het overige de op de plankaart aangegeven waarden; in een plan van uitwerking mag worden bepaald dat de goot- en bouwhoogte na vrijstelling maximaal 7,5 respectievelijk 10 meter bedragen.

Maatschappelijke voorzieningen:

1. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen geldt dat de omvang ervan per voorziening maximaal 200 m² bedraagt en de goot- en bouwhoogte maximaal 3,5 en 8 meter bedragen;



2. Voor zorgvoorzieningen in combinatie met de woonfunctie mag ten hoogste 200 m² worden bebouwd.

Overige gebouwen en andere bouwwerken:

1. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geldt dat uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet; in een plan van uitwerking mogen bij vrijstelling grotere en hogere gebouwen mogelijk worden gemaakt.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet, in afwijking hiervan mogen geluidwerende voorzieningen worden gerealiseerd tot een hoogte van maximaal 5 m.

5 Bouwverbod

Zolang en voorzover het in lid 3 bedoelde plan van uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits

- a. het bouwplan in overeenstemming is met een ontwerpplan van uitwerking, dat ter visie heeft gelegen;
- b. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij:
 1. Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen bedenkingen tegen het ontwerpplan van uitwerking zijn ingebracht, dan wel
 2. het bouwwerken betreft, waarvoor ingevolge artikel 43 van de Woningwet geen bouwvergunning is vereist.

6 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), voor de gronden die op toelichtingskaart 2 zijn aangeduid met de cijfers 17 of 18, of grijs zijn gearceerd de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. afgraven, afschuiven, ophogen of diepploegen;



2. het dempen of graven van sloten en andere watergangen na afgifte van een positief advies door de waterbeheerder;
 3. de aanleg van voorzieningen ten behoeve van drainage.
- b. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), binnen 7,5 meter vanaf de op de plankaart aangegeven "watertransportleiding" de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het aanleggen van wegen, fiets- en wandelpaden, parkeerplaatsen of andere oppervlakteverhardingen;
 2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 3. het afgraven, afschuiven, ophogen of diepploegen van grond;
 4. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting
 5. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 6. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
 7. het plaatsen van onroerende objecten, geen gebouwen zijnde;
 8. het permanent opslaan van goederen.
- c. Het onder a en b vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een bouwvergunning is afgegeven.

7 Gebruiksbepalingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

8 Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 7 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

10 Procedurebepaling

Op de voorbereiding tot een besluit tot uitwerking is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

1 Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn primair bestemd voor:

- a. natuurontwikkeling;
- b. waterberging;
- c. compensatie van natuurwaarden;
- d. beheer en onderhoud van een watertransportleiding binnen een afstand van 7,5 meter van de op de plankaart aangegeven watertransportleiding;

en secundair voor

- e. agrarisch medegebruik;
- f. volkstuinen,
- g. bestaande woningen;

met de daarbij behorende infrastructurele en additionele voorzieningen, bouwwerken, werken en werkzaamheden.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

Bij de realisatie van deze bestemming worden de volgende doeleinden nagestreefd:

Water en groen:

- de realisatie van deels openbaar toegankelijke groengebieden met een overwegend open karakter incl. waterlopen die tevens een functie hebben voor de berging en infiltratie van regenwater;
- de handhaving van doorzichten naar het open gebied ten westen van het plangebied;
- het zo veel mogelijk handhaven en herstellen van bestaande kleinschalige groenvoorzieningen in de vorm van houtwallen en elzensingels, zoals aangegeven op toelichtingskaart 3;
- het zo veel mogelijk handhaven en herstellen van cultuurhistorisch waardevolle waterlopen, zoals aangegeven op toelichtingskaart 3.

Woningen:

- de handhaving van hoofdvorm, zoals deze wordt bepaald door goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en kapvorm



van de op de plankaart als “karakteristiek” aangeduide panden;

- het zo veel mogelijk handhaven van bestaande bedrijfswoningen.

Infrastructuur en parkeren:

- de realisatie van nieuwe infrastructuur, waarbij de ontsluiting van het gebied voor gemotoriseerd verkeer binnen de bestemming plaatsvindt vanaf de bestaande wegen in het gebied;
- een veilige ontsluiting voor voetgangers en fietsers, in aansluiting op voet- en fietsroutes elders in Heiloo;
- het parkeren vindt op eigen erf plaats.

3 Uitwerkingsregels ex artikel 11 W.R.O.

Burgemeester en Wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van het bepaalde in artikel 18, lid 2 en artikel 3 en de volgende uitwerkingsregels:

1. Uitgangspunt voor de opzet en inrichting van het gebied binnen de bestemming zijn het Beeldkwaliteitsplan Woningbouw Wonen in het Groen Heiloo/Limmen, het Ruimtelijk Plan Landelijk Gebied en het gemeentelijk Convenant Duurzaam Bouwen.
2. Alvorens tot uitwerking over te gaan, wordt in het gebied dat op toelichtingskaart 2 is aangeduid met de cijfers 18 en 19 een onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van archeologische resten. Indien uit dit onderzoek blijkt dat ter plekke archeologische resten aanwezig zijn, houden Burgemeester en Wethouders rekening met de archeologische waarden van de gronden. Dit betekent dat de gevonden waarden bij voorkeur in situ behouden blijven en indien dit niet mogelijk is, zij zoveel mogelijk in de uitwerking en inrichting zullen worden verwerkt.
3. Bij bouwwerkzaamheden in het gebied dat op toelichtingskaart 2 is aangeduid met het cijfer 15 moet vooraf onderzoek worden gedaan naar archeologische waarden.
4. De uitwerking van de bestemming vindt plaats in goede afstemming met de aangrenzende bestemmingen, met dien verstande dat de gemeenschappelijke bestemmingsgrenzen van de uit te werken bestemmingen met niet meer dan 30 m mogen worden verschoven.



-
5. Op basis van nader ecologisch onderzoek dienen voorafgaand aan de werkzaamheden de benodigde ontheffingen van de Flora- en faunawet te zijn verkregen en dient duidelijkheid te bestaan over eventuele compenserende maatregelen.
 6. Voor de berging en infiltratie van hemelwater moet in het gehele gebied dat valt onder de bestemmingen UW1 tot en met 6, UWGR, UWG en UWGB een gebied worden ingericht dat minimaal gelijk is aan 20% van het verharde oppervlak dat direct loost op het oppervlaktewater.
 7. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd gebruiksvoorschriften met bijbehorende strafbaarstelling in de plannen van uitwerking op te nemen.

4 Bebouwingsvoorschriften

Woningen

Van gebouwen op de plankaart aangeduid als “karakteristiek” dient de huidige bouwvorm, zoals die blijkt uit goot- en bouwhoogte, dakvorm en dakhelling, te blijven bestaan; in een plan van uitwerking mag een vrijstelling van deze bepaling worden opgenomen.

Volkstuinen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van volkstuinen geldt dat per volkstuincomplex maximaal 100 m² mag worden bebouwd; daarbij bedraagt de goot- en bouwhoogte maximaal 3,5 en 8 meter.

Overige gebouwen en andere bouwwerken

1. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geldt dat uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet; in een plan van uitwerking mogen bij vrijstelling grotere en hogere gebouwen mogelijk worden gemaakt.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.

■

5 **Bouwverbod**

Zolang en voorzover het in lid 3 bedoelde plan van uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:

1. het bouwplan in overeenstemming is met een ontwerpplan van uitwerking, dat ter visie heeft gelegen;
2. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij:
 - a. Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen bedenkingen tegen het ontwerpplan van uitwerking zijn ingebracht, dan wel:
 - b. het betreft bouwwerken, waarvoor ingevolge artikel 43 van de Woningwet geen bouwvergunning is vereist.

6 **Aanlegvergunning**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), voor de gronden die op toelichtingskaart 2 zijn aangeduid met de cijfers 15 en 18, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. afgraven, afschuiven, ophogen of diepploegen;
 2. het dempen of graven van sloten en andere watergangen na afgifte van een positief advies door de waterbeheerder;
 3. de aanleg van voorzieningen ten behoeve van drainage.
- b. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), binnen 7,5 meter vanaf de op de plankaart aangegeven "watertransportleiding" de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen van wegen, fiets- en wandelpaden, parkeerplaatsen of andere oppervlakteverhardingen;
 2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 3. het afgraven, afschuiven, ophogen of diepploegen van grond;

4. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting
 5. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 6. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
 7. het plaatsen van onroerende objecten, geen gebouwen zijnde;
 8. het permanent opslaan van goederen.
- c. Het onder a en b vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een bouwvergunning is afgegeven.

7 Gebruiksbepalingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

8 Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 7 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

10 Procedurebepaling

Op de voorbereiding tot een besluit tot uitwerking is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

1 Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn primair bestemd voor

- a. de aanleg van deels openbaar toegankelijke groenvoorzieningen;
 - b. maatschappelijke voorzieningen en/of
 - c. buitenplaatsen
- en secundair voor
- d. waterberging;
 - e. de compensatie van natuurwaarden,
- met de daarbij behorende infrastructurele en additionele voorzieningen, bouwwerken, werken en werkzaamheden, alsmede voor beheer en onderhoud van de op de plankaart aangegeven duinrel.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

Bij de realisatie van deze bestemming worden de volgende doeleinden nagestreefd:

Water en groen:

- het handhaven en/of realiseren van groen met een ecologische en recreatieve functie in de zone die op de plankaart is aangeduid als "groenstructuur";
- de realisatie van deels openbaar toegankelijke groenvoorzieningen in de vorm van bos en grasland;
- het zo veel mogelijk handhaven en herstellen van bestaande kleinschalige groenvoorzieningen in de vorm van houtwallen en elzensingels, zoals aangegeven op toelichtingskaart 3;
- het zo veel mogelijk handhaven en herstellen van de op de plankaart aangegeven duinrel langs de Kennemerstraatweg.
- het zo veel mogelijk handhaven en herstellen van cultuurhistorisch waardevolle waterlopen, zoals aangegeven op toelichtingskaart 3.

■

Woningen:

- de realisatie van maximaal 100 woningen in de vorm van buitenplaatsen en landgoederen, als onderdeel van de maximaal 1100 in het plangebied te realiseren woningen.

Maatschappelijke voorzieningen:

- de eventuele realisatie van maatschappelijke voorzieningen met een overwegend groen karakter als een begraafplaats of volkstuinten of sport- en recreatievoorzieningen
- de realisatie van zorgvoorzieningen in combinatie met de woonfunctie.

Infrastructuur en parkeren:

- de realisatie van nieuwe infrastructuur, waarbij de ontsluiting van het gebied voor gemotoriseerd verkeer binnen de bestemming voornamelijk plaatsvindt vanaf de bestaande wegen in het gebied;
- een veilige ontsluiting voor voetgangers en fietsers, in aansluiting op voet- en fietsroutes elders in Heiloo;
- het parkeren vindt op eigen erf plaats.

3 Uitwerkingsregels ex artikel 11 W.R.O.

Burgemeester en Wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van het bepaalde in artikel 19, lid 2 en artikel 3 en de volgende uitwerkingsregels:

1. Uitgangspunt voor de opzet en inrichting van het gebied binnen de bestemming zijn het Beeldkwaliteitsplan Woningbouw Wonen in het Groen Heiloo/Limmen en het gemeentelijk Convenant Duurzaam Bouwen.
2. De woonbebouwing dient te worden geïntegreerd in een parkachtige omgeving.
3. De uitwerking van de bestemming vindt plaats in goede afstemming met de aangrenzende bestemmingen, met dien verstande dat de gemeenschappelijke bestemmingsgrenzen van de uit te werken bestemmingen met niet meer dan 30 m mogen worden verschoven.
4. Bij bouwwerkzaamheden in de gebieden die op toelichtingskaart 2 zijn aangeduid met het cijfer 1, 2 of 11, dan wel grijs zijn gearceerd, moet vooraf onderzoek worden gedaan naar archeologische waarden.
5. De geluidsbelasting van de woningen wegens wegverkeerslawaai bedraagt niet meer dan 50 dB(A) dan

wel een door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere waarde.

6. De geluidsbelasting van de woningen wegens railverkeerslawaaï bedraagt niet meer dan 57 dB(A) dan wel een door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere waarde.
7. Bij herinrichting van het gebied dienen op basis van nader ecologisch onderzoek dienen voorafgaand aan de werkzaamheden de benodigde ontheffingen van de Flora- en faunawet te zijn verkregen en dient duidelijkheid te bestaan over eventuele compenserende maatregelen.
8. Voor de berging en infiltratie van hemelwater moet binnen de bestemming een gebied worden ingericht dat minimaal gelijk is aan 20% van het verharde oppervlak dat direct loost op het oppervlaktewater.
9. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd gebruiksvoorschriften met bijbehorende strafbaarstelling in de plannen van uitwerking op te nemen.

4 Bebouwingsvoorschriften

Woningen

1. Het aantal buitenplaatsen en landgoederen binnen de bestemming bedraagt maximaal 100; daarbij zijn zowel eengezins- als meergezinswoningen toegestaan.
2. De maximale goot- en bouwhoogte van de woningen bedragen 6 respectievelijk 9 m; in een plan van uitwerking mag worden bepaald dat de goot- en bouwhoogte na vrijstelling maximaal 7,5 respectievelijk 10 meter bedragen.

Maatschappelijke voorzieningen

1. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen geldt dat de omvang ervan per voorziening maximaal 200 m² bedraagt en de goot- en bouwhoogte maximaal 3,5 en 8 meter bedragen;
2. Voor zorgvoorzieningen in combinatie met de woonfunctie mag ten hoogste 200 m² worden bebouwd.

Overige gebouwen en andere bouwwerken

1. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geldt dat uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de

Woningwet; in een plan van uitwerking mogen bij vrijstelling grotere en hogere gebouwen mogelijk worden gemaakt.

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.

5 Bouwverbod

Zolang en voorzover het in lid 3 bedoelde plan van uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits

- a. het bouwplan in overeenstemming is met een ontwerpplan van uitwerking, dat ter visie heeft gelegen;
- b. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij:
 1. Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen bedenkingen tegen het ontwerpplan van uitwerking zijn ingebracht, dan wel
 2. het bouwwerken betreft, waarvoor ingevolge artikel 43 van de Woningwet geen bouwvergunning is vereist.

6 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), voor de gronden die op toelichtingskaart 2 zijn aangeduid met de cijfers 1, 2 en 11, dan wel grijs zijn gearceerd de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. afgraven, afschuiven, ophogen of diepploegen;
 2. het dempen of graven van sloten en andere watergangen na afgifte van een positief advies door de waterbeheerder;
 3. de aanleg van voorzieningen ten behoeve van drainage.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

3. noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een bouwvergunning is afgegeven.

7 Gebruiksbepalingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

8 Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 7 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

10 Procedurebepaling

Op de voorbereiding tot een besluit tot uitwerking is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

11 Wijzigingsbepalingen

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtnaam van het gestelde in artikel 3 de gronden binnen de aanduiding "wijzigingsgrens II" wijzigen ten behoeve van de aanleg van een verbindingsweg tussen de A9 en de Kennemerstraatweg en de realisatie van een tankstation aan deze verbindingsweg. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:
 1. bij de situering van de weg moet rekening worden gehouden met de akoestische effecten van de aanleg

ervan; indien noodzakelijk dienen geluidwerende maatregelen te worden getroffen;

2. bij de situering van het tankstation dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de externe veiligheid voor de omringende bestaande en geprojecteerde woningen.

- b. Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Algemene bepalingen

Artikel 20

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. invloed van de omgeving op een bouwwerk (artikel 2.5.2);
- b. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer (artikel 2.5.3);
- c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (artikel 2.5.4);
- d. ruimte tussen bouwwerken (artikel 2.5.17);
- e. erf- en terreinafscheidingen (artikel 2.5.18);
- f. bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen (artikel 2.5.19);
- g. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen (artikel 2.5.30).

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtnaam van het gestelde in artikel 3, vrijstelling te verlenen van:

1. de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
2. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
3. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
4. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje niet meer dan 75 m³ bedraagt; hierbij wordt vooraf advies gevraagd aan de Heilooër Monumenten Commissie;
5. het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten mogen worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 15 m mag bedragen en van antennemasten voor telecommunicatie ten hoogste 40 m; hierbij wordt vooraf advies gevraagd aan de Heilooër Monumenten Commissie.

■

Artikel 22

Wijzigingsbevoegdheden

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtnaam van het gestelde in artikel 3, het plan wijzigen ten behoeve van een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en andere bouwwerken van openbaar nut tot een maximum inhoud van 100 m³ en een maximum bouwhoogte van 3 m.
- b. Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

.....

A. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bestaande bouwwerken die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 24 maanden na het tenietgaan.

B. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken dat in strijd is met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zo lang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

C. Uitzonderingen op het overgangsrecht

1. Lid A is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch gebouwd zijn in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder de overgangsbepalingen van dat plan;
2. Lid B is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

■

Artikel 24

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

"Voorschriften deel uitmakende van het plan Zandzoom, gemeente Heiloo."

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 11 juli 2005.

De voorzitter,

De raadsgriffier,

11 juli 2005

.....

Staat van Bedrijven

grootste afstand 30 meter, categorie 2

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
0141.1	hoveniersbedrijven	10	10	10	10	10	1
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	30	2
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	30	2
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. Van leer)	10	10	30	30	30	2
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	30	30	0	30	2
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2
2223	Grafische afwerking	10	0	10	0	10	1
2223	Binderijen	30	0	30	0	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10	0	10	1
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN						
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:						
2442	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2
5020.4	Autobeklederijen	10	10	10	10	10	1
5020.5	Autowasserijen	10	0	30	0	30	2
503, 504	Handel in auto- en motorfiets-onderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2
505	Benzineservicestations:						
505	zonder LPG	30	0	30	30	30	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
5121	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	30	30	30	2
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30	30	30	2
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	30	30	2
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	30	30	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5162	Grth in machines en apparaten	0	0	30	0	30	2
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
52	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	10	1
60	VERVOER OVER LAND						
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	0	30	2
64	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	30	2
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	30	2
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1
90	MILIEUDIENSTVERLENING						
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:						
9000.3	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	10	30	2
93	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	30	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2