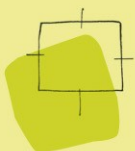


**Bestemmingsplan Noord- en
Zuid-Scharwoude**



ONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

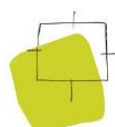
Bestemmingsplan Noord- en Zuid-Scharwoude

O N T W E R P

Inhoud

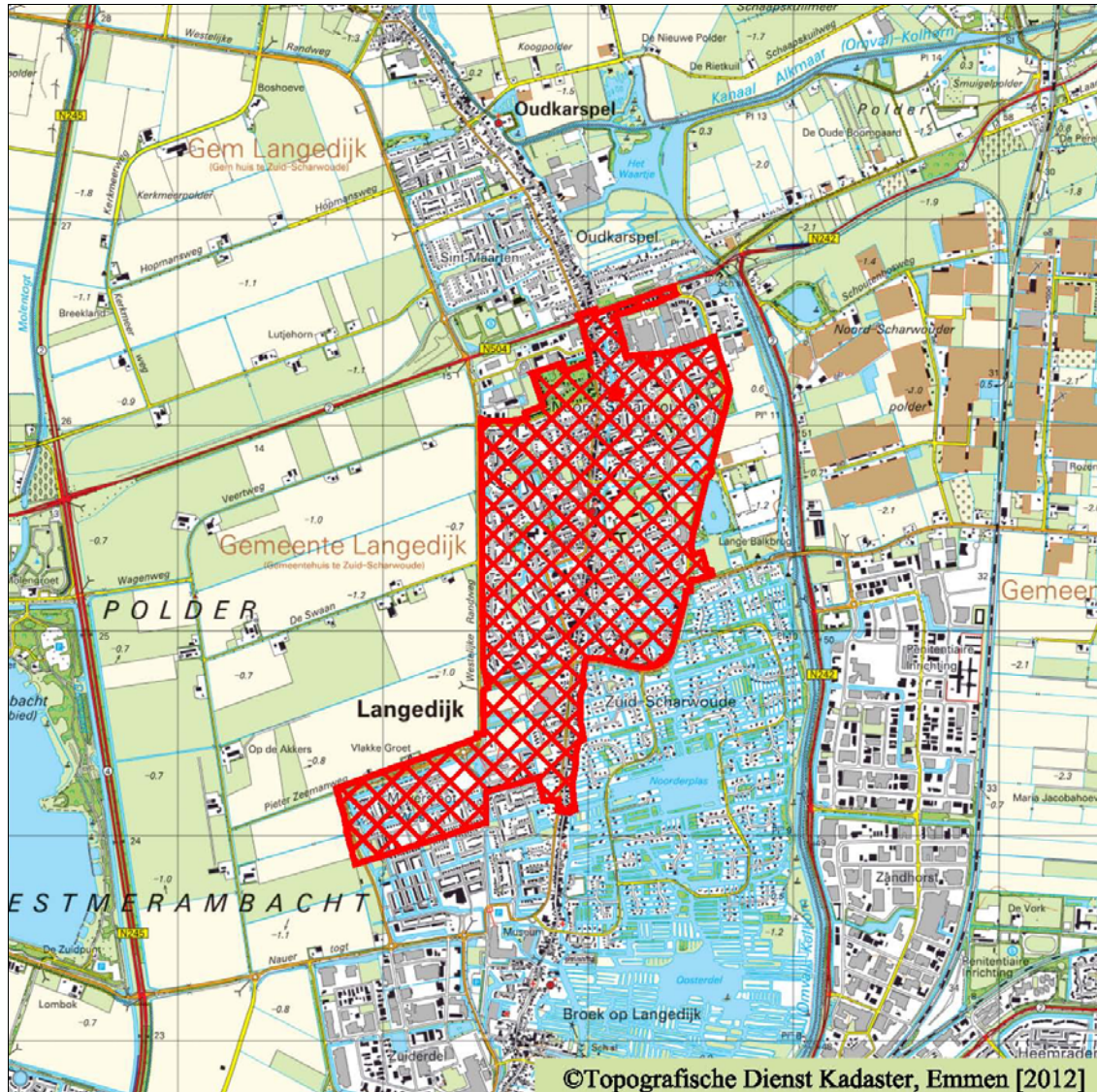
Toelichting + bijlage
Regels + bijlagen
Verbeelding

25 oktober 2012
Projectnummer 122.00.10.01.02



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Beschrijving van de bestaande situatie	7
2.1	Geschiedenis	7
2.2	Functionele karakteristiek	9
2.2.1	Noord-Scharwoude	9
2.2.2	Zuid-Scharwoude	10
2.3	Ruimtelijke karakteristiek	11
2.3.1	Noord-Scharwoude	11
2.3.2	Zuid-Scharwoude	12
3	Ruimtelijk beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	15
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	16
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	16
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	17
3.2.3	Provinciale woonvisie (Goed wonen in Noord-Holland)	18
3.3	Gemeentelijk beleid	18
3.3.1	Gemeentelijk beleid in ontwikkeling	18
3.3.2	Structuurvisie 2000-2020	19
3.3.3	Structuurvisie 2012-2030	19
3.3.4	Milieubeleidsplan 2009-2012	21
3.3.5	Groenstructuurplan Langedijk	21
3.3.6	Welstandsnota Langedijk	22
3.3.7	Verkeer- en Vervoerplan Langedijk	24
3.3.8	Langedijk, ondernemend samenleven	25
3.3.9	Detailhandelsstructuurvisie Langedijk	26
3.3.10	Bouwverordening/Bodem	26
3.3.11	Bedrijven en (milieu)hinder	26
3.3.12	Antennebeleid gemeente Langedijk 2009	27
3.3.13	Geldende bestemmingsplannen	27
3.3.14	Ontwikkelingsplaatsen	27
3.3.15	Ontheffingenbeleid gemeente Langedijk	28
3.3.16	Beleidsnota Cultuurhistorie gemeente Langedijk 2011	28
3.3.17	Beleidsvisie Wonen langs de Lange Dijk	29
3.3.18	Horecabeleid	30
3.3.19	Woonvisie 2005-2015	30

3.3.20	Regionaal actieprogramma regio Alkmaar	31
3.3.21	Notitie Verruiming woonbebouwingsmogelijkheden in de gemeente Langedijk	31
3.3.22	Openluchtrecreatie in Langedijk	31
3.3.23	Ontwikkelingsvisie doorvaarbaarheid	32
4	Planologische randvoorwaarden	33
4.1	Waterhuishouding	33
4.2	Cultuurhistorie	33
4.3	Ecologie	37
4.4	Geluidhinder	38
4.4.1	Wegverkeerslawaaï	38
4.5	Luchtkwaliteit	39
4.6	Externe veiligheid	40
4.7	Bodem	42
4.8	Bedrijven en (milieu)hinder	44
5	Juridische toelichting	45
5.1	Inleiding	45
5.2	Juridische vormgeving	45
5.3	Toelichting op de bestemmingen	48
5.3.1	Algemeen	48
5.3.2	Bestemmingen	52
6	Economische uitvoerbaarheid	57
6.1	Inleiding	57
7	Overleg en inspraak	59

Bijlage

Inleiding



De gemeente Langedijk heeft het voornemen om voor de gronden binnen de dorpen in de gemeente nieuwe bestemmingsplannen op te stellen. In de bestaande situatie gelden voor deze gronden verschillende bestemmingsplannen, waarin verschillende regels zijn opgenomen die niet op elkaar aansluiten. Daarbij is een groot deel van deze regels verouderd.

AANLEIDING

Aan het nieuwe op te stellen bestemmingsplan ligt de structuurvisie voor de gehele gemeente ten grondslag. Hierin wordt in hoofdlijnen het ruimtelijk beleid van de gemeente tot 2030 aangegeven. De gemeentelijke structuurvisie is vastgesteld op 18 september 2012.

Het voorliggende bestemmingsplan is een zogenoemd ‘beheerplan’. Op grond hiervan worden in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Toch zijn er in Noord- en Zuid-Scharwoude verschillende ontwikkelingen voorzien. Deze ontwikkelingen worden op grond van het wijzigen van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Dit betekent dat voor deze ontwikkelingen wijzigingsplannen opgesteld moeten worden. Het betreft een beperkt aantal ontwikkelingen die in het artikel ‘Algemene wijzigingsregels’ is opgenomen.

Het plangebied van het bestemmingsplan Noord- en Zuid-Scharwoude betreft in hoofdlijnen het stedelijk gebied van de dorpen Noord- en Zuid-Scharwoude. Het plangebied ligt:

PLANGEBIED

- ten zuiden van de N504 en de bedrijventerreinen De Mossel en De Wuyver, de Handelskade is in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen;
- ten westen van de Oostelijke Randweg en de Dorpsstraat;
- ten noorden van de Vroedschap en Amelsgroet;
- ten oosten van de Westelijke Randweg.

In de figuur voor deze toelichting is het plangebied weergegeven.

Het bestemmingsplan is een (gedeeltelijke) herziening van de in tabel 1 opgenomen bestemmingsplannen.

GELDENDE
BESTEMMINGSPANNEN

Tabel 1. Geldende bestemmingsplannen

bestemmingsplan	vastgesteld	goedgekeurd
Noord- en Zuid-Scharwoude	8 november 1960	9 oktober 1962*
Noord- en Zuid-Scharwoude, Partiële herziening	21 maart 1966	3 juni 1969
Koog-Noord 1968	28 mei 1968	29 juli 1969
Koog-Noord 1968, Wijziging I	16 februari 1970	31 maart 1970
Koog-Noord 1968, Wijziging II	18 februari 1970	31 maart 1970
Koog-Noord 1968, Wijziging III	5 januari 1971	16 maart 1971
Koog-Noord 1968, Wijziging IV	2 april 1971	22 juni 1971

Koog-Noord 1968, Wijziging V	-	16 mei 1972
Centrum West 1970	27 april 1971	2 mei 1972
Centrum West 1970, Uitwerking Zuid	28 maart 1974	25 juni 1974
Centrum West 1970, Uitwerking Midden 1978	12 mei 1978	5 december 1978
Centrum West 1970, Deeluitwerking Midden, Zandakker-Kleiakker	14 januari 1977	8 maart 1977
Centrum West 1970, Deeluitwerking Midden 1982/1983, Partiële Herziening	22 augustus 1983	11 oktober 1983
Centrum West 1970, Uitwerking Noord 1981	12 juni 1981	27 oktober 1981
Centrum West 1970, Uitwerking Noord, Partiële Herziening 1984 Fransepap/Pelmolen	5 februari 1985	26 maart 1985
Centrum West 1970, Uitwerking Noord, Partiële Herziening 1985 Fransepap/Platte Ven	9 juli 1985	19 november 1985
Centrum West 1970, Uitwerking Noord, Partiële Herziening 1986 Rosmolen	3 juni 1986	12 augustus 1986
Centrum West 1970, Uitwerking Noord, Partiële Herziening 1986 Koren/Pel/Papier/Poldermolen	27 januari 1987	21 april 1987
Louise de Colignystraat 1969	25 maart 1969	6 januari 1970
Dorpsstraat Noord 1972	25 januari 1972	24 juli 1973
Dorpsstraat Midden 1975	13 mei 1976	12 april 1977
Dorpsstraat Zuid 1975	13 mei 1976	12 april 1977
Mayersloot 1987	24 november 1987	5 juli 1988
Mayersloot 1987, Deeluitwerking I	22 maart 1988	2 augustus 1988
Mayersloot 1987, Deeluitwerking II	-	29 november 1988
Mayersloot West	7 november 1995	16 april 1996
Mayersloot West, Uitwerking 1 ^e fase	4 juni 1997	19 september 1997*
Mayersloot West, Uitwerking 2 ^e fase	23 oktober 2001	21 december 2001
Westerstraat	10 oktober 1995	5 maart 1996
Melkpad e.o.	4 februari 1997	27 augustus 1997
Paraplu-Bestemmingsplan Prostitutiebeleid, gemeente Langedijk	5 juni 2001	14 augustus 2001

* gedeeltelijk goedgekeurd

LEESWIJZER

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie uiteengezet. In hoofdstuk 3 is het ruimtelijk beleidskader uiteengezet waarin een samenvatting van het betreffende (ruimtelijk) beleid van het rijk, de provincie en de gemeente is opgenomen. Hierna zijn in hoofdstuk 4 de planologische randvoorwaarden uiteengezet. Hierin is ook een samenvatting van de hiervoor uitgevoerde onderzoek opgenomen. In hoofdstuk 5 is een planbeschrijving opgenomen waarin ook een de ontwikkelingen die in Noord- en Zuid-Scharwoude zijn uiteengezet. Hierna is in hoofdstuk 6 een toelichting op de juridische aspecten van het bestemmingsplan opgenomen. Als laatste zijn in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan uiteengezet. De resultaten van het overleg en de inspraak zijn als bijlage bij het voorliggende bestemmingsplan opgenomen.

B e s c h r i j v i n g v a n d e b e s t a a n d e s i t u a t i e

2

2.1

Geschiedenis

In de periode voor 5000 v.Chr. was het gebied tussen Sint Pancras en Oudkarspel een moeras- en waddengebied. Door het gebied lagen in oost-west richting vele (kleine) watergangen. Ter plaatse van ongeveer het nu bestaande Noord- en Zuid-Scharwoude lag een uitgestrekt moerasbos. Bij het in- en uitstromen van het zeewater door de eb- en vloedbewegingen is in en in de omgeving van dit gebied veel zand en klei achtergebleven. Hierdoor verminderde het in- en uitstromen van het zeewater. Toch stopte dit pas in de periode om en nabij 1200 v.Chr. Dit had nadelige gevolgen voor de waterafvoer van het gebied. Het gebied veranderde hierdoor in een moeras- en veengebied. Van het moeras- en waddengebied bleven alleen de watergangen over.

Het stoppen van het in- en uitstromen van het zeewater betekende ook dat het goed mogelijk was om in het gebied te wonen. Waarschijnlijk in opdracht van de monniken van het klooster St. Adelbert werd in 1000 n.Chr. een dijk aangelegd tussen Sint Pancras (toen Vroonen) en Oudkarspel. Of de 'langhe dijk' werd aangelegd als waterkering of als weg naar Schagen is niet duidelijk. Wel is duidelijk dat de aanleg van de dijk aanleiding was om in het gebied langs de dijk te gaan wonen. De plaatsen Noord-Scharwoude (toen Bernarduskercha) en Zuid-Scharwoude (toen Sudrekercha of Sudscorlewalt) worden voor het eerst in teksten uit 1094 aangeduid.

Uit de namen van deze dorpen is op te maken dat de gronden ter plaatse van deze dorpen schraal (schar is schraal) was en hier een moerasbos lag (Sudscorlewalt is moerasbos bij Schoorl). Hoewel de plaatsen Noord- en Zuid-Scharwoude dus al in teksten uit 1094 zijn aangeduid, zijn de dorpen in achtereenvolgens 1338 en 1288 gesticht. Aan de dorpen werd in 1415 door Willem VI samen met Sint Pancras en Oudkarspel het stadsrecht verleend. Al in 1426 verloren de dorpen dit recht weer.

Het gebruik van de gronden in de omgeving van de lange dijk was eerst vooral gericht op de veehouderij. Het gebruiken van de lage moerasgronden als weiland voor het vee was eigenlijk ook de enige mogelijkheid. De wateren in de omgeving werden gebruikt voor de visserij.

Het verdelen van de gronden in kavels begon al in de vroege middeleeuwen, de periode van 350 tot 1000. Alle inwoners kregen een deel van de grond langs de dijk toegewezen. Deze delen waren allemaal van gelijke breedte. De lengte was soms wel, soms niet bepaald. Hierdoor ontstonden lange kavels. Deze zogenoemde strokenverkaveling is ook nu nog goed te herkennen. Tussen deze kavels werden watergangen aangelegd. Daarbij begonnen de inwoners ook de lage gronden in het gebied op te hogen met bagger uit de watergangen. Door de aanleg van watergangen in noord-zuid richting, tussen de watergangen in oost-west richting, ontstonden er veel vruchtbare gronden omgeven door water: het 'Rijk der Duizend Eilanden'. De watergangen werden eerst vooral gebruikt voor de afwatering. Daarna ook steeds meer als vaarweg.



Figuur 1. Het 'Rijk der Duizend Eilanden'

In de periode na 1500 was het gebruik van enkele hoge gronden al gericht op de tuinbouw. Na de bouw van verschillende watermolens was het mogelijk om de waterstand in het gebied te bepalen. Hierdoor werd het mogelijk om ook op de (lage) gronden in andere delen van het gebied groente en fruit te verbouwen. Om en nabij 1550 is ook begonnen met het droogmalen van bijna alle mermen in de Geestmerambacht, waarin de gemeente Langedijk ligt. Hierdoor nam de visserij in het gebied af. Ook het gebruik van de gronden voor de veehouderij nam af terwijl het gebruik voor de tuinbouw toenam.

Op 29 juli 1887 werden bij de Bakkersbrug in Broek op Langedijk voor het eerst in de wereld groente en fruit geveild. Tuinder Dirk Jongerling uit Zuid-Scharwoude veilde toen zijn bloemkolen.

De tuinbouw was voor het grootste deel ten westen van de dijk, in het Geestmerambacht, gevestigd. De polder was een zogenoemde vaarpolder: een polder waarin het vervoer voor het belangrijkste deel over het water plaatsvindt. Bij de ruilverkaveling in de periode van 1968 tot 1979 is de Geestmerambacht volledig heringericht. Daarbij zijn veel watergangen en -wegen gedempt. Vanaf dat moment vindt het vervoer voor het belangrijkste deel over de weg plaats. Alleen het Oosterdelgebied, ten oosten van Broek op Langedijk is als vaarpolder behouden.

2.2

Functionele karakteristiek

2.2.1

Noord-Scharwoude

In tabel 2 is een overzicht van het aantal inwoners van Noord-Scharwoude en de gemeente Langedijk in de periode van 2006 tot en met 2010 opgenomen. Hieruit blijkt dat het aantal inwoners van Noord-Scharwoude in deze periode met ongeveer 40 inwoners, wat overeenkomt met ongeveer 1%, is afgenomen. Het aantal inwoners van de gemeente is in deze periode toegenomen met ongeveer 1010 inwoners. Dit komt overeen met ongeveer 4%.

WONEN

Tabel 2. Aantal inwoners van Noord-Scharwoude en de gemeente Langedijk, afgrond op 5¹

	2006	2007	2008	2009	2010
Noord-Scharwoude	5.355	5.310	5.295	5.325	5.295
Gemeente Langedijk	25.940	25.935	26.055	26.885	26.950

Bron: Langedijk in Cijfers, 2011

Een overzicht van het aantal woningen in de periode van 2006 tot en met 2010 in Noord-Scharwoude en de gemeente Langedijk is opgenomen in tabel 3. Uit het overzicht blijkt dat het aantal woningen is toegenomen met 54 woningen, ongeveer 2%. In de gemeente is het aantal woningen met 627 woningen toegenomen, wat overeenkomt met ongeveer 6%. Het aantal woningen in Noord-Scharwoude is dus, in verhouding tot de gemeente, minder sterk toegenomen.

Tabel 3. Aantal woningen in Noord-Scharwoude en de gemeente Langedijk

	2006	2007	2008	2009	2010
Noord-Scharwoude	2.148	2.155	2.155	2.200	2.202
Gemeente Langedijk	9.868	9.976	9.991	10.050	10.495

Bron: Langedijk in Cijfers, 2011

Het gemiddelde aantal inwoners per woning in Noord-Scharwoude was in 2010 ongeveer 2,4. In de gemeente was dit ongeveer 2,6.

WERKEN Het grootste deel van de bedrijven in Noord-Scharwoude zijn langs de Dorpsstraat gevestigd. In 2010 waren er 1.763 arbeidsplaatsen in Noord-Scharwoude. Dit is ongeveer 21% van de arbeidsplaatsen in de gemeente Langedijk van 8.539 arbeidsplaatsen.

VOORZIENINGEN Ook het grootste deel van de voorzieningen in Noord-Scharwoude zijn langs de Dorpsstraat gevestigd. In Noord-Scharwoude zijn 9 horecavoorzieningen gevestigd. Ook zijn er in Noord-Scharwoude één openbare en twee rooms-katholieke basisscholen gevestigd. De andere onderwijsvoorzieningen in Noord-Scharwoude zijn één peuterspeelzaal, één kinderdagverblijf en één buitenschoolse opvang. Met uitzondering van één rooms-katholieke basisschool zijn alle onderwijsvoorzieningen langs het Platte Ven of de Schoolstraat gevestigd.

De in Noord-Scharwoude gevestigde sportvoorzieningen zijn een handbalvereniging, fitnesscentrum, sporthal en -veld, voetbalvereniging en een zwembad.

2.2.2

Zuid-Scharwoude

WONEN Een overzicht van het aantal inwoners van Zuid-Scharwoude en de gemeente Langedijk in de periode van 2006 tot en met 2010 is in tabel 4 opgenomen. Hieruit blijkt dat het aantal inwoners van Zuid-Scharwoude met ongeveer 65 inwoners is afgenomen. Dit komt overeen met ongeveer 1%. Zoals hiervoor ook al is opgemerkt is het aantal inwoners in deze periode met ongeveer 1010 inwoners toegenomen, wat overeenkomt met ongeveer 4%.

Tabel 4. Aantal inwoners van Zuid-Scharwoude en de gemeente Langedijk, afgrond op 5¹

	2006	2007	2008	2009	2010
Zuid-Scharwoude	6.370	6.375	6.365	6.315	6.305
Gemeente Langedijk	25.940	25.935	26.055	26.885	26.950

Bron: Langedijk in Cijfers, 2011

In tabel 5 is een overzicht van het aantal woningen in de periode van 2006 tot en met 2010 in Zuid-Scharwoude en de gemeente Langedijk opgenomen. Uit het overzicht blijkt dat het aantal woning met 51 woningen, ongeveer 2%, is toegenomen. In de gemeente is het aantal woning toegenomen met 627 woningen, ongeveer 6%. Ook in Zuid-Scharwoude is dus het aantal woningen minder sterk toegenomen in verhouding tot de gemeente.

Tabel 5. Aantal woningen in Zuid-Scharwoude en de gemeente Langedijk,

	2006	2007	2008	2009	2010
Zuid-Scharwoude	2.440	2.487	2.485	2.488	2.491
Gemeente Langedijk	9.868	9.976	9.991	10.050	10.495

Bron: Langedijk in Cijfers, 2011

In 2010 was het gemiddelde aantal inwoners per woning in Zuid-Scharwoude ongeveer 2,5; in de gemeente was dit ongeveer 2,6.

Ook in Zuid-Scharwoude is het grootste deel van de bedrijven langs de Dorpsstraat gevestigd. In Zuid-Scharwoude waren in 2010 ongeveer 1.305 arbeidsplaatsen, ongeveer 15% van het aantal arbeidsplaatsen in de gemeente Langedijk.

WERKEN

De voorzieningen in Zuid-Scharwoude zijn voor het grootste deel langs de Dorpsstraat of de Voorburggracht gevestigd. Er zijn vier horecavoorzieningen in Zuid-Scharwoude gevestigd. De horecavoorzieningen zijn gevestigd langs de Dorpsstraat of Koog.

VOORZIENINGEN

2.3

Ruimtelijke karakteristiek

In deze paragraaf is een korte omschrijving van de ruimtelijke karakteristiek van achtereenvolgens Noord-Scharwoude en Zuid-Scharwoude opgenomen.

2.3.1

Noord-Scharwoude

In de periode na 1850 langs het oosten van de Dorpsstraat onder andere woningen gebouwd. In de periode van ongeveer 1870 tot 1900 worden ook woningen en bijgebouwen zoals schuren langs het westen van de Dorpsstraat en de Voorburggracht gebouwd. Opvallend hierbij is dat de woningen overeenkomstig de richting van de percelen zijn gebouwd. In de periode hierna werd Noord-Scharwoude in oostelijke richting uitgebreid. Dit onder andere door de vestiging en de aanleg van een spoorweg langs de Veilingweg. Rond 1915 is ook begonnen met de bouw van woningen en andere gebouwen langs de Spoorstraat. De Spoorstraat is de scheiding tussen Noord-Scharwoude en Oudkarspel. In de periode hierna werd de bebouwing hier in oostelijke richting en langs de Dorpsstraat verder uitgebreid. De aanleg van de N504 in 1934 scheidde het gebied rond de Spoorstraat van het andere deel van Noord-Scharwoude. Het gebied behoort echter nog steeds tot Noord-Scharwoude, maar is niet in dit bestemmingsplan opgenomen, omdat het onderdeel vormt van het bestemmingsplan Oudkarspel.

In de periode na de Tweede Wereldoorlog en vooral in de beginperiode van de zeventiger jaren is Noord-Scharwoude aanzienlijk uitgebreid. Door de uitbreidingen ten zuiden en de uitbreidingen van Zuid-Scharwoude ten noorden zijn Noord- en Zuid-Scharwoude ruimtelijk min of meer één dorp geworden.

In Noord-Scharwoude staan verschillende, wat betreft stedenbouwkundig, cultuurhistorisch en/of archeologisch, karakteristieke gebouwen.

Dit betreffen de gebouwen op de percelen aan de:

- | | |
|--------------------------|-----------------------------|
| - Dorpsstraat 506; | - Dorpsstraat 616; |
| - Dorpsstraat 508; | - Dorpsstraat 618; |
| - Dorpsstraat 538; | - Dorpsstraat 619; |
| - Dorpsstraat 544; | - Dorpsstraat 621; |
| - Dorpsstraat 'De Burg'; | - Dorpsstraat 630; |
| - Dorpsstraat 596 | - Dorpsstraat 671; |
| - Dorpsstraat 600; | - Dorpsstraat 683; |
| - Dorpsstraat 604; | - Molenkade 10; |
| - Dorpsstraat 606; | - Voorburggracht 261; |
| - Dorpsstraat 612; | - 2 bruggen Lagehoekstraat. |

De Rooms-katholieke St. Jan de Doper kruisbasiliek en de voormalige Noord-hollandsche Conservenfabriek in Noord-Scharwoude zijn op grond van de Monumentenwet 1988 aangewezen als rijksmonument.

2.3.2

Zuid-Scharwoude

Overeenkomstig Noord-Scharwoude zijn de eerste woningen langs het oosten van de Dorpsstraat gebouwd. Langs het westen van de Dorpsstraat werd in de periode van 1850 tot 1900 op grote schaal woningen gebouwd. Ook werd Zuid-Scharwoude in oostelijke richting naar De Koog, richting de Nederlands Hervormde kerk uit 1820 uitgebreid. Hier werden in 1908 het Raadhuis en in 1911 café De Rode Leeuw gebouwd. Rond 1900 werden ook woningen langs de Voorburggracht gebouwd. Ook de woningen hier zijn overeenkomstig de richting van de percelen gebouwd. Door de opkomst en sterke ontwikkeling van de tuinbouw en de koolverwerkende industrie werd Zuid-Scharwoude verder uitgebreid door verdichting van de lintbebouwing.

Ook in Zuid-Scharwoude staan verschillende, wat betreft stedenbouwkundig, cultuurhistorisch en/of archeologisch, karakteristieke gebouwen.

Hier betreffen het de gebouwen op de percelen aan de:

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| - Dorpsstraat 237-239; | - Dorpsstraat 448; |
| - Dorpsstraat 240; | - Dorpsstraat 453; |
| - Dorpsstraat 278-280; | - Dorpsstraat 483; |
| - Dorpsstraat 300; | - Koog 1; |
| - Dorpsstraat 320; | - Koog 12; |
| - Dorpsstraat 348; | - Koog 14; |
| - Dorpsstraat 352-356; | - Koog 20; |
| - Dorpsstraat 358; | - Prinsengracht 2; |
| - Dorpsstraat 376; | - Voorburggracht 77; |
| - Dorpsstraat 405; | - Voorburggracht 99; |
| - Dorpsstraat 410; | - Voorburggracht 103; |
| - Dorpsstraat 412; | - Voorburggracht 141; |
| - Dorpsstraat 440; | - Voorburggracht 145; |
| - Dorpsstraat 446; | - Voorburggracht 163. |

In Zuid-Scharwoude is alleen de Nederlands Hervormde kerk op grond van de Monumentenwet 1988 aangewezen als rijksmonument.

R u i m t e l i j k b e l e i d s k a d e r

3

3.1

Rijksbeleid

3.1.1

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is door de minister van Infrastructuur en Milieu de “Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte” vastgesteld. Hierin heeft het rijk zijn visie op Nederland in 2040 uiteengezet.

Het beleid van het rijk is in hoofdlijnen gericht op:

- “het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland”;
- “het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat”;
- “het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn”.

Uitgangspunt van het beleid is het bieden van meer ruimte voor eigen beleid voor de ruimtelijke ordening aan provincies en gemeenten (in de regio). Hiermee heeft het rijk de keuze gemaakt om zich te richten op een beperkt aantal rijksbelangen. Het waarborgen van deze belangen is een taak van het rijk. Door het rijk zijn dertien rijksbelangen onderscheiden. Buiten deze dertien rijksbelangen is er ruimte voor eigen beleid van provincies en gemeenten. De dertien rijksbelangen zijn:

- “een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio’s met een concentratie van topsectoren”;
- “ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie”;
- “ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen”;
- “efficiënt gebruik van de ondergrond”;
- “een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste regio’s inclusief de achterlandverbindingen”;
- “betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem”;

- “het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen”;
- “verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico’s”;
- “ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling”;
- “ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten”;
- “ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten”;
- “ruimte voor militaire terreinen en activiteiten”;
- “zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten”.

Om de rijksbelangen te waarborgen is of wordt wet- en regelgeving vastgesteld. Het rijk verwacht dat de rijksbelangen hiermee door provincie en gemeenten goed worden gewaarborgd.

3.1.2

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Hierin zijn die rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte waarvoor het nodig is deze in wet- en regelgeving te verwerken, uitgewerkt in algemene regels.

3.2

Provinciaal beleid

3.2.1

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 is door Provinciale Staten de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. Hierin zet de provincie haar visie op de (ruimtelijke) ontwikkeling van Noord-Holland uiteen. Daarbij omschrijft de provincie ook het beeld van Noord-Holland in 2040.

In de visie maakt de provincie de keuze om vooral in het bestaand stedelijk gebied ontwikkelingen mogelijk te maken. Hiermee zet de provincie in op het behouden en versterken van het open landelijk gebied. Door de uitbreiding van het stedelijk gebied te beperken wil de provincie inspelen op de verwachte afname van het aantal inwoners in de periode na 2040. De provincie wil het landelijk gebied ontwikkelen op basis van het karakter van het landelijk gebied in Noord-Holland waardoor de provincie een bijzonder gebied blijft voor wonen, werken en recreatie en toerisme.

Noord-Holland moet een aantrekkelijke provincie blijven. In de structuurvisie heeft de provincie hiervoor verschillende provinciale belangen aangewezen. Hierbij zijn drie hoofdbelangen onderscheiden. Deze drie hoofdbelangen zijn samen het ruimtelijke streven van de provincie. In figuur 2 is dit in een overzicht weergegeven.

Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	Klimaatbestendigheid
Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen	Milieuqualiteiten	Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast
Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden	Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken	Voldoende en schoon drink, grond- en oppervlaktewater
Behoud en ontwikkeling van groen om de stad	Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting	Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen	

Figuur 2. Overzicht provinciale belangen

Om de provinciale belangen te waarborgen is door Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld.

3.2.2

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Door Provinciale Staten is op 21 juni 2010 de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld. De verordening is op 3 november 2010 in werking getreden. Hierin zijn de provinciale belangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 uitgewerkt in algemene regels.

Bestaand bebouwd gebied en landelijk gebied

In de verordening zijn voor verschillende gebieden regels opgenomen. In hoofdlijnen zijn twee algemene gebieden onderscheiden: het bestaand bebouwd gebied en het landelijk gebied. Op de kaart bij de verordening ligt het plangebied in het bestaand bebouwd gebied.

Bestaand bebouwd gebied

In de toelichting op de regels voor bestaand bebouwd gebied is opgemerkt dat gemeenten voor de gronden in het bestaand bebouwd gebied een bestemmingsplan moeten opstellen. Daarbij is er veel ruimte voor eigen beleid van de gemeenten.



Figuur 3. Fragment van de kaart bij de verordening, bestaand bebouwd gebied (rood)

3.2.3

Provinciale woonvisie (Goed wonen in Noord-Holland)

De provinciale woonvisie is vastgesteld op 27 september 2010. De provincie streeft naar voldoende woningen in een aantrekkelijk woonmilieu en met een passende kwaliteit in het jaar 2020. Dit betekent dat Noord-Hollanders meer dan nu kunnen wonen in het soort woning op die specifieke locatie die zij voor ogen hebben. De provincie wil deze doelstelling gaan bereiken onder andere door samen met de regio's regionale actieprogramma's (RAP's) te ontwikkelen met duidelijke afspraken over de regionale woningbouwprogramma's. De provinciale woonvisie vormt het kader waarbinnen de RAP's worden ontwikkeld.

3.3

Gemeentelijk beleid

3.3.1

Gemeentelijk beleid in ontwikkeling

Het gebied langs de Voorburggracht en de Dorpsstraat heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Gemengd' gekregen. De gemengde bestemming geeft een aantal gebruiksmogelijkheden aan de gronden. Kenmerk van een gemengde bestemming is dat een perceel qua gebruik kan wisselen van functie, zonder dat daar een wijziging van de bestemming voor nodig is. Aangegeven is dat het aantal supermarkten in het plangebied niet mag toenemen. Deze keuze is vastgelegd en nader beargumenteerd in de Detailhandelsstructuurvisie Langedijk, vastgesteld op 12 juli 2011.

De gemeente is bezig met het opstellen en het verwerken van nieuw beleid, dan ook van toepassing is op de dorpen Noord- en Zuid-Scharwoude. Dit nieuwe beleid is al wel genoemd in de paragraaf Gemeentelijk beleid. Het betreft onder meer de Structuurvisie 2012 -2030 en de uitwerking van de Detailhandelsstructuurvisie Langedijk. Binnen de lopende planperiode van 10 jaar zal dit nieuwe beleid een ruimtelijke weerslag krijgen. Dit kan gevolgen hebben voor de (gebruiks)mogelijkheden zoals die nu geboden zijn op basis van het voorliggende bestemmingsplan in de bestemming 'Gemengd' langs de Voorburggracht en de Dorpsstraat. De gemeente merkt in dit kader op dat het tot de mogelijkheden behoort dat geldende (gebruiks)mogelijkheid binnen de planperiode komen te vervallen. Na de ruimtelijke doorwerking van het nieuw opgestelde beleid kan geen beroep meer worden gedaan op de nu geboden planologische (gebruiks)mogelijkheden binnen de gemengde bestemming.

3.3.2

Structuurvisie 2000-2020

Bouwplannen, nieuwe gebieden voor wonen, werken of sporten, ontwikkelingen voor jongeren of senioren: wanneer het gaat om grondgebruik is het grondoppervlak van Langedijk niet oneindig. Op is op. En wat voor de een misschien een fantastische ontwikkeling is, is voor de ander misschien een doorn in het oog. Kortom: als het gaat om grondgebruik moeten er steeds weer keuzes worden gemaakt. Nu en in de toekomst.

Die keuzes worden gemaakt vanuit ideeën over hoe de gemeente wil omgaan met het grondgebied van Langedijk. In het jaar 2000 zijn die ideeën vastgelegd in de 'Structuurvisie 2000-2020'.

3.3.3

Structuurvisie 2012-2030

Aanleiding voor vernieuwing van de huidige structuurvisie is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) die per 1 juli 2008 in werking trad. Daarnaast is de huidige structuurvisie verouderd. Tien jaar na de vaststelling van de huidige structuurvisie en het tussentijds vaststellen van meerdere sectorale deelvisies, is er geen sprake meer van een samenhangende visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Langedijk. De gemeenteraad van Langedijk heeft in december 2009 besloten om de huidige structuurvisie 2000-2020 te actualiseren. Op 18 september 2012 is de gemeentelijke structuurvisie 2012 - 2030 door de gemeenteraad vastgesteld.

Voorstellen voor de toekomst

Langedijk bezit nu een relatief groot aantal eengezinswoningen. Onder invloed van vergrijzing en ontgroening wordt een sterke toename van het aantal eenpersoonshuishoudens verwacht en tegelijk een daling van het aantal meerpersoonshuishoudens. De grotere groep ouderen zal deels bestaan uit vitale ouderen en deels uit ouderen met een zorgbehoefte en zorgvraag.

WONEN

OPGAVEN	De opgave ligt in het inspelen op de groei van het aantal eenpersoonshuishoudens, met vernieuwende concepten en dichtbij dagelijkse voorzieningen.
UITVOERING	Voor Langedijk ligt de ruimtelijke vertaling hiervan voor de hand wanneer de extra eenpersoonshuishoudens gerealiseerd worden in of nabij het voor Langedijk karakteristieke centrale en cultuurhistorisch waardevolle lint (Dorpsstraat en Bovenweg). Naast nieuwbouw op lege plekken kan daarbij ook gedacht worden aan woningaanpassing, woningsplitsing, herbestemming winkelpanden, wonen boven winkels en transformatie en herbestemmen van bedrijfspanden.
WERKEN	Wat betreft het werken is het beleid gericht op het beter beheren van de bestaande werkgebieden. Er zijn volgens de gemeente mogelijkheden voor de vestiging van bedrijven in het bestaand stedelijk gebied wanneer deze hier geen milieuhinder veroorzaken.
VOORZIENINGEN	<p>Het beleid is wat betreft de voorzieningen gericht op het ontwikkelen van een goed voorzieningenaanbod voor de dorpen alsook voor de gemeente.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wat betreft de mogelijkheden voor detailhandel in Noord- en Zuid-Scharwoude wordt gewerkt aan een uitwerking van de Detailhandelsvisie. - Uitbreiding van het aantal horecavoorzieningen is in beginsel niet wenselijk. Alleen bij een herinrichting van delen van de Dorpsstraat is er mogelijk beperkt ruimte voor zogenoemde ‘omgevingsvriendelijke’ horecavoorzieningen. - Onderwijsvoorzieningen zullen evenwichtig over de verschillende dorpen moeten worden verspreid. Het goed mogelijk benutten van de bestaande voorzieningen is hierbij het uitgangspunt. Het streven van de gemeente is om voorzieningen voor voortgezet onderwijs te behouden. - Maatschappelijke voorzieningen voor de buurt of wijk moeten zo worden verspreid dat er sprake is van een bijdrage aan een betere leefbaarheid van de buurt of wijk.

In haar beleid streeft de gemeente naar een herkenbare historische structuur van de dorpen.

Wat betreft de voorzieningen voor de recreatie en het toerisme is het beleid gericht op het versterken van het ‘lint van Langedijk’ door historische kenmerken te behouden en te versterken en op de daarvoor geschikte plaatsen wanneer mogelijk winkels, musea en dergelijke voorzieningen uit te breiden. In de bestaande buurten moeten voldoende voorzieningen voor recreatie in het eigen woongebied zijn. In de dorpen moeten goede voorzieningen zijn voor de verenigingen.

3.3.4

Milieubeleidsplan 2009-2012

Het milieubeleidsplan geeft inzicht in hetgeen inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties in de komende planperiode mogen verwachten en beschrijft zowel de gemeentelijke ambitie als de wijze waarop de gemeente deze ambitie wil realiseren. Hiertoe zijn voor alle belangrijke milieuthema's doelen en activiteiten benoemd. Het milieubeleidsplan bundelt alle ambities op het gebied van milieu. Zij bestaat deels uit nieuw beleid en deels geeft zij een overzicht van (actueel) bestaand beleid.

Bij nieuwbouw van woningen zijn met betrekking tot duurzaam bouwen strikt genomen alleen de eisen uit het Bouwbesluit wettelijk afdwingbaar. De gemeente kan echter in haar Programma van Eisen (PvE) aanvullende eisen opnemen en stimuleert energiezuinig (ver)bouwen van woningen door:

- voor nieuwbouw te streven naar een minimaal 10% scherpere energieprestatie-coëfficiënt (EPC) dan in het Bouwbesluit is opgenomen;
- voor nieuwbouw een grenswaarde te hanteren van minimaal een score van 6,9 op alle GPR-modules;
- voor nieuwbouwprojecten met meer dan 200 woningen uit te gaan van een energieprestatie op locatie (EPL) van 7,5;
- energieprestatie-afspraken te (blijven) maken met de woningbouwcorporaties;
- bovenstaande punten te koppelen aan het intensiveren van toetsing en toezicht op energieaspecten;
- bij bestaande bouw energiezuinig verbouwen en de toepassing van duurzame energie bij bewoners te stimuleren.

De gemeente Langedijk stimuleert energiezuinig (ver)bouwen van utiliteitsgebouwen door:

- voor nieuwbouw te streven naar een minimaal 10% scherpere energieprestatie-coëfficiënt (EPC) dan in het Bouwbesluit is opgenomen;
- voor nieuwbouw een grenswaarde te hanteren van minimaal een score van 7 op alle GPR-modules;
- bovenstaande punten te koppelen aan het intensiveren van toetsing en toezicht op energieaspecten.

Om deze doelstelling te bereiken zal worden gewerkt met de duurzaam bouwen methodiek GPR Gebouw. De lijst met duurzaamheidseisen nieuwbouw utiliteitsgebouwen zal worden herzien.

3.3.5

Groenstructuurplan Langedijk

In het Groenstructuurplan Langedijk heeft de gemeente haar beleid voor het behoud en de ontwikkeling van het groen uiteengezet. Het uitgangspunt van dit beleid is een visie op het belangrijke groen in de gemeente.

Het water, de kleine schaal van de dorpen op en langs de Langedijk en het (publieke) groen zijn karakteristiek voor de gemeente Langedijk. Het beleid is gericht op het behouden en versterken van het water en het groen.

In of in de omgeving van het plangebied zijn in het structuurplan verschillende wenselijke ontwikkelingen voorzien:

- Het versterken van een herkenbare groene publieke ruimte op de knooppunten van de Dorpsstraat en de Voorburggracht.
- Het behouden van de zichtlijnen in het historisch lint onder andere ter plaatse van Zuid-Scharwoude door deze in bestemmingsplannen op te nemen.
- Het versterken van de mogelijkheden voor de natuur en mogelijk het gebruik voor recreatie van het water langs de Colignystraat, Amalia van Solmsstraat en Seringenstraat door de waterstructuur ter plaatse aan te sluiten op de waterstructuur van de oostrand.
- Het versterken van de groene verbinding tussen de polderrand, het historische lint en het kanaalgebied. Op het knooppunt van deze verbinding en het historisch lint moet zo worden ingericht dat in het verlengde van de Dorpsstraat en de Voorburggracht herkenbaar is.
- Het versterken van een groene westrand die past binnen het beeld van de polder. Ter plaatse van het plangebied betreft dit vooral het vergroten van de watergangen en het aanleggen van natuurvriendelijke oevers, rietkragen en open beplanting.
- Het versterken van de verbinding Molenkade.
- Het versterken van de verbinding Loopakker.
- Het versterken van de verbinding Langebalkweg - Oostelijke Randweg.
- Het versterken van de verbinding Geestweg - Oostelijke Randweg.
- Het versterken van de groenstructuur ter plaatse van de Moerasakker door herinrichting, met meer mogelijkheden tot spelen in het groen en aan het water.

3.3.6

Welstandsnota Langedijk

De gemeenteraad heeft op 2 december 2003 de Welstandsnota Langedijk vastgesteld. In de welstandsnota zet de gemeente haar welstandsbeleid uiteen. Dit beleid is er op gericht om de 'redelijke eisen van welstand' te waarborgen.

In de welstandsnota zijn verschillende welstandsgebieden onderscheiden. Op de welstandsbeleidskaart voor Noord- en Zuid-Scharwoude ligt het plangebied in gebieden aangeduid als:

1. dorpslinten;
2. dwarsverbindingen/1900-1940;
3. eilanden;
4. woonbuurten 1940-1990;
5. woonbuurten na 1990;
6. bedrijventerreinen.

In de figuren 4 en 5 zijn de voor het plangebied betreffende fragmenten van de welstandsbeleidskaart voor achtereenvolgens Noord- en Zuid-Scharwoude weergegeven.



Figuur 4. Fragment van de welstandsbeleidskaart, Noord-Scharwoude



Figuur 5. Fragment van de welstandsbeleidskaart, Zuid-Scharwoude

Het welstandsbeleid voor de betreffende gebieden is vooral gericht op het behouden van de bestaande situatie. De gebieden Dorpslinten, Dwarsverbindingen en Eilanden zijn aangeduid als bijzonder welstandsgebied. In deze gebieden moet het welstandsbeleid bijdragen aan het versterken van het bestaande of wenselijke welstandsniveau. Daarbij worden in de gebieden Dorpslinten en Eilanden in het bijzonder de karakteristieke en monumentale gebouwen overwogen.

In de welstandsnota is een overzicht van de welstandseisen voor de gebieden alsook voor de gebouwen en dergelijke opgenomen. Hiervoor wordt naar de welstandsnota verwezen.

De gemeente Langedijk is ten tijde van het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan bezig met het opstellen van een nieuwe Welstandsnota. Deze Welstandsnota heeft in april 2012 ter inzage gelegen. Wanneer de nieuwe Welstandsnota is vastgesteld voordat het voorliggend bestemmingsplan is vastgesteld, zal deze paragraaf worden geactualiseerd.

3.3.7

Verkeer- en Vervoerplan Langedijk

Het Verkeer- en Vervoerplan Langedijk (VVL) geeft de beleidskaders voor het verkeer- en vervoerbeleid voor de periode 2008-2018 en de uitwerking daarvan in een actieplan. Met het plan wordt een beleidskader geboden om de verkeersveiligheid en leefbaarheid zoveel mogelijk te verbeteren en de bereikbaarheid in en van Langedijk te waarborgen.

Bij een volgens het principe Duurzaam Veilig ingericht wegennet zijn vorm, functie en gebruik van de weg met elkaar in overeenstemming. Dit betekent dat weggebruikers aan de inrichting van de weg kunnen zien welk gebruik van hen verwacht wordt. Een duidelijke vormgeving voorkomt gevaarlijke situaties. Grote verschillen in snelheid, massa en richting moeten voorkomen worden bij de weginrichting. Op wegen met een gebiedsontsluitingsfunctie geldt een hogere snelheid dan in straten met een verblijfsfunctie.

In de woongebieden van de verschillende dorpskernen staat de kwaliteit van de woon- en leefomgeving centraal. Er is veel aandacht voor de verkeersveiligheid en de beperking van de verkeershinder. Door het inrichten van woongebieden als 30 km/uur-zone wordt hieraan invulling gegeven.

3 . 3 . 8

L a n g e d i j k , o n d e r n e m e n d s a m e n l e v e n

Op 13 mei 2008 is door de gemeenteraad de visie Langedijk, ondernemend samenleven vastgesteld. Hierin heeft de gemeente haar visie voor de ontwikkeling van de gemeente Langedijk in de periode tot 2020 uiteengezet.

In de visie merkt de gemeente op dat haar beleid voor het wonen is gericht op het behouden van Langedijk als een uitstekende woonomgeving. Belangrijk hierin is het karakter van Langedijk als landelijke gemeente met onder andere de daarbij behorende schaal.

Het beleid van de gemeente Langedijk is gericht op het ontwikkelen van de gemeente en daarbij de belangrijke waarden van de gemeente te behouden. Dit betekent dat het dorpse karakter behouden moet blijven. Uitgangspunt bij te bouwen woningen is de bestaande structuur. Het bouwen van voldoende woningen voor jongeren is noodzakelijk om jongeren in Langedijk te behouden. Ook moeten er in de gemeente voldoende voorzieningen voor jongeren zijn.

Het beleid voor het werken van de gemeente is gericht op het bevorderen van de bedrijvigheid. Om de bedrijvigheid een plaats te bieden in het middelpunt van de gemeente kunnen bedrijven van een kleine schaal mogelijk langs de belangrijkste wegen in de gemeente gevestigd worden. Ook door en bieden van ruimte voor bedrijvigheid in de nieuwe delen van de gemeente en door het samenvoegen van woon- en werkruimte wordt lokale bedrijvigheid bevorderd.

Het vergroten van de mogelijkheden voor recreatie (en toerisme), zoals het aanleggen van fiets- en wandelpaden, aanlegplaatsen voor vaartuigen en dergelijke kan de woonomgeving van Langedijk versterken. Het beleid is er echter uitdrukkelijk niet op gericht om een grote toeristische gemeente te worden. Ook het vestigen van Bed & Breakfast en andere van dergelijke bedrijven en voorzieningen kunnen de mogelijkheden voor recreatie en toerisme bevorderen.

De cultuurhistorie van de gemeente is een belangrijk onderdeel van het karakter. Het streven is gericht op het behouden van eigen karakter van de verschillende dorpen in de gemeente. Ook door het aanwezige water en de natuur in Langedijk is de gemeente een uitstekende woonomgeving.

3.3.9

Detailhandelsstructuurvisie Langedijk

Op 12 juli 2011 is door de gemeenteraad de nota Visie op de detailhandelsstructuur gedeeltelijk vastgesteld. Hierin is een visie op de detailhandelsstructuur in de gemeente uiteengezet. Deze visie is de basis voor het nog vast te stellen detailhandelsbeleid van de gemeente.

Het uitgangspunt van de visie is het ontwikkelen van gebieden met detailhandelsvoorzieningen die goed ontsloten zijn, blijvend voorzieningen bieden voor de (inwoners van de) gemeente en een sterk zogenoemd ondernemersklimaat biedt voor ondernemers.

Door de ontwikkeling van de dorpen is een groot gebied met detailhandelsvoorzieningen in het lint ontstaan waarin verspreid voorzieningen zijn gevestigd. De voorzieningen versterken het levendige karakter van de verschillende dorpen. Het gebied in het lint is echter ook een probleem. Er zijn geen duidelijke bundelingsgebiedengebieden met duidelijke grenzen waardoor de voorzieningen toch enigszins verspreid in het lint zijn gevestigd en de voorzieningen elkaar maar beperkt versterken. Om sterke gebieden te behouden zet de gemeente in de visie in op duidelijke bundelingsgebieden met duidelijke grenzen. Meer uitgewerkt zet de gemeente in op twee sterke gebieden ter plaatse van de Broekerveiling en in Noord- en Zuid-Scharwoude.

3.3.10

Bouwverordening / Bodem

Op 6 juli 2010 is door de gemeenteraad de Bouwverordening vastgesteld. Hierin zijn regels opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. In paragraaf 4.7 zijn de regels op grond van de Bouwverordening verder uitgewerkt.

3.3.11

Bedrijven en (milieu)hinder

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordeningen (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk om (milieu)hinder te voorkomen. Het beleid hiervoor is verder in paragraaf 4.8 uitgewerkt.

3.3.12

Antennebeleid gemeente Langedijk 2009

In de nota Antennebeleid gemeente Langedijk 2009 heeft de gemeente haar beleid voor het plaatsen van antennes uiteengezet.

In de nota zijn voor het plaatsen van antennes verschillende bepalingen opgenomen. Hierbij zijn het stedelijk gebied en het landelijk gebied onderscheiden.

De gemeente merkt in de nota op dat het niet wenselijk is om antennes in stedelijke (woon)gebieden te plaatsen. Van operators wordt verwacht dat zij mogelijkheden zoeken bij sportgebieden, langs de randen van industriegebieden en langs knooppunten van infrastructuur. Wanneer er mogelijkheden zijn om antennes te plaatsen waarvoor de gemeente geen vergunning hoeft te verlenen zoals op hoogspanningsmasten, lichtmasten of andere hoge bouwwerken en gebouwen, moeten operators gebruik maken van deze mogelijkheden.

STEDELIJK GEBIED

In de nota zijn in of in de omgeving van het plangebied verschillende plaatsen aangewezen waar het plaatsen van antennes is toegestaan. In Noord-Scharwoude zijn dit:

- het bedrijventerrein De Mossel;
- het bedrijventerrein De Wuyver.

Aangewezen plaatsen in Zuid-Scharwoude zijn:

- de omgeving van Potjesdam, Langebalkweg en de Oostelijke Randweg;
- de bestaande, voormalige CAI-mast aan de Kroosakker in Noord-Scharwoude;
- het bedrijventerrein Voorburggracht 141.

3.3.13

Geldende bestemmingsplannen

In tabel 1 is een overzicht opgenomen van de voor de gronden in het plangebied geldende bestemmingsplannen opgenomen. Het voorliggende bestemmingsplan is een (gedeeltelijke) herziening van deze bestemmingsplannen.

3.3.14

Ontwikkelingsplaatsen

In Noord- en Zuid-Scharwoude zijn verschillende ontwikkelingen voorzien. Omdat het voorliggende bestemmingsplan een zogenoemd beheerplan is op grond waarvan in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden, worden de ontwikkelingen op grond van het wijzigingen van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Dit betekent dat voor deze ontwikkelingen wijzigingsplannen opgesteld moeten worden. Hiervoor zijn in het voorliggende bestemmingsplan wijzigingsmogelijkheden opgenomen.

In november 2010 is door RRog stedenbouw en landschap onderzoek naar de mogelijkheden op de verschillende ontwikkelingsplaatsen uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in het rapport Inbreidingsprojecten Noord- en Zuid-Scharwoude. Dit rapport is gebruikt bij het bepalen van de wijzigingsmogelijkheden in dit bestemmingsplan.

3.3.15

Ontheffingenbeleid gemeente Langedijk

De noodzaak om met een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan af te wijken, is in het algemeen groter naarmate een bestemmingsplan ouder is. Een wat ouder bestemmingsplan sluit niet altijd meer aan op bestaande ruimtelijke inzichten en/of maatschappelijke ontwikkelingen, met name als het een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan betreft. Op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a., onder 2° van de Wabo is het college van burgemeester en wethouders bevoegd verklaard om in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen in bij algemene maatregel van bestuur aan gegeven gevallen (buitenplanse afwijking). Het gaat hierbij om de zogenaamde planologische kruimelgevallen.

In artikel 4 van de Bijlage II van het Bor is een uitputtende lijst opgenomen met situaties waarin deze afwijkingsbevoegdheid toegepast kan worden. Deze lijst is inhoudelijk grotendeels gelijk aan de gevallen genoemd in artikel 4.1.1 van het oude Besluit ruimtelijke ordening waarvoor krachtens artikel 3.23 Wro ontheffing van het bestemmingsplan kon worden verleend (de “kruimellijst”). De inwerkingtreding van de Wabo brengt op dit onderdeel dus geen inhoudelijke wijzigingen met zich mee.

De in het ontheffingenbeleid opgenomen beleidsregels vormen een overkoepelend beleidskader voor de buitenplanse afwijkingsmogelijkheid van artikel 2.12, lid 1, onder a., onder 2° Wabo. Verder dienen de in het ontheffingenbeleid opgenomen ruimtelijke beleidsregels ook als bouwstenen of richtlijnen voor de (toekomstige) herzieningen van de bestemmingsplannen. Dat wil zeggen dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden waarvoor volgens het ontheffingenbeleid voor van de geldende bestemmingsplannen kan worden afgeweken, (zoveel mogelijk bij recht) in de regels van de nieuwe bestemmingsplannen zullen worden opgenomen. Van een actueel bestemmingsplan mag worden verwacht dat het de actuele planologische inzichten bevat.

3.3.16

Beleidsnota Cultuurhistorie gemeente Langedijk 2011

Op 15 februari 2011 heeft de gemeenteraad de Beleidsnota Cultuurhistorie gemeente Langedijk 2011 samen met de Beleidskaart Archeologie vastgesteld. In de beleidsnota heeft de gemeente haar beleid voor cultuurhistorie uiteengezet. Op de Beleidskaart Archeologie is weergegeven welke regels in de ver-

schillende gebieden in de gemeente van toepassing zijn. In paragraaf 4.7 is het beleid op grond van de Beleidsnota Cultuurhistorie gemeente Langedijk 2011 verder uitgewerkt.

3.3.17

Beleidsvisie Wonen langs de Lange Dijk

Diverse ontwikkelingen vinden plaats in het lint van Langedijk. Gevraagd en ongevraagd gebeurt er van alles. Deze dynamiek is inherent aan dit oudste gedeelte van de gemeente Langedijk. In vroegere tijden vormde de lange dijk al het langgerekte dorpshart van de dorpen Oudkarspel, Noord- en Zuid-Scharwoude, Broek op Langedijk en Sint Pancras.

De laatste jaren wordt de gemeente steeds vaker geconfronteerd met aanvragen voor recreatieve (mede)bewoningen van hoofdgebouwen, het gebruik van bijgebouwen voor diverse doeleinden en het gebruik van (onder andere) bedrijfsgebouwen als woning. Gebleken is dat er geen eensluidende visie was op dit soort ontwikkelingen in het lint. De gemeente heeft daarom de visie Wonen langs de Lange Dijk opgesteld. De visie, die op 3 april 2012 door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld, moet richting geven aan de gewenste ontwikkelingen in het lint en vormt een basis voor de nog op te stellen bestemmingsplannen voor de verschillende dorpen.

Wat betreft de ruimtelijke mogelijkheden worden vijf ontwikkelingen onderscheiden:

1. Wonen in de tweede lijn. Het wonen in karakteristieke en beeldbepalende bijgebouwen wordt mogelijk gemaakt.
2. Verhuren van kamers in hoofd- en bijgebouwen. Het verhuren van kamers in hoofdgebouwen en karakteristieke en beeldbepalende bijgebouwen wordt - onder voorwaarde - mogelijk gemaakt. De voorwaarde is dat het verhuren van kamers ondergeschikt moet zijn aan het wonen.
3. Splitsen van hoofdgebouwen voor twee huishoudens. Het splitsen van hoofdgebouwen voor twee huishoudens wordt - onder voorwaarden - mogelijk gemaakt. De voorwaarden zijn:
 - Er vindt geen aantasting plaats van het stedenbouwkundig beeld.
 - Er vindt geen toename van de parkeerdruk plaats (met andere woorden: op het eigen perceel is voldoende ruimte voor parkeren).
4. Hoofd- en bijgebouwen als recreatiewoning. Het gebruiken van hoofdgebouwen en karakteristieke en beeldbepalende bijgebouwen als recreatiewoning wordt mogelijk gemaakt.
5. Functiewijziging van bedrijfsgebouwen naar woningen. Het wijzigen van de functie van niet-woonfuncties wordt mogelijk gemaakt.

3.3.18

Horecabeleid

Op 3 april 2012 is door de gemeenteraad het Horecabeleid 2012 vastgesteld. De aanwezigheid van een veelzijdig en goed functionerende horeca levert een belangrijke bijdrage aan de lokale gemeenschap. De horeca is namelijk een belangrijke producent van openbare ruimte en sociale samenhang en vervult een wezenlijke functie in de ondersteuning van andere bedrijven waaronder detailhandel. De horeca als geheel kent een grote diversiteit van hotels, restaurants, cafés, lunchrooms, discotheken, bioscopen, cateraars et cetera. Anno 2011 is er in Langedijk nog steeds sprake van een horecastop. Nieuwvestiging en/of uitbreidingen kunnen niet of nauwelijks plaatsvinden. De huidige horeca in Langedijk is bescheiden van omvang en merendeels kleinschalig van karakter. Verspreid over de zes dorpen van Langedijk is er een divers aanbod van horeca in de vorm van cafés, restaurants en snackbars. Aan de rand van de bebouwde kom van Noord-Scharwoude ligt hotel-restaurant De Buizerd terwijl in en rondom het recreatiegebied Geestmerambacht sprake is van een kleine concentratie van horeca in de vorm van een hotel-restaurant, twee horecapunten, manege en speelpark. Daarmee vervult horeca, behoudens de hotellerie en het Geestmerambacht, vooral een functie voor de inwoners van Langedijk. In Langedijk zijn op dit moment geen grote discotheken, geen uitgaanscentrum met horecaconcentratie en geen grootschalige hotels en restaurants. Uitgaansgelegenheden zijn er volop en op korte afstand in de buurgemeenten Alkmaar en Heerhugowaard en in het wat verder gelegen Bergen en Schagen.

De bestaande horeca (collectief en individueel) krijgt met de horecavisie duidelijkheid over haar ontwikkelingsmogelijkheden. De mogelijkheden om de bestaande horeca in Langedijk in haar huidige vorm te continueren blijven onaangetast. Nieuwvestiging van horeca en uitbreiding van bestaande horeca zal getoetst worden aan de horecavisie. Daarbij zal iedere keer weer de vraag zijn of de nieuwe ontwikkeling "past" in de horecavisie en of die nieuwe ontwikkeling een versterking dan wel een verzwakking betekent van wat naar de toekomst toe wordt beoogd met de horeca in Langedijk.

3.3.19

Woonvisie 2005-2015

Door de gemeenteraad is op 27 januari 2006 de Woonvisie 2005-2015 vastgesteld waarin zij haar beleid voor het bouwen van woningen uiteen heeft gezet. Deze visie is voor de gemeente Langedijk ook de basis voor het door de gemeenten in de regio Noord-Kennemerland op te stellen regionale woonvisie.

Het beleid van de gemeente is onder andere gericht op:

- het bouwen van woningen voor de eigen woningbehoefte;
- het bieden van mogelijkheden voor alle (nieuwe) inwoners in zowel de wijk alsook in het dorp;

- in het bijzonder mogelijkheden bieden aan starters of anders jonge gezinnen, mensen met lage inkomens en mensen met een zorgbehoefte;
- waarborgen van leefbare wijken en dorpen.

3.3.20

Regionaal actieprogramma regio Alkmaar

In de regionale actieprogramma's staan per regio afspraken over het aantal te bouwen woningen en de kwaliteit ervan. In de RAP's staan onder andere afspraken over:

- het aantal te bouwen woningen per gemeente;
- het aandeel te bouwen betaalbare woningen;
- het aandeel te bouwen nulredewoningen;
- voorzieningen in de woonomgeving en duurzaamheid.

3.3.21

Notitie Verruiming woonbebouwingsmogelijkheden in de gemeente Langedijk

Op 17 juli 2008 hebben burgemeester en wethouders nog eens de Notitie Verruiming woonbebouwingsmogelijkheden in de gemeente Langedijk vastgesteld. Dit in verband met de inwerkingtreding van de 'nieuwe' Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008. In de notitie heeft de gemeente haar beleid voor het vergroten van woningen uiteengezet.

In de notitie merkt de gemeente op dat er een behoefte aan grotere woningen bestaat. Vooral in de historische lintbebouwing en langs de oost-westverbindingen zoals de Oosterstraat voldoen de woningen niet meer aan deze behoefte. Het beleid is dan ook gericht op het vergroten van de mogelijkheden voor het bouwen van grotere woningen. In de notitie zijn verschillende bepalingen voor het vergroten van woningen opgenomen.

3.3.22

Openluchtrecreatie in Langedijk

In de nota Openluchtrecreatie in Langedijk heeft de gemeente haar beleid voor de recreatie en het toerisme uiteengezet. Het beleid is gericht op het ontwikkelen van een visie, het opstellen van doelstellingen en het bieden van voorwaarden. Ook heeft de gemeente in de nota (een aanpassing van) haar beleid voor kamperen uiteengezet.

In de nota merkt de gemeente op dat de zij in haar beleid voor recreatie en toerisme in de eerste plaats inzet op het bieden van mogelijkheden voor (openlucht)recreatie voor de eigen inwoners en de inwoners van de regio. Dit betekent niet dat er in de gemeente geen mogelijkheden zijn voor toerisme. Belangrijke waarde voor het aanbod van voorzieningen voor de recreatie en

het toerisme is de kleine schaal van de gemeente. Door de aanwezige natuurwaarden in de gemeente is het niet mogelijk om de ruimte in de gemeente op grote schaal voor recreatie en toerisme te gebruiken.

Uitgangspunten van het beleid zijn onder andere:

- Het behouden van de bestaande voorzieningen voor recreatie.
- Private initiatieven worden, onder de voorwaarde dat deze passen binnen de door de gemeenteraad opgestelde doelstellingen, in beginsel welwillend behandeld.
- Het versterken van de functie voor de recreatie en het toerisme van het historische lint.

Wat betreft het kamperen zijn er in de achterliggende periode ontwikkelingen geweest waardoor een aanpassing van onderdelen van het beleid voor kamperen van de gemeente noodzakelijk was.

Kleinschalig kamperen is, met uitzondering van enkele gebieden, uitsluitend toegestaan bij agrarische bedrijven en/of voormalige agrarische bedrijven. Het vrij kamperen tijdens een korte periode buiten de kampeerterreinen wordt in beginsel niet toegestaan.

3 . 3 . 2 3

Ontwikkelingsvisie doorvaarbaarheid

In de Ontwikkelingsvisie doorvaarbaarheid heeft de gemeente haar beleid voor de ontwikkeling van voldoende goed vaarwater in de gemeente uiteengezet. Het beleid is onder andere gericht op het versterken van de woonomgeving en het vergroten de bekendheid van de bijzondere cultuurhistorische waarden in de gemeente. Dit door het gebruik van het aanwezige vaarwater te verbeteren en oude vaarwegen en -routes te herstellen.

Het streven van de gemeente is hierbij onder andere gericht op het versterken van de binding met de regio waardoor ook de inwoners van gemeenten in de regio gebruik kunnen maken van de vaarwegen in het poldergebied en waardoor er verschillende vaarroutes worden ontwikkeld. Dit door:

- het bieden van goede voorzieningen voor de toeristische vaarder met betrekking tot de ligplaats en het vergroten van de bekendheid van bijzonder cultuurhistorische waarden in de gemeente;
- het verbeteren van de bereikbaarheid en bevaarbaarheid van het poldergebied voor vooral de recreatiemogelijkheden van de inwoners van de gemeente en de gemeenten in de regio voor boten met een doorvaarthoogte van ten hoogste 1,55 m;
- het verbeteren van de inrichting van het polder(vaar)gebied;
- bij ruimtelijke ontwikkelingen ook de bevaarbaarheid in overweging te nemen.

Planologische randvoorwaarden

4

4.1

Waterhuishouding

In het Nationaal Waterplan is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is "een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst".

WET- EN REGELGEVING

In de nota Anders omgaan met water is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere bestemmingsplannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten.

Op 22 december 2009 is de Waterwet (Wtw) in werking getreden. Uitgangspunt van de Wtw is een volledig beheer van het watersysteem. Op grond van de Wtw is er ook een goede samenhang tussen het waterbeleid en de ruimtelijke ordening.

Ook in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is uitdrukkelijk bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden in de gevolgen van het bestemmingsplan voor de waterhuishouding en hoe deze gevolgen in het bestemmingsplan zijn betrokken.

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het plangebied is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).

ONDERZOEK

Het betreft een conserverend bestemmingsplan, zonder verdere gevolgen voor de waterhuishouding. Een aantal voorziene ontwikkelingen kunnen wel gevolgen hebben voor de waterhuishouding. Bij deze wijzigingsplannen zal het HHNK op termijn worden betrokken.

4.2

Cultuurhistorie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het Verdrag van Malta,

WET- EN REGELGEVING

dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Het Verdrag van Malta is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is onder andere het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Ook het zogenoemde veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort, financieel verantwoordelijk is voor een voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden. Met de inwerkingtreding van de Wamz werd ook de Monumentwet 1988 (Mw 1988) gewijzigd. Op grond van de Mw 1988 moet in een bestemmingsplan (mogelijke) archeologische waarden in de bodem van het plangebied overwogen worden.

Op 15 februari 2011 heeft de gemeenteraad de Beleidsnota Cultuurhistorie gemeente Langedijk 2011 samen met de Beleidskaart Archeologie vastgesteld. In de beleidsnota heeft de gemeente haar beleid voor cultuurhistorie uiteengezet. Op de Beleidskaart Archeologie is weergegeven welke regels in de verschillende gebieden in de gemeente van toepassing zijn.

ONDERZOEK

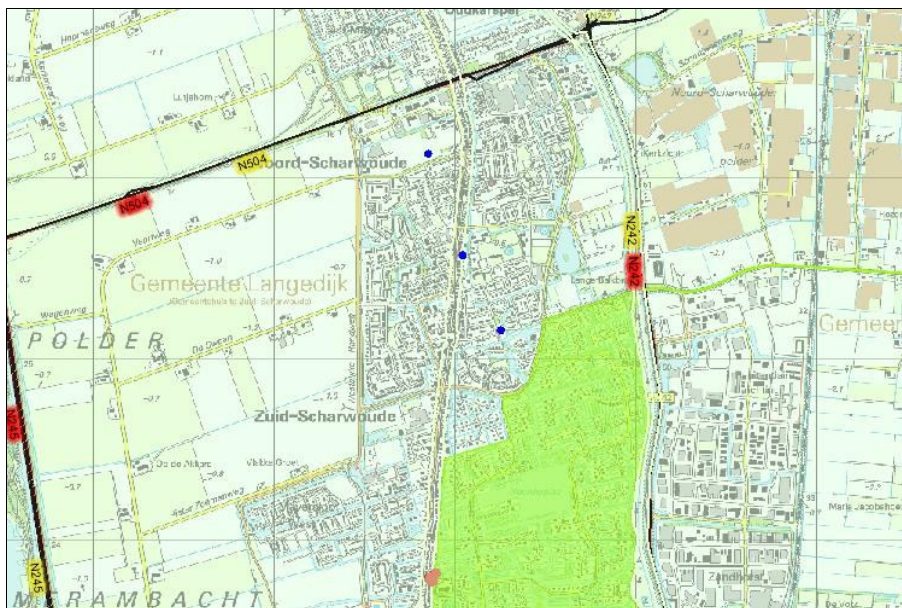
De provincie Noord-Holland heeft de zogenoemde cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) ontwikkeld. Op de CHW-kaart is informatie opgenomen over onder andere archeologische waarden. In figuur 6 is, wat betreft de archeologische waarden, het voor het plangebied betreffende fragment van de CHW-kaart opgenomen.



Figuur 6. Fragment van de CHW-kaart, archeologische waarden (Bron: Provincie Noord-Holland)

Uit de informatie van de CHW-kaart blijkt dat er in het plangebied archeologische waarden bekend zijn. Het betreffende de oude dorpen Noord- en Zuid-Scharwoude, het gebied langs de dorpsstraat. De archeologische waarden betreffen bekende en archeologische overblijfselen.

Op de CHW-kaart is ook informatie over bouwkundige en historisch geografische waarden opgenomen. Het voor het plangebied betreffende fragment wat betreft bouwkundige en historisch geografische waarden is opgenomen in figuur 7.

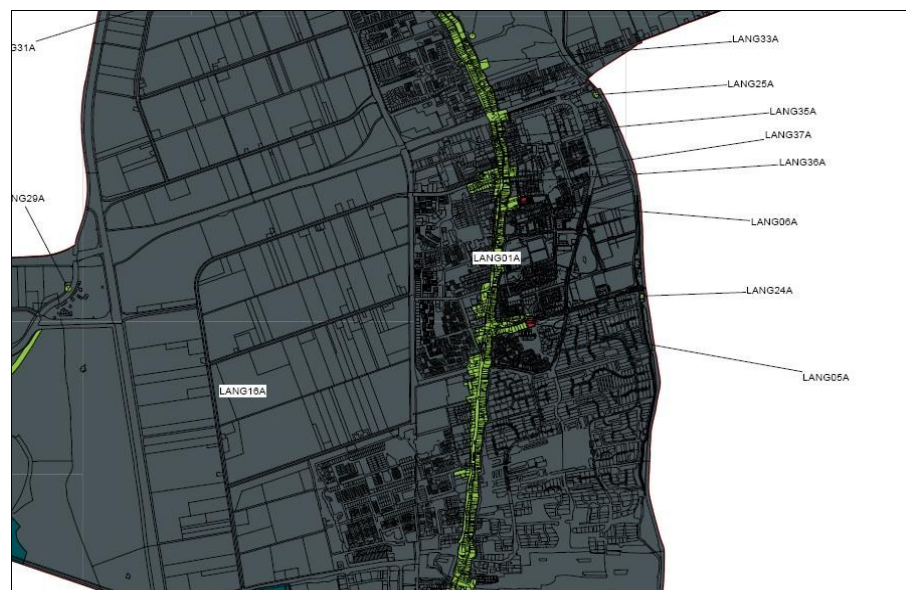


Figuur 7. Fragment van de CHW-kaart, bouwkundige en historisch geografische waarden (Bron: Provincie Noord-Holland)

Uit de informatie blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied verschillende bouwkundige en historisch geografische waarden bekend zijn:

- De verschillende dorpen en steden op en langs de Langedijk. Lintbebouwing langs dijken is zeer kenmerkend voor West-Friesland. Door in- en uitbreidingen zijn deze historische dorpen en steden niet goed herkenbaar meer.
- De Noord-Hollandsche Conservenfabriek aan de Voorburggracht is aangewezen als rijksmonument.
- Het kerkelijk gebouw St. Jan de Doper aan de Dorpsstraat is aangewezen als rijksmonument.
- De Nederlands Hervormde Kerk in Zuid-Scharwoude is aangewezen als rijksmonument.

In figuur 8 is het voor het plangebied betreffende fragment van de Beleidskaart Archeologie weergegeven.



Figuur 8. Fragment van de Beleidskaart Archeologie

Uit de informatie van de Beleidskaart Archeologie blijkt dat er in het plangebied verschillende archeologische waarden bekend zijn:

- De oude dorpen Noord- en Zuid-Scharwoude (LANG01A), het gebied langs de Dorpsstraat. De dorpen Broek, Noord- en Zuid-Scharwoude en Oudkarspel waren in 1100 al aanwezig en tijdens de late middeleeuwen uitgebreid waardoor de dorpen één lint werden. In de oude dorpen kunnen archeologische waarden aanwezig zijn.
- Het kerkerrein Zuid-Scharwoude, dochterkerk van de kerk van Schoorl (LANG05A). Verwacht wordt dat in de ondergrond overblijfselen van graven en oudere (houten) kerkgebouwen zijn. Een deel van het terrein is in 1984 opgegraven, maar verwacht wordt dat er nog archeologische waarden aanwezig zijn.
- Het kerkerrein Noord-Scharwoude, dochterkerk van de kerk van Schoorl (LANG06A). Verwacht wordt dat in de ondergrond overblijfselen van graven en oudere (houten) kerkgebouwen zijn.
- Eerste Langedijker korenmolen (LANG35A). De molen werd vóór 1343 gebouwd. De molen werd vóór 1699 verplaatst. Het is niet duidelijk wanneer de molen is afgebroken.
- Tweede en derde Langedijker Korenmolen (LANG36A). Dit is de tweede plaats van de Langedijker Korenmolen, hier vóór 1699 gebouwd. De molen werd in 1739 afgebroken. Op dezelfde plaats werd een nieuwe molen gebouwd. Deze werd in 1919 afgebroken.

- Gortmolen (LANG37A). De molen werd om en nabij 1680 gebouwd. Het is niet duidelijk wanneer de molen is afgebroken.

Het voorliggende bestemmingsplan is een zogenoemd beheerplan waarin in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. Onaanvaardbare nadelige gevolgen voor cultuurhistorische waarden worden dan ook niet verwacht.

De ontwikkelingen die in het plangebied zijn voorzien worden op grond van wijzigingen van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Hiervoor moeten wijzigingsplannen worden opgesteld. In deze wijzigingsplannen moeten de gevolgen voor cultuurhistorische waarden overwogen worden.

De archeologisch waardevolle gebieden zoals opgenomen in de beleidsnota zijn doorvertaald naar de regels en de verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan. Op de verbeelding is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen, in drie varianten. In de regels zijn de voorwaarden neergelegd, waaronder mag worden gebouwd in de archeologische waardevolle gebieden.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor cultuurhistorische waarden belemmerd.

CONCLUSIE

4.3

E c o l o g i e

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

WET- EN REGELGEVING

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde "nee, tenzij"-principe. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingszones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

ONDERZOEK Het voorliggende bestemmingsplan is een zogenoemd beheerplan waarin in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. Onaanvaardbare nadelige gevolgen voor ecologische waarden worden dan ook niet verwacht.

De ontwikkelingen die in het plangebied zijn voorzien worden op grond van wijzigingen van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Hiervoor moeten wijzigingsplannen worden opgesteld. In deze wijzigingsplannen moeten de gevolgen voor ecologische waarden overwogen worden.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor cultuurhistorische waarden belemmerd.

4.4

Geluidhinder

4.4.1

Wegverkeerslawaaï

Op 1 februari 1980 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd.

In de Wgh is in artikel 74 bepaald dat bij elke weg in beginsel een (geluids)zone aanwezig is. Dit met uitzondering van:

- wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarop een snelheid van ten hoogste 30 km per uur is toegestaan.

ONDERZOEK Op de wegen in en in de directe omgeving van het plangebied is een snelheid van ten hoogste 30 km per uur toegestaan. Dit met uitzondering van:

- de N504 waarop ter plaatse van het plangebied een snelheid van ten hoogste 70 km per uur is toegestaan;
- de Oostelijke Randweg waarop een snelheid van ten hoogste 50 km per uur is toegestaan;
- de Westelijke Randweg waarop ook een snelheid van ten hoogste 50 km per uur is toegestaan.

Op grond van artikel 74 van de Wgh is bij deze drie wegen een geluidszone van 200 m aanwezig. Het plangebied ligt voor een deel binnen deze geluidszones.

Het voorliggende bestemmingsplan is een zogenoemd beheerplan waarin in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. Geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï wordt dan ook niet verwacht.

De ontwikkelingen die in het plangebied zijn voorzien worden op grond van wijzigingen van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Hiervoor moeten wijzigingsplannen worden opgesteld. In deze wijzigingsplannen moet mogelijke geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai overwogen worden.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai belemmerd.

CONCLUSIE

4.5

Luchtkwaliteit

Op 1 maart 1993 is de Wet milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. In de Wm is in artikel 5.6 bepaald dat de in de wet bepaalde normen voor de luchtkwaliteit overal van toepassing zijn. Dit met uitzondering van een arbeidsplaats; hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing.

WET- EN REGELGEVING

Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de normen voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de aanleg van infrastructuur overwogen. Voor plannen die passen binnen het NSL is het toetsen aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit niet noodzakelijk. Ook het toetsen van plannen die 'niet in betekende mate' (nibm) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Of bij een plan sprake is van nibm, kan beoordeeld worden op grond van de voorwaarden zoals die in de AMvB-nibm.

Het voorliggende bestemmingsplan is een zogenoemd beheerplan waarin in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. Geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai wordt dan ook niet verwacht.

ONDERZOEK

De ontwikkelingen die in het plangebied zijn voorzien worden op grond van wijzigingen van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Hiervoor moeten wijzigingsplannen worden opgesteld. In deze wijzigingsplannen moeten de gevolgen voor de luchtkwaliteit overwogen worden.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare gevolgen voor de luchtkwaliteit wordt belemmerd.

CONCLUSIE

4.6

Externe veiligheid

WET- EN REGELGEVING

Op 13 juni 2001 is door de regering het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) vastgesteld. Hierin zet zij haar (nieuwe) externe veiligheidsbeleid uiteen. Dit beleid is gericht op het beheersen van de risico's in de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook op de risico's die samenhangen met het gebruik van luchthavens is het externe veiligheidsbeleid van toepassing. Uitgangspunten van dit beleid zijn:

- het plaatsgebonden risico: het risico op een plaats, bepaald als de kans dat een persoon die onafgebroken op die plaats aanwezig is overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- het groepsrisico: bepaald als de kans dat een groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Voor het plaatsgebonden en groepsrisico zijn normen opgesteld. Deze normen zijn uitgangspunt voor het ruimtelijk en milieubeleid. Wat betreft het plaatsgebonden risico wordt (voor 'nieuwe' ruimtelijke ontwikkelingen) een kans van eens per miljoen jaar (10^{-6}) aanvaardbaar geacht. Op dit moment is deze norm een grenswaarde. Overschrijding van deze grenswaarde is niet toegestaan.

Voor het groepsrisico wordt een kans van:

- eens per honderdduizend jaar (10^{-5} per jaar) op het overlijden van 10 personen of meer;
- eens per tien miljoen jaar (10^{-7} per jaar) op het overlijden van 100 personen of meer;
- eens per miljard jaar (10^{-9} per jaar) op het overlijden van 1.000 personen of meer bij inrichtingen aanvaardbaar geacht.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over onder andere (spoor)wegen wordt een kans van achtereenvolgens 10^{-4} , 10^{-6} en 10^{-8} aanvaardbaar geacht. Deze normen zijn oriënterende waarden. Dit betekent dat een overschrijding van deze normen is toegestaan wanneer de gemeente dit voldoende kan motiveren.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De regelgeving zoals die in het Bevi is opgenomen, is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) voor personen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico zijn in het Bevi vastgesteld.

Het externe veiligheidsbeleid met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen is in de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (nota Rnvgs) opgenomen. In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is dit beleid verder uiteengezet. Dit beleid is waar mogelijk overeenkomstig het Bevi.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In het Bevb is bepaald dat er bij buisleidingen (veiligheids)zones aanwezig zijn.

De provincie Noord-Holland heeft de zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierop is onder andere informatie over risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen opgenomen. In figuur 9 is het voor het plangebied betreffende fragment van de risicokaart opgenomen.

ONDERZOEK



Figuur 9. Fragment van de risicokaart
(Bron: Provincie Noord-Holland)

Uit de informatie van de risicokaart blijkt dat er in het plangebied geen risico's bekend zijn. Ook blijkt dat er in de omgeving van het plangebied verschillende risico's bekend zijn:

- Benzineservicestation Tesselaar (FINA) op het perceel aan de Spoorstraat 136 in Noord-Scharwoude. De risicovolle onderdelen van dit bedrijf zijn het LPG-vulpunt, -reservoir en -afleverinstallatie. De doorzet van het bedrijf is op grond van de verleende milieuvergunning 1500 m³ LPG per jaar. Bij deze onderdelen is een risicozone voor het plaatsgebonden risico aanwezig van achtereenvolgens 35 m, 25 m en 15 m. Bij het bedrijf is een risicozone voor het groepsrisico (het zogenoemde invloedsgebied) van 150 m aanwezig. Het plangebied ligt buiten de bij het bedrijf aanwezige risicozones.
- Provinciale weg N242. Bij deze weg is een risicozone voor het plaatsgebonden risico aanwezig van 0 m. Bij de weg is een risicozone voor het groepsrisico van 200 m aanwezig. Het plangebied ligt buiten de bij de weg aanwezige risicozones. Het groepsrisico is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Het bepalen van het groepsrisico is dan ook niet noodzakelijk.

- BEJO zaden BV op het perceel aan de Schoutenbosweg 17 in Heerhugowaard. Het risicovolle onderdeel van dit bedrijf is het propaanreservoir. Hierbij is een risicozone voor het plaatsgebonden risico van 35 m aanwezig. Bij het bedrijf is een risicozone van het groepsrisico van 190 m (op basis van de Afstandstabel propaanreservoirs van 24 juli 2006) aanwezig. Het plangebied ligt buiten de bij het bedrijf aanwezige risicozones.
- P. Roozendaal op het perceel aan de Westerweg 44. Het risicovolle onderdeel van dit bedrijf is ook het propaanreservoir. Hierbij is een risicozone voor het plaatsgebonden risico van 18 m aanwezig. Bij het bedrijf is een risicozone van het groepsrisico van 320 m aanwezig. Het plangebied ligt buiten de bij het bedrijf aanwezige risicozones.
- Benzineservicestation Total Nederland N.V. op het perceel aan de Lange Balkweg 30 in Zuid-Scharwoude. De risicovolle onderdelen van dit bedrijf zijn het LPG-vulpunt, -reservoir en -afleverinstallatie. De doorzet van het bedrijf is op grond van de verleende milieuvergunning 1000 m³ LPG per jaar. Bij deze onderdelen is een risicozone voor het plaatsgebonden risico aanwezig van achtereenvolgens 35 m, 25 m en 15 m. Bij het bedrijf is een risicozone voor het groepsrisico (het zogenoemde invloedsgebied) van 150 m aanwezig. Het plangebied ligt buiten de bij het bedrijf aanwezige risicozones.

In en in de omgeving van het plangebied zijn geen risico's bekend waardoor in het plangebied sprake is van een overschrijding van de grenswaarde (10⁻⁶) voor het plaatsgebonden risico of de oriënterende waarde voor het groepsrisico.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door risico's vanwege het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen belemmerd.

4.7

B o d e m

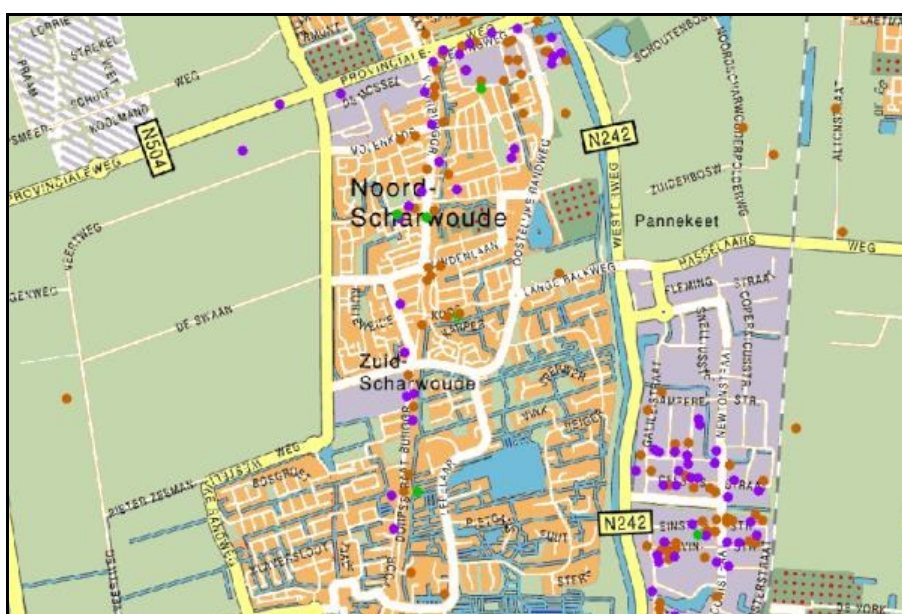
WET- EN REGELGEVING Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Op 6 juli 2010 is door de gemeenteraad de Bouwverordening 2010 vastgesteld. Hierin is een dergelijke regel opgenomen.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van B en W en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

Onder andere de provincie Noord-Holland heeft het zogenoemde 'Bodemloket' ontwikkeld. Het Bodemloket biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die zijn uitgevoerd. Ook is er informatie opgenomen over bedrijven of terreinen waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. In figuur 10 is het voor het plangebied betreffende fragment van de kaart van het Bodemloket opgenomen.

ONDERZOEK



Figuur 10. Fragment van de kaart van het Bodemloket (Bron: Provincie Noord-Holland)

Uit de informatie van het Bodemloket blijkt dat er in het plangebied, vooral in het gebied langs de Dorpsstraat, verschillende bodemonderzoeken en -saneringen zijn uitgevoerd. Voor sommige van de uitgevoerde bodemonderzoeken is een aanvullend onderzoek noodzakelijk. Ook blijkt dat er geen bedrijven bekend zijn waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden in het plangebied.

Het voorliggende bestemmingsplan is een zogenoemd beheerplan waarin in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem wordt in de bestaande situatie voldoende geacht. Een onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit wordt dan ook niet verwacht.

De ontwikkelingen die in het plangebied zijn voorzien worden op grond van wijzigingen van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Hiervoor moeten wijzigingsplannen worden opgesteld. In deze wijzigingsplannen moet de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem overwogen worden.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmerd.

4.8

Bedrijven en (milieu)hinder

WET- EN REGELGEVING Bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) in de directe omgeving van woningen (of (andere) milieugevoelige gebieden) kunnen daar (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk.

ONDERZOEK In het plangebied zijn verschillende bedrijven en voorzieningen gevestigd.

Het voorliggende bestemmingsplan is een zogenoemd beheerplan. Dit betekent dat er in het bestemmingsplan geen ontwikkelingen zijn voorzien. De mogelijke (milieu)hinder van bedrijven en voorzieningen wordt in de bestaande situatie aanvaardbaar geacht. Onaanvaardbare (milieu)hinder van bedrijven en voorzieningen wordt dan ook niet verwacht.

Voor de zuurkoolfabriek in Zuid-Scharwoude is voorzien in een passende bestemming. De bedrijfsactiviteiten ten aanzien van het produceren van zuurkool is mogelijk op de betreffende locatie. Voor de rioolwaterzuivering die op het perceel aanwezig is, is een tweetal geurzones opgenomen. Binnen de eerste geurzone van 200 m mogen geen geurgevoelige objecten anders dan woningen worden gebouwd. Binnen de tweede geurzone van 250 m mogen geen woningen worden gebouwd. De rioolwaterzuivering heeft meer invloed op woningen dan op overige geurgevoelige objecten, daarom zijn twee geurzones opgenomen. In het gebied tussen de 200 m en de 250 m mogen geen woningen worden gebouwd, maar wel overige milieugevoelige objecten. Naast het toestaan van de zuurkoolfabriek is aan de gronden een milieuzonering toegekend. De milieuzonering is afgestemd op de omliggende milieugevoelige bebouwing als bijvoorbeeld woningen.

De ontwikkelingen die in het plangebied zijn voorzien worden op grond van wijzigingen van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Hiervoor moeten wijzigingsplannen worden opgesteld. In deze wijzigingsplannen moet de mogelijke (milieu)hinder van bedrijven en voorzieningen overwogen worden.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door (milieu)hinder van bedrijven en voorzieningen belemmerd.

Juridische toelichting

5

5.1

Inleiding

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn regels voor de bestemmingsplanprocedure opgenomen. De in de Wro en het Bro opgenomen procedure wordt voor het voorliggende bestemmingsplan gevolgd.

5.2

Juridische vormgeving

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een bestemmingsplan worden vervaardigd in:

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
3. regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en afwijkingsregels.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn vermeld.

De invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft op 1 juli 2008 plaatsgevonden. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is de nieuwe wet- en regelgeving toegepast. Dit houdt onder andere in de strafbepaling en de algemene gebruiksbepaling niet meer in het bestemmingsplan zijn opgenomen, omdat deze onderdeel zijn geworden van de Wet ruimtelijke ordening. Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010 is de strafbepaling en de algemene gebruiksbepaling geschrapt uit de Wro en opgenomen in de Wabo.

In het Besluit ruimtelijke ordening is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn opgenomen in de regels. De nieuwe regelingen hebben als gevolg dat het bestem-

INHOUD
BESTEMMINGSPLAN

mingsplan wat betreft de vorm en de inhoud enigszins kan afwijken van de tot nu toe gebruikelijke indeling.

HET DIGITALE BESTEMMINGSPLAN

De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een GML. De digitale verplichting, het bestemmingsplan vervat in een GML, is ingegaan op 1 januari 2010. Vanaf dat moment heeft het digitale plan voorrang op het analoge plan. Voor het digitale bestemmingsplan gelden de RO-standaarden. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2008 (STR12008) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008 (PRBP2008).

Het bestemmingsplan is zodanig vorm gegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan, dat wil zeggen dat:

- aan alle verschillende kaartobjecten IMRO2008-coderingen zijn toegekend;
- de regels conform de SVBP2008 zijn opgesteld;
- de digitale kaart is vertaald naar de standaardtechniek van uitwisseling GML;
- de toelichting en regels in digitale vorm aan de kaart zijn gekoppeld.

Gebruik van de IMRO2008-coderingen zorgt er voor dat de bestemmingen op de kaart eenduidig worden geclassificeerd en dat, met behulp van een conversieprogramma, de kaart met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen.

De SVBP2008 is op 1 januari 2010 verplicht gesteld en onderdeel van de RO-standaarden. De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd en hebben op deze wijze rechtstreeks gevolg voor de inhoud van de regels van het bestemmingsplan. Voor de regels betekent dit onder meer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens is er een aantal dwingend voorgeschreven begrippen, die worden neergelegd in het artikel 'Begrippen'. De SVBP2008 schrijft voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de 'Wijze van meten'. De artikelgewijze opbouw is dwingend voorgeschreven door de SVBP2008. Dit geldt tevens voor de hoofdgroepen van de bestemmingen, eventuele dubbelbestemmingen en de gebruikte aanduidingen.

Bij de vormgeving van de kaart is aangesloten bij het standaardrenvooi zoals dat is opgenomen in de SVBP2008. Het kleurgebruik in de verbeelding is gelijk aan de analoge kaart en gebaseerd op de SVBP2008.

ADDITIONELE VOORZIENINGEN

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, bermten, geluidwerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke in de

bestemming begrepen, zonder dat dit altijd in iedere bestemming uitdrukkelijk is vermeld.

In de regels zijn criteria opgenomen die als toetsingskader dienen bij de in het plan opgenomen nadere eisen en afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. Het gaat dan met name om kwalitatieve criteria als de woonsituatie (o.a. privacy), de milieusituatie (o.a. hinder voor omwonenden en verkeersaantrekkende werking), de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid (o.a. voorkomen van onoverzichtelijke, onherkenbare en niet sociaal controleerbare ruimtelijke situaties), de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het straat- en bebouwingsbeeld. Bij dit laatste criterium moet worden gedacht aan een goede verhouding tussen bouwmassa en openbare ruimte, een goede hoogte/breedte-verhouding tussen bebouwing onderling, een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is. Afhankelijk van de betreffende afwijkingsbepaling, wijzigingsbevoegdheid of nadere eis zijn één of meer van deze criteria opgenomen.

CRITERIA BIJ NADERE EIS,
AFWIJKING BIJ OMGEVINGS-
VERGUNNING EN WIJZIGING

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat gold op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgegaan in de Wabo.

WABO

In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake zal zijn van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook de ontheffingen die in een bestemmingsplan zijn geregeld, zijn na 1 oktober 2010 vervangen door de omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat was opgenomen in artikel 7.10 Wro komt te vervallen en is vervangen door het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

Door de komst van de Wabo en het Bor is een aantal begrippen uit de Wro (onder andere ontheffing en aanlegvergunning) vervallen; deze begrippen worden ook in de RO-standaard SVBP2008 gebruikt. In september 2010 zijn er werkafspraken met betrekking tot de SVBP2008 gepubliceerd. Het voorliggende plan is aangepast aan de werkafpraak september 2010 SVBP2008. Zo wordt er niet meer gesproken over ontheffingen, maar over afwijkingen. De in het overgangsrecht genoemde bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

In het plan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Kenmerk van een wijzigingsbevoegdheid is dat hieraan door het gemeentebestuur medewerking kan worden verleend. Er is daarmee geen sprake van een verplichting tot realisatie. In de wijzigingsbevoegdheden die in het plan zijn opgenomen, zijn voor-

WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

waarden opgenomen. Aan deze voorwaarden moet zijn voldaan voordat de wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast. Ook moet bij het wijzigingsplan voldaan zijn aan de wettelijke verplichtingen. Dit houdt in dat onder meer aandacht moet worden besteed aan diverse milieuaspecten zoals aspecten met betrekking tot archeologie, ecologie, geluidhinder, externe veiligheid, bodemonderzoek en hinder van bedrijvigheid. Indien uit de verrichte (bureau)onderzoeken is gebleken dat er geen belemmeringen in het wijzigingsgebied aanwezig zijn, wordt het wijzigingsplan uitvoerbaar geacht. In sommige gevallen zal een (aanvullend) onderzoek moeten worden uitgevoerd, voordat de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan kan worden vastgesteld. Ook moet de economische uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan zijn aangetoond, in het kader van het verplichte kostenverhaal op grond van afdeling 6.4 Wro Grondexploitatie. Bovendien doorloopt een wijzigingsplan een wettelijke procedure die de mogelijkheid biedt bedenkingen aan het bevoegd gezag kenbaar te maken.

BEGRIIP BESTAAND

In de regels wordt veelvuldig verwezen naar de bestaande situatie. Het betreft de vergunde (legale) situatie op het moment van inwerkingtreding van dit plan. Dit betekent dat het begrip “bestaand” niet tot doel heeft illegaal gebruik en/of bouwen te legaliseren. De bestaande situatie kan door de gemeente worden bepaald uit de gedane inventarisatie en uit gevel- en luchtfoto's vanwaar op schaal de bouwwerken kunnen worden herleid. Daarnaast hanteert de gemeente het bouwvergunningenarchief (omgevingsvergunningenarchief voor het bouwen), waarin alle bouwvergunningen/omgevingsvergunningen zijn opgeslagen. Vanuit die gegevens kunnen de afmetingen van bouwwerken worden bepaald. Ook de WOZ-aanslag legt jaarlijks de perceelgegevens vast. Tot slot is er nog het archief van de milieugegevens. Deze hele optelsom aan gegevens biedt een volledige en rechtszekere garantie om op een juiste wijze invulling te geven aan het begrip “bestaand”.

5.3

Toelichting op de bestemmingen

5.3.1

Algemeen

WOONBESTEMMINGEN

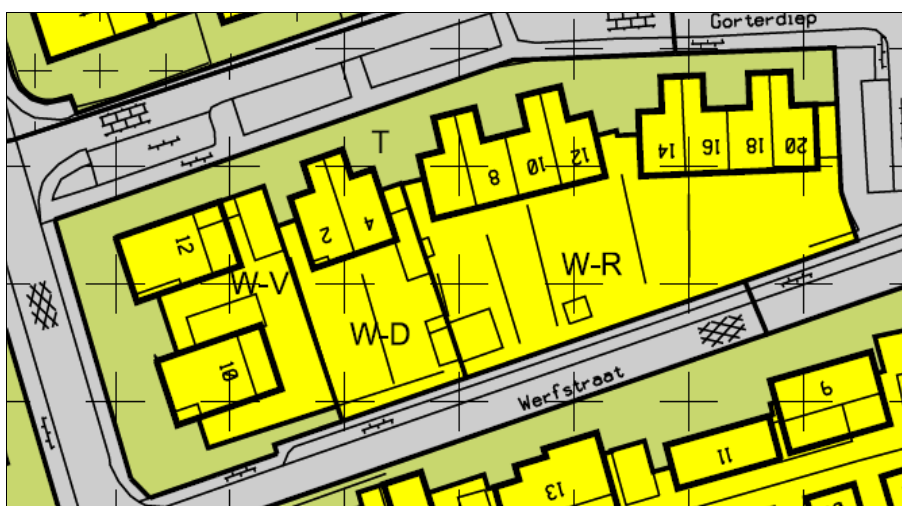
In de diverse woonbestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen geldt dat hoofdgebouwen binnen het bouwvak moeten worden gebouwd. Binnen het bouwvlak mogen tevens aan- of uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd. Binnen het bouwvak geldt de maatvoering voor hoofdgebouwen zoals die is opgenomen in de bouwregels ook voor aan- of uitbouwen en bijgebouwen. Indien aan- of uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd gelden daarvoor de maatvoeringen zoals die zijn opgenomen in de bouwregels ten behoeve van aan- of uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak. Indien hoofdgebouwen moeten worden gebouwd in de voorste bouwgrens, kan een nadere eis worden opgelegd.

Aan de vrijstaande woningen in het plangebied is een bouwvlak gegeven dat ligt langs de zijgevels van het hoofdgebouw. De diepte van het bouwvlak is 15 m, zodat in bepaalde gevallen een uitbreiding van het hoofdgebouw aan de achterzijde mogelijk is op grond van het bestemmingsplan. In een aantal gevallen zijn woningen via een aan- of uitbouw aan elkaar geschakeld. Binnen de plansystematiek zijn de woningen als vrijstaande woningen bestemd, waarbij de aan- of uitbouwen niet in het bouwvlak zijn opgenomen. Hiervoor is gekozen omdat de verschijningsvorm van de aan- of uitbouw als ondergeschikt bouwwerk aan de woning, door ligging, constructie en/of afmeting daaraan, behouden blijft.

Daar waar een hoofdgebouw bestaat uit twee woningen is voor het hoofdgebouw de bestemming 'Wonen - Dubbel' opgenomen. Binnen het bouwvlak zijn twee woningen toegestaan, waarbij een bouwvakdiepte van 12 m het uitgangspunt is. Als dubbele woningen zijn geschakeld via een aan- of uitbouw, is de aan- of uitbouw niet in het bouwvlak opgenomen. De verschijningsvorm van de aan- of uitbouw als ondergeschikt bouwwerk aan de woning, door ligging, constructie en/of afmeting daaraan, blijft behouden.

Daar waar een hoofdgebouw bestaat uit meerdere woningen is de bestemming 'Wonen - Rij' opgenomen.

In het plangebied komt het voor dat aan de voorzijde van woningen aan- of uitbouwen zijn gebouwd, die groter zijn dan de omvang van een erker. Deze aan- of uitbouwen zijn in het bouwvlak van de woonbestemming opgenomen. Aan- of uitbouwen in de vorm van erkers zijn opgenomen in de bestemming 'Tuin' .



Het parkeren is niet nader geregeld in het bestemmingsplan. Dit is een bewuste keuze. De Bouwverordening is maatgevend voor de regels die gelden ten aanzien van het parkeren. Alleen in geval van nieuwe ontwikkelingen wordt het aantal parkeerplaatsen door middel van een aanduiding op de verbeelding

PARKEREN

aangegeven. Het aantal parkeerplaatsen wordt daarmee tevens vastgelegd in de regels voor de betreffende bestemming.

BEBOUWINGSPERCENTAGE

Voor het bebouwen van de gronden buiten het bouwvlak geldt een maximum bebouwingspercentage van 50% van de oppervlakte van het erf dat zich op meer dan 1 m afstand van de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd hoofdgebouw bevindt. Als bebouwing buiten het bouwvlak moet worden meegerekend:

1. aan- of uitbouwen, waaronder erkers;
2. bijgebouwen;
3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Deze regeling voor aan- of uitbouwen en bijgebouwen is tevens van toepassing op zowel inpandige als vrijstaande bedrijfswoningen.

Naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Wabo en het Bor is voor wat betreft het intekenen van de bestemming 'Tuin' ervoor gekozen om overal op 3 m achter de (voorste lijn) van de voorgevel van het hoofdgebouw de bestemming 'Tuin' te laten eindigen en de woonbestemming te laten aanvangen. De benadering komt mede voort uit het feit dat de bestemming 'Tuin' sturend werkt voor de omgevingsvergunningvrij bouwwerken als bedoeld in artikel 3 bijlage II Bor. Dit zijn de bouwwerken die omgevingsvergunningvrij qua bouwen zijn, nadat een toets aan de bestemmingsplanregeling heeft plaatsgevonden. De bestemming 'Tuin' staat in directe relatie met het toepassen van de regeling voor aan-of uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak.

Op grond van artikel 2 bijlage II Bor mag, los van de regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan, omgevingsvergunningvrij worden gebouwd. Qua plaatsbepaling van deze omgevingsvergunningvrije bouwwerken moet rekening worden gehouden met het begrip achtererfgebied. Het achtererfgebied begint op 1 m achter de (voorste lijn) van de voorgevel van het hoofdgebouw. Deze regeling is daarmee minder streng dan de regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan.

Om te voorkomen dat de bouwwerken die omgevingsvergunningvrij ex artikel 2 bijlage II Bor niet worden gerekend tot de gezamenlijke toegestane oppervlakte aan bouwwerken is de volgende regel opgenomen in het bestemmingsplan: *'de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overkappingen mag niet meer dan 50% van de oppervlakte van het erf dat zich op meer dan 1 m afstand van de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd hoofdgebouw bevindt'*. Door het opnemen van bovenstaande regel wordt voorkomen dat in de zone tussen 1 m en 3 m achter de (voorste lijn) van de voorgevel van het hoofdgebouw omgevingsvergunningvrije bouwwerken worden gebouwd, zonder dat deze worden gerekend dat de toegestane gezamenlijke oppervlakte van respectievelijk 50 m² of 75 m².

Op hoeksituaties in het plangebied grenst de bestemming 'Verkeer' vaak aan de woonbestemming. Dit houdt in dat tot geringe afstand van de weg bebouwing kan worden opgericht. Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid is ervoor gekozen om op hoeksituaties waar dat noodzakelijk wordt geacht de gronden te bestemmen als 'Tuin'. Per hoeksituatie is dus maatwerk geleverd. Hiermee wordt in het kader van de verkeersveiligheid ongewenste bebouwing van de gronden tegengegaan.

BESTEMMING HOEKSITUATIE
OP VERBEELDING

In de gemeente Langedijk doet zich op diverse plekken de situatie voor dat de oppervlakte aan bij woningen aanwezige aan- of uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak in werkelijkheid groter is dan de bouwregels in het bestemmingsplan toestaan. Veelal betreft het oude agrarische schuren en/of kassen die de oorspronkelijke functie hebben verloren.

OVERGANGSREGELING
BIJBEHORENDE
BOUWWERKEN

Op grond van het bestemmingsplannen is in de aan- en uitbouwen en bijgebouwenregeling opgenomen dat maximaal 50 m² aan aan- of uitbouwen en bijgebouwen is toegestaan. Bij grotere percelen (vanaf 500 m²) is maximaal 75 m² aan erfbebouwing toegestaan. Het kan voorkomen dat een deel van de aanwezige erfbebouwing onder het overgangsrecht wordt geplaatst. Het overgangsrecht laat in het algemeen gedeeltelijke vernieuwing/verandering toe. Bij volledige sloop en de vraag om nieuwbouw, zullen de bestemmingsregels van toepassing zijn. Er mag dan minder oppervlakte aan erfbebouwing worden teruggebouwd, dan is gesloopt. Om toch sloop van grote oppervlaktes van erfbebouwing te stimuleren en verkrotting te voorkomen, is een algemene afwijkingmogelijkheid opgenomen, de surplusregeling.

Op grond van de algemene afwijkingmogelijkheid kan voor wat betreft de maximaal toegestane oppervlakte aan erfbebouwing worden afgeweken. Dat houdt in dat, onder de voorwaarde dat de bestaande bebouwing wordt verwijderd, maximaal 50% van het surplus aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag worden teruggebouwd bovenop de bebouwingmogelijkheden van het bestemmingsplan. De regeling heeft betrekking op legaal aanwezige erfbebouwing.

Bij toepassing van de algemene afwijkingmogelijkheid dient wel ruimtelijke winst te worden bereikt, in die zin dat het totale oppervlak van de te vernieuwen bebouwing afneemt. Daarnaast geldt dat bij de sanering van oude kassen de vervangende nieuwbouw niet uit nieuwe kassen kan bestaan. Grootschalige kassenbouw is namelijk niet in overeenstemming met een woonfunctie.

Ter verduidelijking het volgende voorbeeld. Op een woonperceel X is nu 90 m² aan bijgebouwen buiten het bouwvlak aanwezig. Er kan maar worden afgeweken bij omgevingsvergunning tot 50 m² aan bijgebouwen. Het surplus is dus 90 m² - 50 m² = 40 m². Als deze 90 m² aan bijgebouwen wordt gesaneerd, mag er in totaal 70 m² worden teruggebouwd. Deze 70 m² is opgebouwd uit de 50 m² die volgens de bouwregels van de bestemming mogelijk is en de 50% van het surplus van 40 m² = 20 m². Stel dat er ook nog 20 m² aan bijgebouwen binnen

het bouwvlak wordt gesaneerd. Dan telt dit oppervlakte niet mee voor de berekening van het surplus.

5.3.2

Bestemmingen

- AGRARISCH In het plangebied is één agrarisch bedrijf gevestigd. De gronden binnen dit agrarisch bedrijfsperceel zijn bestemd als 'Agrarisch'. In de bestemming zijn bouw- en gebruiksregels opgenomen.
- BEDRIJF Op de gronden bestemd als 'Bedrijf' is de vestiging van bedrijven die zijn genoemd in de 'Staat van Bedrijven' toegestaan. De Staat van Bedrijven is onderdeel van de regels. In de Staat van Bedrijven zijn bedrijven in milieucategorie 1 en 2 opgenomen. Ook de bedrijven in een andere milieucategorie, die op het moment van het in werking treden van het bestemmingsplan al op de betreffende gronden gevestigd waren, zijn toegestaan. In de bestemming zijn bouw- en gebruiksregels opgenomen. Uitsluitend de bestaande inpandige bedrijfswoningen zijn toegestaan. Binnen de bestemming komen geen vrijstaande woningen voor. Op grond van de afwijkingsregels de vestiging van bedrijven die niet in de Staat van Bedrijven zijn opgenomen, maar die wat betreft de (mogelijke) (milieu)hinder te vergelijken zijn met de bedrijven die wel in de Staat van Bedrijven zijn opgenomen, mogelijk.
- BEDRIJF - NUTSVOORZIENING De gronden ter plaatse van nutsvoorzieningen van enige grootte zijn bestemd als 'Bedrijf - Nutsvoorziening'. In de bestemming zijn bouw- en gebruiksregels opgenomen.
- DETAILHANDEL De in het plangebied aanwezige detailhandel is bestemd voor 'Detailhandel'. Gebouwen moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd. De maatvoering voor gebouwen binnen het bouwvlak is vermeld in de bouwregels. Indien de bestaande maatvoering van gebouwen binnen het bouwvlak afwijkt, is deze maatvoering op de verbeelding opgenomen. Detailhandel in volumineuze goederen is niet toegestaan. Onder volumineuze goederen worden goederen verstaan die voor de uitstalling ten behoeve van de verkoop een groot oppervlak nodig hebben. Hierbij valt onder meer te denken aan de verkoop van auto's en boten. Bestaande inpandige bedrijfswoningen zijn toegestaan. De bestaande vrijstaande bedrijfswoning is op de kaart aangeduid. Voor het overige zijn geen bedrijfswoningen toegestaan.
- DIENSTVERLENING In de bestemming 'Dienstverlening' vallen alle bedrijven en instellingen die administratieve en maatschappelijke diensten aan derden verlenen. Gebouwen moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd. De maatvoering voor gebouwen binnen het bouwvlak is vermeld in de bouwregels. Indien de bestaande maatvoering van gebouwen binnen het bouwvlak afwijkt, is deze maatvoering op de verbeelding opgenomen.

De bestemming 'Gemengd' ziet op de Dorpsstraat en de Voorburggracht in Noord- en Zuid-Scharwoude. Het kenmerk van deze bestemming is dat de genoemde functies uitwisselbaar zijn.

GEMENGD

Voor supermarkten is aangegeven dat uitsluitend de supermarkten op de bestaande locaties zijn toegestaan. Op het moment van inwerkingtreding van het voorliggende bestemmingsplan zijn op de volgende percelen supermarkten binnen het plangebied aanwezig:

- Dorpsstraat 552, Noord-Scharwoude;
- Voorburggracht 224, Zuid-Scharwoude;
- Voorburggracht 230, Zuid-Scharwoude.

Hoofdgebouwen moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd. Voor aan- of uitbouwen en bijgebouwen is voorzien een regeling zoals deze van toepassing is op (bedrijfs)woningen.

Alle groenvoorzieningen in het plangebied hebben de bestemming 'Groen' gekregen. In de bestemming 'Groen' mogen alleen gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen worden gebouwd. Speeltoestellen zijn binnen de bestemming wel toegestaan.

GROEN

In de bestemming 'Horeca' zijn alle horecabedrijven opgenomen. Aan de horecabedrijven is een type bedrijvigheid toegekend. Dit vindt nadere uitwerking in bijlage 2 van de regels. Daar waar een specifiek horecabedrijf is toegestaan, is dit op de verbeelding door middel van een aanduiding aangegeven. Gebouwen moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd. De maatvoering voor gebouwen binnen het bouwvlak is vermeld in de bouwregels. Indien de bestaande maatvoering van gebouwen binnen het bouwvlak afwijkt, is deze maatvoering op de verbeelding opgenomen. Alleen de bestaande in pandige bedrijfswoningen zijn toegestaan.

HORECA

Alle maatschappelijke voorzieningen, zoals scholen en kerken, zijn opgenomen in de bestemming 'Maatschappelijk'. Gebouwen moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak.

MAATSCHAPPELIJK

De bestemming 'Recreatie - Volkstuinen' ziet op de volkstuinen die in het plangebied aanwezig zijn. In de bestemming mag slechts heel beperkt worden gebouwd. In de bouwregels is aangegeven welke bebouwing is toegestaan.

RECREATIE - VOLKSTUINEN

Sportterreinen met de bijbehorende voorzieningen zijn opgenomen in de bestemming 'Sport'. Dit geldt ook voor het zwembad. Alle gebouwen die binnen de bestemming aanwezig zijn worden binnen een bouwvlak gebouwd. De maatvoering is op de verbeelding aangegeven. Ten aanzien van verlichting, ballenvangers, windschermen en vlaggenmasten is in de bouwregels een passende maatvoering opgenomen. Voor het bouwen van een tribune en ondergeschikte bebouwing in de bestemming 'Sport' is een afwijkingmogelijkheid opgenomen.

SPORT

TUIN	Aan de voorzijde van woningen is de bestemming ‘Tuin’ gegeven. In de bestemming ‘Tuin’ mag slechts heel beperkt worden gebouwd. Zo is het bouwen van gebouwen niet toegestaan. Aan- of uitbouwen in de vorm van erkers mogen bij afwijkingsmogelijkheid buiten het bouwvlak worden gebouwd. Erf- en perceelafscheidings mogen niet hoger zijn dan 1 m.
VERKEER	De bestemming ‘Verkeer’ ziet op alle wegen in het plangebied. Alleen gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen mogen worden gebouwd. In de bestemming is ondergronds bouwen uitdrukkelijk toegestaan.
WATER	Het in het plangebied aanwezige water en de oeverstroken zijn bestemd als ‘Water’. In de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat alleen de vergunningvrije bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.
WONEN - DUBBEL	De halfvrijstaande woningen in het plangebied zijn bestemd als ‘Wonen - Dubbel’. De hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvak worden gebouwd. Buiten het bouwvlak is het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ook toegestaan. Dan moet er wel zijn voldaan aan maatvoeringvereisten zoals die zijn opgenomen in de bouwregels. Bij afwijkingsmogelijkheid is het mogelijk een erker te bouwen, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de afwijkingsmogelijkheid.
WONEN - RIJ	Alle rijenwoningen zijn ondergebracht in de bestemming ‘Wonen - Rij’. Hoofdgebouwen moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd. Daar waar op de verbeelding de aanduiding “gestapeld” is opgenomen, mogen hoofdgebouwen ook gestapeld worden gebouwd. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd. De afwijkingsmogelijkheid ten behoeve van erkers is tevens in deze bestemming opgenomen.
WONEN - VRIJSTAAND	Alle vrijstaande woningen zijn opgenomen in de bestemming ‘Wonen - Vrijstaand’. Als hoofdgebouw mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd. de hoofdgebouwen moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd. Het aantal woningen mag niet meer dan het bestaande aantal bedragen. Ook in deze bestemming mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits er wordt voldaan aan de gestelde bouwregels. In de bestemming ‘Wonen - Vrijstaand’ mag een zwembad worden aangelegd. Het zwembad mag een maximale oppervlakte van 40 m ² hebben een bouwhoogte van niet meer dan 1 m boven het ter plaatse geldende peil. Een zwembad op eigen erf is bestemd voor eigen gebruik en mag niet worden geëxploiteerd.
WONEN - WOONGEBOUW	Alle appartementengebouwen en verzorgingstehuizen zijn opgenomen in de bestemming ‘Wonen - Woongebouw’. De bestemming heeft betrekking op de woonfunctie al dan niet in combinatie met maatschappelijke voorzieningen ten behoeve van zorg of aan-huis-verbonden bedrijven en beroepen. Het aantal woningen in een woongebouw betreft ten hoogste het bestaande aantal.

Hoofdgebouwen moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd, de maatvoering van een hoofdgebouw is door middel van een aanduiding op de verbeelding aangegeven.

Op basis van het gemeentelijk archeologiebeleid is een aantal bestemmingen 'Waarde - Archeologie' opgesteld. Dit zijn dubbelbestemmingen. In samenhang met het gemeentelijk archeologiebeleid is ervoor gekozen elke gebiedswaarde te vertalen naar een passend beschermingsregime met betrekking tot de bouwregels. Voor het plangebied gelden 3 regimes van bescherming. In de bestemmingen 'Waarde - Archeologie - 1', 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 5' mogen geen dan wel onder gestelde voorwaarden bouwwerken worden gebouwd. Voor werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist. De vergunning is niet vereist voor het normale onderhoud, gebruik en beheer. Onder voorwaarden kan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden worden verleend.

WAARDE - ARCHEOLOGIE

Voor een aantal panden, is de dubbelbestemming 'Waarde - karakteristieke en beeldbepalende panden' opgenomen. In de bouwregels is bepaald dat de karakteristieke en beeldbepalende hoofdvorm bewaard moet blijven. Ook is in de nadere eisen een eigen stelsel opgenomen voor karakteristieke en beeldbepalende panden. Voor beeldbepalende bruggen geldt tevens dat deze behouden moeten blijven.

WAARDE - KARAKTERISTIEKE
EN BEELDBEPALENDE
PANDEN

In de regels van het bestemmingsplan zijn 4 bijlagen opgenomen. In bijlage 1 is de Staat van Bedrijven opgenomen. Hierin staat de bedrijvigheid die is toegestaan in de bedrijfsbestemming. De toegestane horecabedrijven zijn opgenomen in bijlage 2 bij de regels, de Staat van Horecabedrijven. Bijlage 3 bij de regel ziet op de toegestane bedrijvigheid aan huis. Op de gebiedskaart die als bijlage 4 bij de regels is opgenomen, zijn de percelen opgenomen die in het lint liggen. Op deze percelen is erfbebouwing toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 50 m².

BIJLAGEN

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



6.1

Inleiding

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is ook de Grondexploitatiewet inwerking getreden. De Grondexploitatiewet (Grexwet) maakt onderdeel uit van de Wro en is voor het grootste deel opgenomen in het hoofdstuk Financiële bepalingen, afdeling 6.4 Wro. Het hoofdstuk grondexploitatie in de Wro gaat over het verplichte kostenverhaal voor nieuwe ontwikkelingen door de gemeente.

Op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro moet de gemeenteraad bij het vaststellen van een (bouw)plan op grond van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) een zogenoemd exploitatieplan vaststellen. Dit is anders wanneer de kosten bij de vaststelling van een ruimtelijke besluit anderszins zijn verzekerd, artikel 6.12, lid 2 van de Wro. Dan vervalt de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan. De gemeenteraad moet bij het nemen van een ruimtelijke besluit uitdrukkelijk besluiten dat een exploitatieplan niet wordt vastgesteld omdat de uitvoerbaarheid anderszins verzekerd is, artikel 6.12, lid 4 van de Wro.

Ruimtelijke besluiten

In het kader van artikel 6.12 Wro is het opstellen van een exploitatieplan verplicht gesteld voor een bestemmingsplan. Indien op grond van een bestemmingsplan geen ontwikkelingen binnen het plangebied plaatsvinden, hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld. Er zijn door de gemeenteraad geen kosten gemaakt zoals bedoeld in afdeling 6.4 Wro. Het betreft hier een beheersbestemmingsplan, conserverend van karakter. Het voorliggende bestemmingsplan heeft voornamelijk een conserverend karakter. Er is geen sprake van te verhalen kosten. De gemeenteraad heeft geen exploitatieplan opgesteld.

Indien op grond van een bestemmingsplan ontwikkelingen via een wijzigingsbevoegdheid binnen het plangebied kunnen plaatsvinden, moet een exploitatieplan zijn opgesteld op het moment van het vaststellen van het wijzigingsplan. Uiteraard moet wel sprake zijn van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Bij een wijzigingsbevoegdheid is er sprake van een uitgestelde plicht tot kostenverhaal via een exploitatieplan. In het voorliggende bestemmingsplan zijn een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Bij het opstellen van een

wijzigingsplan zal aandacht worden besteed aan de economische uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan op grond van afdeling 6.4 Wro.

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid is de conclusie dat er geen sprake is van kostenverhaal op grond van de Grondexploitatiewet. Bij de vaststelling van het plan zal de gemeenteraad worden gevraagd om te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Het voorliggende bestemmingsplan mag op grond van het bovenstaande economisch uitvoerbaar worden geacht.

Overleg en inspraak 7

De resultaten van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening en een samenvatting en beantwoording van de inspraakreacties zijn opgenomen in bijlage 1 bij de voorliggende toelichting.

B i j l a g e

N o t a o v e r l e g e n i n s p r a a k

Bestemmingsplan Noord- en Zuid-Scharwoude

Reactienota in het kader van de terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan Noord- en Zuid-Scharwoude Inspraakverordening gemeente Langedijk en reactie vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening

Vastgesteld door Burgemeester en wethouders d.d.

Vastgesteld door Gemeenteraad d.d.

Inleiding

Ingevolge de Inspraakverordening gemeente Langedijk heeft het voorontwerp-bestemmingsplan Noord- en Zuid-Scharwoude vanaf 15 mei 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tevens zijn een aantal vooroverlegreacties ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening ontvangen.

De volgende instanties hebben schriftelijk gereageerd:

1. Gedeputeerde Staten provincie Noord-Holland
2. gemeente Heerhugowaard
3. gemeente Alkmaar
4. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
5. bewoner Dorpsstraat 561 Noord-Scharwoude
6. bewoner Dorpsstraat 322 Zuid-Scharwoude
7. bewoner Oosterstraat 36/38 Noord-Scharwoude
8. bewoners Voorburggracht 297-299 Noord-Scharwoude
9. bewoner Dorpsstraat 401 Zuid-Scharwoude
10. bewoner Dorpsstraat 405 Zuid-Scharwoude
11. bewoner Dr. Wilminkstraat 26 Zuid-Scharwoude
12. bewoner Populierenlaan 34 Zuid-Scharwoude
13. bewoner / voorzitter Dorpsplatform Fransepad 23 Noord-Scharwoude
14. bewoner Oosterstraat 34 Noord-Scharwoude
15. bewoner Oosterstraat 42 Noord-Scharwoude
16. bewoner Molenkade 10 Noord-Scharwoude
17. bewoner Voorburggracht 241 Noord-Scharwoude
18. bewoner Voorburggracht 97 Zuid-Scharwoude
19. bewoner Voorburggracht 275 Noord-Scharwoude
20. bewoner Voorburggracht 265 Noord-Scharwoude
21. Dansschool Schavemaker Dorpsstraat 150 Noord-Scharwoude
22. Algemene Ondernemersvereniging Langedijk
23. bewoner Voorburggracht 160 Zuid-Scharwoude
24. bewoner Middenweg 138 Heerhugowaard
25. bewoner Dorpsstraat 539 Noord-Scharwoude
26. bewoner Dorpsstraat 435 Zuid-Scharwoude
27. bewoner Loopakker 3 Zuid-Scharwoude
28. bewoner Voorburggracht 141 Zuid-Scharwoude
29. bewoner Krommeakker 40 Noord-Scharwoude

30. bewoner Voorburggracht 127 Zuid-Scharwoude
31. eigenaar Voorburggracht 208 Zuid-Scharwoude
32. bewoner Oosterstraat 38 Noord-Scharwoude
33. bewoner Dorpsstraat 520 Noord-Scharwoude (brief 1)
34. bewoner Dorpsstraat 520 Noord-Scharwoude (brief 2)
35. bewoner Dorpsstraat 482 Zuid-Scharwoude
36. bewoner Nieuwstraat 1 Noord-Scharwoude
37. omwonende bewoners Anna van Saksenstraat en Hulststraat Noord-Scharwoude
38. bewoner Hulststraat 17 Noord-Scharwoude
39. eigenaar Anna van Saksenstraat Noord-Scharwoude
40. bewoner Hulststraat 43 Noord-Scharwoude
41. omwonende bewoners Mavo-veld Zuid-Scharwoude
42. bewoner Da Costakade 109 III Amsterdam
43. bewoner Oosterstraat 8 Noord-Scharwoude
44. Charlotte de Bourbonstraat 39 Noord-Scharwoude
45. bewoner Olmenlaan 1 Zuid-Scharwoude

Ad 1. Gedeputeerde Staten provincie Noord-Holland		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard en heeft betrekking op “bestaand bebouwd gebied” zoals is vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	De gemeente bedankt Gedeputeerde Staten van Noord-Holland voor haar reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan.	Geen.
Ad 2. gemeente Heerhugowaard		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
Het voorontwerp-bestemmingsplan Noord- en Zuid-Scharwoude geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	De gemeente bedankt de gemeente Heerhugowaard voor haar reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan.	Geen.
Ad 3. gemeente Alkmaar		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
De gemeente Alkmaar verzoekt een paragraaf over het regionaal woonbeleid toe te voegen aan het bestemmingsplan. Tevens merkt de gemeente Alkmaar op dat overleg, conform de procesafspraken in het Regionaal Actie Programma, met gemeenten in de regio gewenst is over ontwikkellocaties waar onderlinge concurrentie is te verwachten.	De gemeente bedankt de gemeente Alkmaar voor haar reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan. Afhankelijk van de marktsituatie en ontwikkelingen daaromtrent, wordt ingestemd met de intentie om waar mogelijk bouwtempo en fasering van realisering van nieuwe woongebieden in de regio op elkaar af te stemmen.	Geen.

Ad 4. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Het HHNK verzoekt om in de waterparagraaf aandacht te besteden aan het gezamenlijk vastgestelde waterplan en de doorvaarbaarheidsvisie van Langedijk.</p> <p>In de conclusie van de waterparagraaf kan worden opgenomen dat het gaat om een conserverend plan, zonder verdere gevolgen voor de waterhuishouding. Een aantal voorziene ontwikkelingen kunnen wel gevolgen hebben voor de waterhuishouding, bij deze wijzigingsplannen wil het HHNK op termijn graag worden betrokken.</p>	<p>De toelichting van het bestemmingsplan zal op door het HHNK genoemde punten worden aangepast. Ook zal het HHNK ten tijde van het opstellen van een wijzigingsplan worden betrokken in het kader van de mogelijke gevolgen voor de waterhuishouding.</p>	<p>Aanpassen bestemmingsplan.</p>

Ad 5. bewoner - Dorpsstraat 561 - Noord-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener geeft aan dat de woning (Dorpsstraat 561) van de bewoner is in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd als voor de woonfunctie, terwijl in het vigerende plan zowel een woning als een winkel mogelijk is. Bewoner geeft aan deze mogelijkheden in het nieuwe plan te willen behouden en wil de bestemming gewijzigd zien naar een gemengde en detailhandelsbestemming.</p> <p>Tevens geeft de indiener aan dat tussen de garage en de woning een tuinbestemming aanwezig is. Aangezien er plannen zijn de garage bij de woning te betrekken, verzoekt indiener de bestemming "Tuin" vóór de garage te leggen.</p> <p>Ten slotte merkt indiener op dat een deel van het perceel de bestemming "Verkeer" heeft gekregen, dit hoort "Tuin" te zijn.</p>	<p>Het gebied langs de Voorburggracht en de Dorpsstraat zal in het ontwerp-bestemmingsplan de bestemming "Gemengd" krijgen. De gemengde bestemming geeft een aantal gebruiksmogelijkheden aan de gronden. Kenmerk van een gemengde bestemming is dat een perceel qua gebruik kan wisselen van functie, zonder dat daar een wijziging van de bestemming voor nodig is. Aangegeven zal worden dat het aantal supermarkten in het plangebied niet mag toenemen. Deze keuze is vastgelegd en nader beargumenteerd in de Detailhandelsstructuurvisie Langedijk, vastgesteld op 12 juli 2011.</p> <p>Voorts wordt opgemerkt dat de gemeente bezig is met het opstellen en het verwerken van nieuw beleid, dan ook van toepassing is op de dorpen Noord- en Zuid-Scharwoude. Dit nieuwe beleid is al wel genoemd in de paragraaf Gemeentelijk beleid. Het betreft onder meer de Structuurvisie 2012 -2030 en de uitwerking van de Detailhandelsstructuurvisie Langedijk. Binnen de lopende planperiode van 10 jaar zal dit nieuwe beleid een ruimtelijke weerslag krijgen. Dit kan gevolgen hebben voor de (gebruiks)mogelijkheden zoals die nu geboden zijn op basis van het voorliggende bestemmingsplan in de bestemming "Gemengd" langs de Voorburggracht en de Dorpsstraat. De gemeente merkt</p>	<p>Aanpassen bestemmingsplan.</p>

	<p>in dit kader op dat het tot de mogelijkheden behoort dat geldende (gebruiks)mogelijkheid binnen de planperiode komen te vervallen. Na de ruimtelijke doorwerking van het nieuw opgestelde beleid kan geen beroep meer worden gedaan op de nu geboden planologische (gebruiks)mogelijkheden binnen de gemengde bestemming.</p> <p>Het deel van het perceel dat per abuis de bestemming "Verkeer" heeft gekregen, wordt gewijzigd naar de bestemming "Tuin". Het gaat hier om de gronden die aan de voorzijde van het hoofdgebouw zijn gelegen, in private eigendom. Uitgangspunt is dat de bestemming "Tuin" alleen is gegeven aan de gronden aan de voorzijde van een hoofdgebouw. Erkers zijn, onder voorwaarden, toegestaan in de bestemming "Tuin". De aanwezige erker is dan ook in de tuinbestemming opgenomen. De plansystematiek van het bestemmingsplan brengt mee dat alleen hoofdgebouwen in een bouwvlak zijn opgenomen. Een garage wordt aangemerkt als een bijgebouw, dit gebouw is door de vorm te onderscheiden van het hoofdgebouw en is daaraan door ligging, constructie en/of afmeting ondergeschikt. Een garage is daarom niet opgenomen in het bouwvlak.</p>	
Ad 6. bewoner - Dorpsstraat 322 - Zuid-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
De bewoners van Dorpsstraat 322, 324, 326 en 328 verzoeken om het deel van hun percelen aan de zijde van de Dorpsstraat, dat in het voorontwerp-bestemmingsplan de bestemming "Tuin" heeft, te wijzigen naar de bestemming "Wonen". Dit om een toekomstige uitbreiding van woningen mogelijk te maken.	De gemeente heeft het verzoek beoordeeld. Onder meer de stedenbouwkundige uitgangspunten van het gebied zijn betrokken bij de beoordeling. De gemeente kiest ervoor het verzoek van de indieners niet te honoreren. Bebouwing in de voortuin zou de karakteristieke verspringing van de voorgevelrooilijn aantasten. Wel vindt een aanpassing van het bouwvlak van Dorpsstraat 324 plaats. Het gehele hoofdgebouw wordt in het bouwvlak opgenomen.	Geen.

Ad 7. bewoner - Oosterstraat 36 / 38 - Noord-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener geeft aan de publicatie van het voorontwerp-bestemmingsplan onduidelijk te vinden, aangezien de algemene wijzigingsregels niet te vinden zijn.</p>	<p>De gemeente betreurt dat het digitaal raadplegen van het voorontwerp-bestemmingsplan voor de indiener problemen heeft opgeleverd. Het plan is echter ook in gedrukte vorm op verscheidene locaties in de gemeente beschikbaar gesteld. Er is in de publicatie aangegeven op welke locaties het plan in gedrukte vorm ingezien kan worden.</p>	<p>Geen.</p>
Ad 8. bewoners - Voorburggracht 297 - 299 Noord-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener geeft aan dat het pand aan de Dorpsstraat 615 in Noord-Scharwoude de functie van kantoor heeft en daarmee de bestemming "Dienstverlening" zou moeten krijgen, in plaats van de bestemming "Detailhandel" die in het voorontwerp-bestemmingsplan is opgenomen. Tevens geeft de indiener aan dat aan de achterzijde reclameborden zijn geplaatst. De indiener vraagt zich af of dit mag.</p>	<p>Het gebied langs de Voorburggracht en de Dorpsstraat zal in het ontwerp-bestemmingsplan de bestemming "Gemengd" krijgen. De gemengde bestemming geeft een aantal gebruiksmogelijkheden aan de gronden. Kenmerk van een gemengde bestemming is dat een perceel qua gebruik kan wisselen van functie, zonder dat daar een wijziging van de bestemming voor nodig is. Aangegeven zal worden dat het aantal supermarkten in het plangebied niet mag toenemen. Deze keuze is vastgelegd en nader beargumenteerd in de Detailhandelsstructuurvisie Langedijk, vastgesteld op 12 juli 2011.</p> <p>Voorts wordt opgemerkt dat de gemeente bezig is met het opstellen en het verwerken van nieuw beleid, dan ook van toepassing is op de dorpen Noord- en Zuid-Scharwoude. Dit nieuwe beleid is al wel genoemd in de paragraaf Gemeentelijk beleid. Het betreft onder meer de Structuurvisie 2012 -2030 en de uitwerking van de Detailhandelsstructuurvisie Langedijk. Binnen de lopende planperiode van 10 jaar zal dit nieuwe beleid een ruimtelijke weerslag krijgen. Dit kan gevolgen hebben voor de (gebruiks)mogelijkheden zoals die nu geboden zijn op basis van het voorliggende bestemmingsplan in de bestemming "Gemengd" langs de Voorburggracht en de Dorpsstraat. De gemeente merkt in dit kader op dat het tot de mogelijkheden behoort dat geldende (gebruiks)mogelijkheid binnen de planperiode komen te vervallen. Na de ruimtelijke doorwerking van het nieuw opgestelde beleid kan geen beroep meer worden gedaan op de nu geboden planologische (gebruiks)mogelijkheden binnen de gemengde bestemming.</p>	<p>Aanpassen bestemmingsplan.</p>

Het bestemmingsplan voorziet niet een regeling voor de plaatsing van reclame-uitingen. Op basis van het bestemmingsplan zal hierover geen uitspraak worden gedaan. De plaatsing van de reclameborden kan worden beoordeeld wanneer het op te stellen Reclamebeleid gereed is.

Ad 9. bewoner - Dorpsstraat 401 - Zuid-Scharwoude

<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener geeft aan dat de woon-/ winkelbestemming van zijn pand is gehaald en dat hij deze graag zou willen behouden, ook al wordt op dit moment in de winkel gewoond. Indiener vraagt zich af wie de waardevermindering van zijn pand vergoedt, wanneer de woon-/winkelbestemming niet wordt overgenomen.</p>	<p>Het gebied langs de Voorburggracht en de Dorpsstraat zal in het ontwerp-bestemmingsplan de bestemming "Gemengd" krijgen. De gemengde bestemming geeft een aantal gebruiksmogelijkheden aan de gronden. Kenmerk van een gemengde bestemming is dat een perceel qua gebruik kan wisselen van functie, zonder dat daar een wijziging van de bestemming voor nodig is. Aangegeven zal worden dat het aantal supermarkten in het plangebied niet mag toenemen. Deze keuze is vastgelegd en nader beargumenteerd in de Detailhandelsstructuurvisie Langedijk, vastgesteld op 12 juli 2011.</p> <p>Voorts wordt opgemerkt dat de gemeente bezig is met het opstellen en het verwerken van nieuw beleid, dan ook van toepassing is op de dorpen Noord- en Zuid-Scharwoude. Dit nieuwe beleid is al wel genoemd in de paragraaf Gemeentelijk beleid. Het betreft onder meer de Structuurvisie 2012 -2030 en de uitwerking van de Detailhandelsstructuurvisie Langedijk. Binnen de lopende planperiode van 10 jaar zal dit nieuwe beleid een ruimtelijke weerslag krijgen. Dit kan gevolgen hebben voor de (gebruiks)mogelijkheden zoals die nu geboden zijn op basis van het voorliggende bestemmingsplan in de bestemming "Gemengd" langs de Voorburggracht en de Dorpsstraat. De gemeente merkt in dit kader op dat het tot de mogelijkheden behoort dat geldende (gebruiks)mogelijkheid binnen de planperiode komen te vervallen. Na de ruimtelijke doorwerking van het nieuw opgestelde beleid kan geen beroep meer worden gedaan op de nu geboden planologische (gebruiks)mogelijkheden binnen de gemengde bestemming.</p>	<p>Aanpassen bestemmingsplan.</p>

Ad 10. bewoner - Dorpsstraat 405 – Zuid-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener geeft aan dat de woon-/winkelbestemming van zijn pand is gehaald, en dat hij deze graag zou willen behouden, ook al wordt op dit moment in de winkel gewoond. Indiener vraagt zich af wie de waardevermindering van zijn pand vergoedt, wanneer de woon-/winkelbestemming niet wordt overgenomen.</p>	<p>Het gebied langs de Voorburggracht en de Dorpsstraat zal in het ontwerp-bestemmingsplan de bestemming “Gemengd” krijgen. De gemengde bestemming geeft een aantal gebruiksmogelijkheden aan de gronden. Kenmerk van een gemengde bestemming is dat een perceel qua gebruik kan wisselen van functie, zonder dat daar een wijziging van de bestemming voor nodig is. Aangegeven zal worden dat het aantal supermarkten in het plangebied niet mag toenemen. Deze keuze is vastgelegd en nader beargumenteerd in de Detailhandelsstructuurvisie Langedijk, vastgesteld op 12 juli 2011.</p> <p>Voorts wordt opgemerkt dat de gemeente bezig is met het opstellen en het verwerken van nieuw beleid, dan ook van toepassing is op de dorpen Noord- en Zuid-Scharwoude. Dit nieuwe beleid is al wel genoemd in de paragraaf Gemeentelijk beleid. Het betreft onder meer de Structuurvisie 2012 -2030 en de uitwerking van de Detailhandelsstructuurvisie Langedijk. Binnen de lopende planperiode van 10 jaar zal dit nieuwe beleid een ruimtelijke weerslag krijgen. Dit kan gevolgen hebben voor de (gebruiks)mogelijkheden zoals die nu geboden zijn op basis van het voorliggende bestemmingsplan in de bestemming “Gemengd” langs de Voorburggracht en de Dorpsstraat. De gemeente merkt in dit kader op dat het tot de mogelijkheden behoort dat geldende (gebruiks)mogelijkheid binnen de planperiode komen te vervallen. Na de ruimtelijke doorwerking van het nieuw opgestelde beleid kan geen beroep meer worden gedaan op de nu geboden planologische (gebruiks)mogelijkheden binnen de gemengde bestemming.</p>	<p>Aanpassen bestemmingsplan.</p>
Ad 11. bewoner – Dr. Wilminkstraat 26 – Zuid-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener zou graag zien dat naast de woning Dr. Wilminkstraat 28 (met bestemming “Groen”) wordt gewijzigd naar “Verkeer” t.b.v. Parkeren. Ook om in de parkeerbehoefte van Buitenzorg te voorzien. Op de strook zou plek zijn voor 8 parkeerplaatsen.</p>	<p>Parkeren is met de bestemming "Groen" planologisch-juridisch mogelijk, hiervoor is een bestemmingswijziging niet noodzakelijk. Het is aan de gemeente om te bepalen of openbaar groen zo wordt ingericht dat parkeervoorzieningen worden gerealiseerd.</p>	<p>Geen.</p>

Ad 12. bewoner – Populierenlaan 34 – Zuid-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener maakt bezwaar tegen het feit dat het gebouw van "Buitenzorg" dichterbij haar woning komt te staan en een verdieping hoger wordt, en er parkeerplaatsen voor auto's naast haar woning zijn gesitueerd. Indiener vraagt om een goede plattegrond waarop is te zien waar de fietsstalling komt.</p>	<p>De ontwikkeling van het gebouw van "Buitenzorg" past reeds binnen het vigerende bestemmingsplan. De ontwikkeling is dan ook mogelijk op basis van een omgevingsvergunning voor het bouwen. Tegen deze omgevingsvergunning kan in rechte worden opgekomen. Indiener wordt dan ook geadviseerd de publicaties voor omgevingsvergunningen te volgen, zodat tijdig bezwaar kan worden ingediend. De plannen zijn niet in een dermate gevorderd stadium dat de plaats van de fietsstalling kan worden aangegeven. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning zal dit wel het geval zijn.</p>	<p>Geen.</p>

Ad 13. bewoner (tevens voorzitter Dorpsplatform noord/zuid-Scharwoude) – Fransepad 23 – Noord-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener wijst op § 3.3.11, Antennebeleid 2007. Is per 10-02-2009 Antennebeleid gemeente Langedijk 2009.</p> <p>Indiener vraagt zich af of de antennemast aan de Kroosakker is gelegen in Noord- of in Zuid-Scharwoude.</p> <p>Tevens geeft de indiener aan dat in tegenstelling tot het vigerende plan in de bestemming "Wonen- Vrijstaand", geen beperkingen ten aanzien van kubieke meters voor hoofdgebouwen zijn genoemd. Ook ontbreken regels ten aanzien van het bouwen op- of nabij de erfgrans.</p> <p>Ten slotte vraagt de indiener zich af wat de betekenis is van de "Anti-dubbeltelregel" en waarom er vanaf pag. 82 diverse panden met name worden genoemd binnen de "Algemene wijzigingsregels".</p>	<ul style="list-style-type: none"> - De passage over het Antennebeleid zal worden aangepast in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan. - De antennemast aan de Kroosakker is gelegen in Noord-Scharwoude. - De beperkingen ten aanzien van bebouwing wordt gevormd door het vastgelegde bouwvlak in combinatie met de gestelde maximale bouwhoogte, hierdoor is het noemen van kubieke meters niet nodig. - Er is een standaard afstand voor het bouwen uit de perceelsgrens, bovendien mag in de bestemming "Tuin" niet worden gebouwd. - De anti-dubbeltelregel moet op basis van wet- en regelgeving in het bestemmingsplan worden opgenomen. De werking van de anti-dubbeltelregel ziet erop dat als eenmaal gebruik is gemaakt van een mogelijkheid die is opgenomen in het bestemmingsplan en deze mogelijkheid is gerealiseerd, in die nieuwe situatie de mogelijkheden op basis van het bestemmingsplan niet nogmaals mogen worden toegepast. - In de Algemene wijzigingsregels worden de locaties genoemd waar binnen de planperiode ontwikkelingen worden verwacht. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid kunnen de ontwikkelingen worden gerealiseerd. Overigens is in het kader van een heroverweging besloten een deel van de wijzigingsgebieden te schrappen. 	<p>Geen.</p>

Ad 14. bewoner - Oosterstraat 34 - Noord-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener geeft aan het niet eens te zijn met de wijzigingsbevoegdheid naar "Wonen" op de kerk aan de Kerklaan. Hier worden de volgende redenen voor aangedragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er is al te weinig parkeerruimte in de buurt. - Het zou de privacy aantasten wanneer er appartementen in de kerk gerealiseerd zouden worden. - De kerk is beeldbepalend in de buurt. 	<p>In het kader van de heroverweging aangaande de wijzigingsgebieden is besloten de wijzigingsgebieden 2, 3, 4 en 5 te schrappen uit het ontwerp-bestemmingsplan. Het wijzigingsgebied aan de Kerklaan betreft nummer 2 en zal worden geschrapt. Eventuele ontwikkelingen op de locatie Kerklaan kunnen doorgang vinden via een zelfstandige planologische procedure.</p>	<p>Aanpassen bestemmingsplan.</p>
Ad 15. bewoner - Oosterstraat 42 - Noord-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener maakt bezwaar tegen wijzigingsbevoegdheid van de bestemming van de kerk aan de Kerklaan naar de bestemming "Wonen-Woongebouw", i.v.m. De privacy in de tuin en de parkeerproblematiek in de wijk.</p>	<p>In het kader van de heroverweging aangaande de wijzigingsgebieden is besloten de wijzigingsgebieden 2, 3, 4 en 5 te schrappen uit het ontwerp-bestemmingsplan. Het wijzigingsgebied aan de Kerklaan betreft nummer 2 en zal worden geschrapt. Eventuele ontwikkelingen op de locatie Kerklaan kunnen doorgang vinden via een zelfstandige planologische procedure.</p>	<p>Aanpassen bestemmingsplan.</p>
Ad 16. bewoner – Molenkade 10 – Noord-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener geeft aan de rechten uit het vigerende plan te willen behouden. Hierbij gaat het om de mogelijkheid een dubbel woonhuis te realiseren op kavel 3216 en 3393.</p>	<p>Op de door de indiener aangegeven percelen mag op basis van het vigerende bestemmingsplan 1 woning per perceel worden gebouwd. Deze rechten worden opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.</p>	<p>Aanpassen bestemmingsplan.</p>

Ad 17. bewoner – Voorburggracht 241 – Noord-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener pleit ervoor meer naar de mensen uit Langedijk te luisteren bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan en niet naar “buitenstaanders” uit Bergen of andere plaatsen en in het bijzonder een aannemer uit Heerhugowaard. Indiener maakt bezwaar tegen het bouwen op de kleine inbreidingslocaties, aangezien er reeds parkeerproblemen zijn.</p>	<p>In het kader van de heroverweging aangaande de wijzigingsgebieden is besloten de wijzigingsgebieden 2, 3, 4 en 5 te schrappen uit het ontwerp-bestemmingsplan. Het wijzigingsgebied aan de Nieuwstraat betreft nummer 4 en zal worden geschrapt. Eventuele ontwikkelingen op de locatie Nieuwstraat kunnen doorgang vinden via een zelfstandige planologische procedure.</p>	<p>Aanpassen bestemmingsplan.</p>
Ad 18. bewoner – Voorburggracht 97 – Zuid-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener geeft aan dat de grenzen van het wijzigingsgebied nr. 6 bij perceel Voorburggracht 99 niet correct zijn ingetekend. In het gearceerde deel is een gedeelte van de kavel behorende bij Voorburggracht 97 meegenomen.</p>	<p>In het bestemmingsplan gaat om een ruimtelijke afweging, de eigendomssituatie speelt hierin een ondergeschikte rol. De geplande ontwikkeling is echter gericht op het perceel van de bewoner aan de Voorburggracht 99. Om deze reden zal het wijzigingsgebied uitsluitend worden opgenomen op de gronden behorende bij de Voorburggracht 99.</p>	<p>Aanpassen bestemmingsplan.</p>
Ad 19. bewoner - Voorburggracht 275 - Noord-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener vindt het niet zinvol dat gemeente ambtenaren geen mededelingen kunnen/mogen doen over het voorontwerp-bestemmingsplan, terwijl fa. Sinnige al een bouwplan aan de Nieuwstraat in Noord-Scharwoude heeft ingediend. Indiener vindt dit ongepast en wil de goot- en bouwhoogte graag verlaagd zien naar respectievelijk 6 en 8 meter.</p>	<p>In het kader van de heroverweging aangaande de wijzigingsgebieden is besloten de wijzigingsgebieden 2, 3, 4 en 5 te schrappen uit het ontwerp-bestemmingsplan. Het wijzigingsgebied aan de Nieuwstraat betreft nummer 4 en zal worden geschrapt. Eventuele ontwikkelingen op de locatie Nieuwstraat kunnen doorgang vinden via een zelfstandige planologische procedure.</p>	<p>Aanpassen bestemmingsplan.</p>

Ad 20. bewoner - Voorburggracht 265 - Noord-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener geeft aan tegen het voorontwerp-bestemmingsplan te zijn. In het bijzonder maakt de indiener bezwaar tegen de ontwikkeling van een appartementengebouw aan de Nieuwstraat - Voorburggracht om de volgende redenen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De ontwikkeling van de appartementen verergert de inijk in woon- en slaapkamer van de indiener; - Er komt meer felle buitenverlichting; - Er is nu al een parkeerprobleem aan de Nieuwstraat dit zal verergeren als de appartementen worden gebouwd; <p>Verder geeft de indiener aan niet tevreden te zijn over de informatievoorziening van zowel Sinnige als de gemeente Langedijk (na de bouw van het appartementencomplex).</p>	<p>In het kader van de heroverweging aangaande de wijzigingsgebieden is besloten de wijzigingsgebieden 2, 3, 4 en 5 te schrappen uit het ontwerp-bestemmingsplan. Het wijzigingsgebied aan de Nieuwstraat betreft nummer 4 en zal worden geschrapt. Eventuele ontwikkelingen op de locatie Nieuwstraat kunnen doorgang vinden via een zelfstandige planologische procedure.</p>	<p>Aanpassen bestemmingsplan.</p>
Ad 21. dansschool Schavemaker - Dorpsstraat 150 Noord-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener doet een principeverzoek om de bestemming van het pand Dorpsstraat 510 te wijzigen, aangezien het perceel recent is gesplitst. Op perceel 4883 staat het woonhuis, op perceel 4884 is de dansschool gevestigd. Indiener verzoekt bij de bestemming van de panden dit onderscheid over te nemen.</p>	<p>Het bestemmingsplan zal worden aangepast in overeenstemming met de inspraakreactie.</p>	<p>Aanpassen bestemmingsplan.</p>

Ad 22. Algemene Ondernemers Vereniging Langedijk (AOL)		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener brengt een aantal aandachtspunten onder de aandacht.</p> <p>1. De bestemmingen langs de Voorburggracht en de Dorpsstraat niet correct zijn. Indiener stellen voor om de begane grond als uitgangspunt te nemen voor het toekennen van een bestemming. Opgemerkt wordt dat het wonen op de verdieping veelal niet is inbestemd. Indiener stelt voor op de kaart duidelijk te maken dat wonen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "wonen".</p> <p>2. Waarom is de Handelskade en het autobedrijf aan Dorpsstraat 684 t/m 688 niet binnen de plangrens van het voorontwerpbestemmingsplan Noord- en Zuid-Scharwoude opgenomen.</p> <p>3. De beperkende regeling binnen de bestemming "Detailhandel" (het verbod op het toeneemen van het aantal supermarkten) is juridisch niet correct. Het betreft artikel 6 lid 6.1 en 6.4. Hiermee loopt het voorontwerpbestemmingsplan Noord- en Zuid-Scharwoude uit de pas met de andere bestemmingsplannen van de gemeente Langedijk.</p> <p>4. In paragraaf 3.3.8. staat vermeld "Noord- of Zuid-Scharwoude". Op grond van het collegevoorstel van 12 juni 2012, zou hier moeten staan "Noord - en/of Zuid-Scharwoude". Indiener vraagt dit aan te passen.</p> <p>5. Ten aanzien van de planologische gebruiksmogelijkheden langs de Voorburggracht en de Dorpsstraat wordt opgemerkt dat deze te beperkt zijn ten aanzien van eerdere mogelijkheden.</p> <p>6. Waarom zijn de ontwikkelingen aan de Maatwerkweg (bibliotheekterrein) niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.</p>	<p>1. Het gebied langs de Voorburggracht en de Dorpsstraat zal in het ontwerp-bestemmingsplan de bestemming "Gemengd" krijgen. De gemengde bestemming geeft een aantal gebruiksmogelijkheden aan de gronden. Kenmerk van een gemengde bestemming is dat een perceel qua gebruik kan wisselen van functie, zonder dat daar een wijziging van de bestemming voor nodig is. Aangegeven zal worden dat het aantal supermarkten in het plangebied niet mag toenemen. Deze keuze is vastgelegd en nader beargumenteerd in de Detailhandelsstructuurvisie Langedijk, vastgesteld op 12 juli 2011.</p> <p>Voorts wordt opgemerkt dat de gemeente bezig is met het opstellen en het verwerken van nieuw beleid, dan ook van toepassing is op de dorpen Noord- en Zuid-Scharwoude. Dit nieuwe beleid is al wel genoemd in de paragraaf Gemeentelijk beleid. Het betreft onder meer de Structuurvisie 2012 -2030 en de uitwerking van de Detailhandelsstructuurvisie Langedijk. Binnen de lopende planperiode van 10 jaar zal dit nieuwe beleid een ruimtelijke weerslag krijgen. Dit kan gevolgen hebben voor de (gebruiks)mogelijkheden zoals die nu geboden zijn op basis van het voorliggende bestemmingsplan in de bestemming "Gemengd" langs de Voorburggracht en de Dorpsstraat. De gemeente merkt in dit kader op dat het tot de mogelijkheden behoort dat geldende (gebruiks)mogelijkheid binnen de planperiode komen te vervallen. Na de ruimtelijke doorwerking van het nieuw opgestelde beleid kan geen beroep meer worden gedaan op de nu geboden planologische (gebruiks)mogelijkheden binnen de gemengde bestemming.</p> <p>2. Na heroverweging en inventarisatie is besloten Handelskade en Dorpsstraat 648 t/m 688 in het ontwerp-bestemmingsplan Noord- en Zuid-Scharwoude op te nemen. Geen van de bewoners heeft gereageerd in het kader van de inspraakmogelijkheid op de kadernota Bedrijventerreinen in Langedijk.</p> <p>3. In artikel 3.1.2 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening is aangegeven dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening kan een bestemmingsplan regels bevatten met betrekking tot branches van detailhandel, waaronder supermarkten. De afweging in het kader van de goede ruimtelijke ordening is gemaakt in de Detailhandelsvisie van de gemeente Langedijk. Per plangebied van een bestemmingsplan wordt bekeken hoe dit</p>	<p>Aanpassen bestemmingsplan.</p>

<p>7. Wat betreft bijlage 4 van de regels wordt afgevraagd op welke wijze de opgenomen grens tot stand is gekomen.</p>	<p>detailhandelsbeleid doorwerkt in het betreffende plan en geldt dus géén gemeentelijke standaard. Voor dit plangebied is in de detailhandelsvisie bepaald dat de toename van het aantal supermarkten niet wenselijk is. Dit is in het bestemmingsplan nader geregeld.</p> <p>4. het ontwerp-bestemmingsplan zal worden aangepast conform de ingediende reactie.</p> <p>5. Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt 1.</p> <p>6. Het betreft een ontwikkeling die niet voldoende concreet is en daarmee niet thuis hoort in het ontwerp-bestemmingsplan.</p> <p>7. De grens als opgenomen in bijlage 4 is afgestemd met de Detailhandelsvisie. Bij het toekennen van de gemengde bestemming aan de Voorburggracht en de Dorpsstraat heeft bijlage 4 geen toegevoegde waarde meer en zal dan ook niet worden opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.</p>	
--	---	--

Ad 23. bewoner - Voorburggracht 160 - Zuid-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener heeft de volgende opmerkingen op het voorontwerp-bestemmingsplan:</p> <p>1. Dorpsstraat 610: Voormalig verenigingsgebouw Anbouw heeft de bestemming "Maatschappelijk" gekregen. In de ogen van de indiener zou het pand de bestemming "Dienstverlening" moeten hebben, aangezien er maatschappelijke evenementen worden verzorgd. Tevens wenst de indiener het bestaande recht op een dienstwoning te behouden.</p> <p>2. Dorpsstraat 608: Dit pand is bestemd als "Detailhandel", maar op de 1e verdieping is een verloskundigen praktijk gehuisvest. Indiener verzoekt het winkelgebruik uit te breiden met dienstverlening.</p> <p>3. Indiener maakt bezwaar tegen de ontwikkeling Juliana van Stolbergstraat/Willem de Zwijgerstraat, omdat de druk toeneemt op percelen aan de Dorpsstraat 608 en 610. De indiener wenst de huidige bestemming, inclusief gebruik en bouwhoogte te behouden.</p>	<p>1., 2. en 4. Het gebied langs de Voorburggracht en de Dorpsstraat zal in het ontwerp-bestemmingsplan de bestemming "Gemengd" krijgen. De gemengde bestemming geeft een aantal gebruiksmogelijkheden aan de gronden. Kenmerk van een gemengde bestemming is dat een perceel qua gebruik kan wisselen van functie, zonder dat daar een wijziging van de bestemming voor nodig is. Aangegeven zal worden dat het aantal supermarkten in het plangebied niet mag toenemen. Deze keuze is vastgelegd en nader beargumenteerd in de Detailhandelsstructuurvisie Langedijk, vastgesteld op 12 juli 2011.</p> <p>Voorts wordt opgemerkt dat de gemeente bezig is met het opstellen en het verwerken van nieuw beleid, dan ook van toepassing is op de dorpen Noord- en Zuid-Scharwoude. Dit nieuwe beleid is al wel genoemd in de paragraaf Gemeentelijk beleid. Het betreft onder meer de Structuurvisie 2012 -2030 en de uitwerking van de Detailhandelsstructuurvisie Langedijk. Binnen de lopende planperiode van 10 jaar zal dit nieuwe beleid een ruimtelijke weerslag krijgen. Dit kan gevolgen hebben voor de (gebruiks)mogelijkheden zoals die nu geboden zijn op basis van het voorliggende bestemmingsplan in de bestemming "Gemengd" langs de Voorburggracht en de Dorpsstraat. De gemeente merkt</p>	<p>Geen.</p>

<p>4. Indiener geeft aan dat de woning aan de Voorburggracht 160 niet is benoemd als woning.</p>	<p>in dit kader op dat het tot de mogelijkheden behoort dat geldende (gebruiks)mogelijkheid binnen de planperiode komen te vervallen. Na de ruimtelijke doorwerking van het nieuw opgestelde beleid kan geen beroep meer worden gedaan op de nu geboden planologische (gebruiks)mogelijkheden binnen de gemengde bestemming.</p> <p>3. Het bestemmingsplan Willem de Zwijgerstraat is als ontwerp-bestemmingsplan in procedure. Het voorontwerp-bestemmingsplan Noord- en Zuid-Scharwoude volgt de zelfstandige planologische procedure die wordt gevolgd naar aanleiding van de ontwikkeling aan de Willem de Zwijgerstraat. Tegen het ontwerp-bestemmingsplan Willem de Zwijgerstraat kunnen zienswijzen worden ingediend zodra deze ter inzage is gelegd. Omdat voor dit perceel een zelfstandige ruimtelijke procedure wordt doorlopen, zal dit perceel uit het ontwerp-bestemmingsplan Noord- en Zuid-Scharwoude worden gehaald.</p>	
<p>Ad 24. bewoner - Middenweg 138 - Heerhugowaard</p>		
<p><i>Ingekomen reactie</i></p>	<p><i>Gemeentelijk commentaar</i></p>	<p><i>Aanpassingen plan</i></p>
<p>Indiener vangt zienswijze aan met een verslag van een eerder gevoerd gesprek met de gemeente.</p> <p>Indiener maakt bezwaar tegen het bestemmen van de gronden voor de woningen aan de Amelsgroet met de bestemming "Tuin". Indiener geeft aan dat deze woningen met de achtergevel rechtstreeks aan het water grenzen en daarmee niet over een achtertuin/ ervengebied beschikken. Indiener pleit daarom voor ruimere bouwmogelijkheden voor vrijstaande gebouwen in het gebied voor de woning.</p>	<p>In het voorontwerp-bestemmingsplan Noord- en Zuid-Scharwoude is gekozen voor een plansystematiek die gericht is op het vrijhouden van de voortuinen omwille van het ruimtelijk beeld. Derhalve is de bestemming "Tuin" vóór de woningen gelegd. Hierin vindt geen wijziging plaats.</p>	<p>Geen.</p>

Ad 25. bewoner - Dorpsstraat 539 - Noord-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>- Indiener geeft aan dat het pand Dorpsstraat 539 is bestemd als "Dienstverlening", terwijl er naast het assurantiekantoor ook een bovenwoning is en er al 15 jaar detailhandel is gevestigd in de vorm van een toko. Indiener ziet de omschrijving graag aangevuld met bovengenoemde bestemmingen.</p> <p>- Indiener geeft aan dat het pand Dorpsstraat 541 is bestemd als "Horeca", terwijl eerder is meegedeeld dat hier alleen tijdens winkeltijden broodjes verkocht mochten worden. Indiener vraagt zich af of hieraan iets is veranderd.</p>	<p>Het gebied langs de Voorburggracht en de Dorpsstraat zal in het ontwerp-bestemmingsplan de bestemming "Gemengd" krijgen. De gemengde bestemming geeft een aantal gebruiksmogelijkheden aan de gronden. Kenmerk van een gemengde bestemming is dat een perceel qua gebruik kan wisselen van functie, zonder dat daar een wijziging van de bestemming voor nodig is. Aangegeven zal worden dat het aantal supermarkten in het plangebied niet mag toenemen. Deze keuze is vastgelegd en nader beargumenteerd in de Detailhandelsstructuurvisie Lange-dijk, vastgesteld op 12 juli 2011.</p> <p>Voorts wordt opgemerkt dat de gemeente bezig is met het opstellen en het verwerken van nieuw beleid, dan ook van toepassing is op de dorpen Noord- en Zuid-Scharwoude. Dit nieuwe beleid is al wel genoemd in de paragraaf Gemeentelijk beleid. Het betreft onder meer de Structuurvisie 2012 -2030 en de uitwerking van de Detailhandelsstructuurvisie Langedijk. Binnen de lopende planperiode van 10 jaar zal dit nieuwe beleid een ruimtelijke weerslag krijgen. Dit kan gevolgen hebben voor de (gebruiks)mogelijkheden zoals die nu geboden zijn op basis van het voorliggende bestemmingsplan in de bestemming "Gemengd" langs de Voorburggracht en de Dorpsstraat. De gemeente merkt in dit kader op dat het tot de mogelijkheden behoort dat geldende (gebruiks)mogelijkheid binnen de planperiode komen te vervallen. Na de ruimtelijke doorwerking van het nieuw opgestelde beleid kan geen beroep meer worden gedaan op de nu geboden planologische (gebruiks)mogelijkheden binnen de gemengde bestemming.</p> <p>- Aan de Dorpsstraat 541 is de lichtste vorm van horeca mogelijk. Openingstijden van een horecagelegenheden worden niet in het bestemmingsplan geregeld. In het Horecabeleid is neergelegd op welke wijze de gemeente omgaat met toegestane vormen van horeca.</p>	<p>Aanpassen bestemmingsplan.</p>

Ad 26. bewoner - Dorpsstraat 435 - Zuid-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener geeft aan dat het pand aan Dorpsstraat 435 is bestemd als "Detailhandel". Er is echter ook een woning in het pand aanwezig. Indiener ziet de bestemming daarom graag gewijzigd naar detailhandel + woning. Tevens geeft de indiener aan dat het pand in 2000 is uitgebreid, deze uitbreiding is niet in het bouwvlak opgenomen. Indiener vraagt het gehele pand alsnog in het bouwvlak op te nemen.</p>	<p>Het gebied langs de Voorburggracht en de Dorpsstraat zal in het ontwerp-bestemmingsplan de bestemming "Gemengd" krijgen. De gemengde bestemming geeft een aantal gebruiksmogelijkheden aan de gronden. Kenmerk van een gemengde bestemming is dat een perceel qua gebruik kan wisselen van functie, zonder dat daar een wijziging van de bestemming voor nodig is. Aangegeven zal worden dat het aantal supermarkten in het plangebied niet mag toenemen. Deze keuze is vastgelegd en nader beargumenteerd in de Detailhandelsstructuurvisie Langedijk, vastgesteld op 12 juli 2011.</p> <p>Voorts wordt opgemerkt dat de gemeente bezig is met het opstellen en het verwerken van nieuw beleid, dan ook van toepassing is op de dorpen Noord- en Zuid-Scharwoude. Dit nieuwe beleid is al wel genoemd in de paragraaf Gemeentelijk beleid. Het betreft onder meer de Structuurvisie 2012 -2030 en de uitwerking van de Detailhandelsstructuurvisie Langedijk. Binnen de lopende planperiode van 10 jaar zal dit nieuwe beleid een ruimtelijke weerslag krijgen. Dit kan gevolgen hebben voor de (gebruiks)mogelijkheden zoals die nu geboden zijn op basis van het voorliggende bestemmingsplan in de bestemming "Gemengd" langs de Voorburggracht en de Dorpsstraat. De gemeente merkt in dit kader op dat het tot de mogelijkheden behoort dat geldende (gebruiks)mogelijkheid binnen de planperiode komen te vervallen. Na de ruimtelijke doorwerking van het nieuw opgestelde beleid kan geen beroep meer worden gedaan op de nu geboden planologische (gebruiks)mogelijkheden binnen de gemengde bestemming.</p> <p>Uit nadere bestudering blijkt de uitbreiding van het pand ten onrechte niet in het bouwvlak te zijn opgenomen. Het bouwvlak zal in het ontwerp-bestemmingsplan worden vergroot, zo dat de uitbreiding binnen het bouwvlak valt.</p>	<p>Aanpassen bestemmingsplan.</p>

Ad 27. bewoner - Loopakker 3 - Zuid-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener geeft aan dat naast de woning aan Loopakker 1, het adres Loopakker 3 aan de bestemming "Dienstverlening" gekoppeld dient te worden.</p> <p>Indiener vraagt het bouwvlak op dit perceel te verruimen, zodat ook de kantoorunit binnen het bouwvlak valt.</p>	<p>Formeel betreft het perceel Korteweide 220, echter Loopakker 3 maakt deel uit van de Korteweide 220. Waarschijnlijk zijn deze percelen in het verleden samengevoegd. Uit nadere bestudering blijkt de uitbreiding (kantoorunit) van het pand ten onrechte niet in het bouwvlak te zijn opgenomen. Het bouwvlak zal in het ontwerp-bestemmingsplan worden vergroot, zo dat de kantoorunit binnen het bouwvlak valt.</p>	<p>Aanpassen bestemmingsplan.</p>

Ad 28. bewoner - Voorburggracht 141 - Zuid-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>1. Indiener verzoekt, gezien de conserverende aard van het bestemmingsplan en het directe bedrijfsbelang, de vigerende bedrijfsbestemming van het gehele perceel te handhaven conform het vigerende bestemmingsplan.</p> <p>2. Indiener merkt op dat de verwijzing naar het Inrichtingen- en vergunningenbesluit (lvb) van 3 maart 1993 voor de lijst van "grote lawaai-makers" niet correct is. Na invoering van de Wabo zijn deze vermeld in bijlage 1, onderdeel D, tweede lid van het Bor. Verder stelt de indiener dat de formulering van de grenswaarde rond een dergelijk gezoneerd industrieterrein niet correct is.</p> <p>3. Indiener geeft aan dat het feit dat er binnen het plangebied geen gezoneerd industrieterrein ex Wgh voorkomt, niet rechtstreeks leidt tot de conclusie dat het bestemmingsplan niet door geluidhinder vanwege bedrijven wordt belemmerd. De indiener verzoekt op dit onderdeel nader onderzoek te doen en tot een correcte formulering te komen.</p> <p>4. De indiener geeft aan, gezien het bestemmingsplan een beheerplan betreft, de voor het bedrijf geldende milieucategorie in het bestemmingsplan aan het gehele perceel verbonden wil zien, zowel in de verbeelding, als in de staat van inrichtingen. Nu is dat niet het geval.</p> <p>5. Indiener verzoekt de geurcontour rondom de waterzuivering van het bedrijf, in de verbeelding, dan wel anderszins op te nemen.</p>	<p>1. Het gehele perceel zal worden bestemd voor "Bedrijf" in het ontwerp-bestemmingsplan. Dit betekent dat de agrarische bestemming zal worden omgezet in een bedrijfsbestemming. Op het gehele perceel zal de gebruiksfunctie voor een zuurkoolfabriek mogelijk worden gemaakt door middel van het opnemen van een aanduiding in het ontwerp-bestemmingsplan. Met het oog op de toekomst zal een binnenplanse zonering worden opgenomen. Bij het vaststellen van de zonering zal rekening worden gehouden met de omliggende milieugevoelige functies. De afweging wordt gemaakt in het kader van een goede ruimtelijke ordening, waarbij geen rekening wordt gehouden met eventuele beperkingen die voortkomen uit onder meer een verleende milieuvergunning.</p> <p>2. Binnen het plangebied is geen sprake van een geluidsgezoneerd industrieterrein. De opgenomen tekst in de toelichting heeft geen meerwaarde voor het bestemmingsplan en zal dan ook worden geschrapt.</p> <p>3. Zie beantwoording onder punt 2.</p> <p>4. Zie beantwoording onder punt 1.</p> <p>5. De geurcontour zal, in overeenstemming met de brief van 7 maart 1994, in het ontwerp-bestemmingsplan worden opgenomen.</p>	<p>Aanpassen bestemmingsplan.</p>

Ad 29. Bewoner - Krommeakker 40 - Noord-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener maakt de volgende opmerkingen/ bezwaren:</p> <p>1. Geen stralingsmasten in de directe omgeving van scholen, zorgcentra, ouderen complexen en woningen. De bestaande stralingsmasten waar nodig saneren. Als saneren niet direct mogelijk is, geen wijzigingen, vergroten of verzwaren van masten toestaan.</p> <p>2. Artikel 14.3 Afwijken van bouwregels: Een overkapping van max. 25m² toestaan i.p.v. 10m² (geschikt voor 2 auto's).</p> <p>3. Waarom wordt parkeren niet vastgelegd? Wat is de algemene parkeernorm en wat zijn de gehanteerde afmetingen voor een parkeer-vlak?</p> <p>4. Artikel 16, sub b: De bouwhoogte van bruggen is aangegeven op maximaal 3 meter, is dit inclusief leuning en/of andere obstakels?</p> <p>5. Aan huis gebonden beroep is toegestaan, maar geen detailhandel. Hoe wordt er omgegaan met een webwinkel?</p>	<p>1. De in het bestemmingsplan opgenomen masten zijn bestaande masten, deze blijven gehandhaafd.</p> <p>2. Het gemeentelijk beleid voor overkappingen blijft gehandhaafd op 10m².</p> <p>3. Het betreft een conserverend bestemmingsplan waarin de ruimte al bestemd is. Wijziging van functie ligt niet voor de hand. Er bestaat niet zoiets als een algemene parkeernorm, alleen per functie kan een parkeernorm worden vastgesteld.</p> <p>4. Op dit punt wordt het bestemmingsplan afgestemd met het bestemmingsplan Oosterdel. Dit betekent dat bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 2,5 meter hoog mogen zijn. Dit met uitzondering van bruggen. Voor bruggen is geen maximale hoogte opgenomen. De vrije doorvaarhoogte dient minimaal 2,3 meter te bedragen.</p> <p>5. Een webwinkel is toegestaan mits producten alleen verstuurd worden. Afhalen en afrekenen ter plekke is niet toegestaan. Dit in overeenstemming met de vastgestelde Structuurvisie detailhandel van de gemeente Langedijk. Voor webwinkels bij woningen staat aangegeven dat deze ontwikkeling niet wenselijk is.</p>	<p>Aanpassen bestemmingsplan.</p>

Ad 30. bewoner - Voorburggracht 127 - Zuid-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>1. Indiener maakt bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan aangezien de bestemming "Wonen" strak om de bestaande woning is gelegd, een gedeelte van hun perceel is bestemd als "Tuin" en het overgrote deel is bestemd als "Agrarisch", terwijl in het vigerend bestemmingsplan het gehele perceel de bestemming "Wonen" heeft. Indiener draagt daarbij de volgende redenen aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het wordt onmogelijk gemaakt de woning bij recht uit te breiden. - De visie dat het hier om een hoekbestemming gaat is onjuist, aangezien op het grondgebied van de eigenaar een boom van 12 meter staat die het zicht op die hoek belemmert. - Bij andere percelen is wel de gehele woonbestemming gehandhaafd. <p>2. De indiener maakt tevens bezwaar tegen de bestemming "Agrarisch" die in het voorontwerp-bestemmingsplan is toegekend aan een perceel aan de Eendrachtsstraat. Het gebruik van de betreffende gronden aan Voorburggracht en Eendrachtsstraat hebben uitsluitend een hobbymatig karakter. Het is niet aannemelijk dat een agrarische bestemming binnen de planperiode van 10 jaar zal worden gerealiseerd.</p> <p>3. Indiener geeft aan dat eerder een principeverzoek is ingediend voor het realiseren van bergingen /garageboxen aan de Eendrachtsstraat. De indiener is van mening dat de gemeente in redelijkheid medewerking moet verlenen aan de ontwikkeling van het perceel.</p> <p>4. Indiener geeft aan een planschadeclaim bij de gemeente in te dienen wanneer het bestemmingsplan in deze vorm wordt vastgesteld, aangezien de wijziging van bestemming "Wonen" naar "Agrarisch" een forse waardedaling met zich meebrengt.</p>	<p>De bestemmingen "Wonen" en "Tuin" op het perceel Voorburggracht 127 zullen worden overgenomen in overeenstemming met het bestemmingsplan Melkpad. Gezien de ligging van de zuurkoolfabriek wordt de mogelijkheid voor het bouwen van woningen niet in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen. Wel worden de gronden bestemd voor de woonfunctie. Voor wat betreft het principeverzoek voor het bouwen van garageboxen is reeds een eigen te doorlopen traject opgestart. Dit traject is geresulteerd in een concrete ontwikkeling die zal worden opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan. Op een deel van de voorbestemming zal de mogelijkheid worden opgenomen om garageboxen te bouwen. het aantal is beperkt tot 8 garageboxen. De goothoogte en bouwhoogte mag niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m bedragen.</p>	<p>Aanpassen bestemmingsplan.</p>

Ad 31. eigenaar – Voorburggracht 208 - Zuid-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener geeft aan dat het pand "Woldhuis B.V.", gevestigd aan de Voorburggracht 208, geheel de bestemming "Detailhandel" heeft. De bovenwoningen zijn niet aangemerkt als "Wonen-Woongebouw". De Indiener verzoekt de bestemming aan te passen naar "Detailhandel" en "Wonen-Woongebouw".</p>	<p>Het gebied langs de Voorburggracht en de Dorpsstraat zal in het ontwerp-bestemmingsplan de bestemming "Gemengd" krijgen. De gemengde bestemming geeft een aantal gebruiksmogelijkheden aan de gronden. Kenmerk van een gemengde bestemming is dat een perceel qua gebruik kan wisselen van functie, zonder dat daar een wijziging van de bestemming voor nodig is. Aangegeven zal worden dat het aantal supermarkten in het plangebied niet mag toenemen. Deze keuze is vastgelegd en nader beargumenteerd in de Detailhandelsstructuurvisie Langedijk, vastgesteld op 12 juli 2011.</p> <p>Voorts wordt opgemerkt dat de gemeente bezig is met het opstellen en het verwerken van nieuw beleid, dan ook van toepassing is op de dorpen Noord- en Zuid-Scharwoude. Dit nieuwe beleid is al wel genoemd in de paragraaf Gemeentelijk beleid. Het betreft onder meer de Structuurvisie 2012 -2030 en de uitwerking van de Detailhandelsstructuurvisie Langedijk. Binnen de lopende planperiode van 10 jaar zal dit nieuwe beleid een ruimtelijke weerslag krijgen. Dit kan gevolgen hebben voor de (gebruiks)mogelijkheden zoals die nu geboden zijn op basis van het voorliggende bestemmingsplan in de bestemming "Gemengd" langs de Voorburggracht en de Dorpsstraat. De gemeente merkt in dit kader op dat het tot de mogelijkheden behoort dat geldende (gebruiks)mogelijkheid binnen de planperiode komen te vervallen. Na de ruimtelijke doorwerking van het nieuw opgestelde beleid kan geen beroep meer worden gedaan op de nu geboden planologische (gebruiks)mogelijkheden binnen de gemengde bestemming.</p>	<p>Aanpassen bestemmingsplan.</p>

Ad 32. bewoner - Oosterstraat 38 - Noord-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener maakt bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan voor wat betreft het perceel van de voormalige kerk aan de Kerklaan.</p>	<p>In het kader van de heroverweging aangaande de wijzigingsgebieden is besloten de wijzigingsgebieden 2, 3, 4 en 5 te schrappen uit het ontwerp-bestemmingsplan. Het wijzigingsgebied aan de Kerklaan betreft nummer 2 en zal worden geschrapt. Eventuele ontwikkelingen op de locatie Kerklaan kunnen doorgang vinden via een zelfstandige planologische procedure.</p>	<p>Aanpassen bestemmingsplan.</p>
Ad 33. bewoner - Dorpsstraat 520 - Noord-Scharwoude (brief 1)		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>1. Indiener geeft aan dat in het bouwvlak op de locatie Dorpsstraat 518, 520 en 522 ook Dorpsstraat 524 is ingetekend. Perceel 524 is echter van een andere eigenaar. Dorpsstraat 518, 520 en 522 moeten als één bouwvlak worden gezien. Daarnaast is de zuidelijke grens van het bouwvlak niet juist ingetekend, deze moet worden verruimd. Indiener heeft de in zijn ogen juiste begrenzing in een bijlage aangegeven.</p> <p>2. Indiener geeft aan dat in het verleden op de locatie 518, 520 en 522 een woninginrichtingszaak was gevestigd met volumineuze goederen. Hoewel er op dit moment een supermarkt is gevestigd, wil de indiener het recht behouden voor het herplaatsen van een woninginrichtingszaak met volumineuze goederen. Gezien het ontbreken van een uitputtende lijst van toegestane volumineuze goederen, verzoekt de indiener een extra toekening van volumineuze goederen specifiek voor woonbranche op de locatie 518, 520 en 522.</p>	<p>1. Bij nadere bestudering blijkt sprake te zijn van andere en vrijstaande bebouwing. Het bestemmingsplan zal daarom worden aangepast, er wordt een scheiding gemaakt tussen Dorpsstraat 522 en 524. Dorpsstraat 524 wordt opgenomen in een eigen bouwvlak.</p> <p>2. Op detailhandel is de Structuurvisie detailhandel van toepassing, in de dorpskommen is geen detailhandel in volumineuze goederen toegestaan.</p>	<p>Aanpassen bestemmingsplan.</p>

Ad 34. bewoner - Dorpsstraat 520 - Noord-Scharwoude (brief 2)		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener heeft een aantal bezwaren tegen het voorontwerp-bestemmingsplan.</p> <p>1. Aangezien er aan de Dorpsstraat in Zuid-Scharwoude de afgelopen jaren veel winkels zijn gesloten, deze locatie slecht bereikbaar is en er een tekort aan parkeermogelijkheden is, verzoekt de indiener het gedeelte van de Dorpsstraat in Zuid-Scharwoude als bundelingsgebied te schrappen.</p> <p>2. Indiener geeft aan dat onder artikel 27 "Algemene afwijkingsregels", onder c. wordt gesteld dat ten hoogste voor 5 detailhandelsbedrijven (met elk ten hoogste 150 m² bedrijfsvloeroppervlak) het is toegestaan zich te vestigen in het plangebied gebiedsvisie Lint en Driehoek. Dit staat volgens de indiener haaks op de visie van de gemeente om sterke gebieden te behouden. Indiener is van mening dat wanneer de visie is in Noord- en Zuid-Scharwoude een vitaal bundelingsgebied te creëren, er geen belemmeringen in aantallen en meters dienen te zijn. Indiener verzoekt dan ook het gestelde onder c. van artikel 27 (Algemene afwijkingsregels) te schrappen.</p>	<p>1. De visie aangaande detailhandel is verwoord in de Structuurvisie detailhandel. Het bestemmingsplan volgt de detailhandelsstructuurvisie.</p> <p>2. De bedoelde regeling wordt aangepast. De beperkingen wat betreft het aantal bedrijven en de vloeroppervlakte van de bedrijven wordt opgeheven.</p>	<p>Aanpassen bestemmingsplan.</p>
Ad 35. bewoner - Dorpsstraat 482 - Zuid-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener verzoekt het perceel gelegen naast Dorpsstraat 482 te Zuid-Scharwoude (Kadastraal bekend onder gemeente Langedijk, sectie: G, nummer 4551) te bestemmen als "Wonen". Indiener is van mening dat mogelijke sloop van de schuur en de bouw van een passend woonhuis, het straatbeeld ten goede zal komen.</p>	<p>De gemeente wijst het verzoek van de indiener af. In het vigente bestemmingsplan is geen recht voor het bouwen van een woning op de aangegeven locatie opgenomen. Ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het niet wenselijk om een tweede woning op het perceel toe te staan. Het gehele perceel zou dan bebouwd worden met hoofdgebouwen. Het is niet wenselijk om een perceel van geringe omvang te voorzien van een extra bouwvlak voor een tweede hoofdgebouw. Bovendien kan het parkeren op eigen erf niet worden gerealiseerd als op het perceel twee woningen mogelijk worden gemaakt.</p>	<p>Geen.</p>

Ad 36. bewoner - Nieuwstraat 1 - Noord-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener maakt bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan wat betreft de bouw van 6 appartementen aan de Nieuwstraat en 2 aan de Voorburggracht. De indiener verzoekt de bouw- en goothoogte van de appartementen te beperken tot een hoogte die passen in het omgevingsbeeld. Ook verzoekt de indiener de maximale bebouwingsoppervlakte op het perceel te beperken. De reden voor deze verzoeken is dat de indiener voorziet dat met de ingediende plannen geen mogelijkheden zijn de bouw en de opslag van benodigde materialen op eigen terrein uit te kunnen voeren. Met het beperken van bouw- en goothoogte en beperking van de maximale bebouwingsoppervlakte, ontstaat meer ruimte op eigen terrein om de omgevingsoverlast naar een min of meer aanvaardbaar niveau te brengen.</p>	<p>In het kader van de heroverweging aangaande de wijzigingsgebieden is besloten de wijzigingsgebieden 2, 3, 4 en 5 te schrappen uit het ontwerp-bestemmingsplan. Het wijzigingsgebied aan de Nieuwstraat betreft nummer 4 en zal worden geschrapt. Eventuele ontwikkelingen op de locatie Nieuwstraat kunnen doorgang vinden via een zelfstandige planologische procedure.</p>	<p>Aanpassing bestemmingsplan.</p>
Ad 37. Omwonenden Anna van Saksenstraat /Hulststraat - Noord-Scharwoude (contact: Anna v. Saksenstraat 42)		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indieners maken bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan wat betreft het wijzigingsgebied aan de Anna van Saksenstraat/Hulststraat.</p>	<p>In het kader van de heroverweging aangaande de wijzigingsgebieden is besloten de wijzigingsgebieden 2, 3, 4 en 5 te schrappen uit het ontwerp-bestemmingsplan. Het wijzigingsgebied aan de Anna van Saksenstraat betreft nummer 3 en zal worden geschrapt. Eventuele ontwikkelingen op de locatie Anna van Saksenstraat kunnen doorgang vinden via een zelfstandige planologische procedure.</p>	<p>Aanpassing bestemmingsplan.</p>

Ad 38. bewoner - Hulststraat 17 - Noord-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener maakt bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan wat betreft de bouw-mogelijkheden aan de Anna van Saksenstraat, indiener draagt daarbij de volgende redenen aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De bouwgrond niet geschikt is voor permanente bebouwing aangezien de woningen Hulststraat 17-25 gebouwd is op sloten en een vuilnisbelt. - De woningen Hulststraat 17-25 hebben binnen 10 jaar tweemaal aantoonbaar last gehad van heiwerkzaamheden. De woningen onder-vinden schade door trillingen. Het is daarom onverantwoord om (extra) bouwverkeer over het toegangspad te laten plaatsvinden. Indie-ner geeft aan hiervoor dan ook geen recht van overpad te geven. - Ondanks het jarenlang verzoeken bij de ge-meente, zijn de verzakkingen in het pad niet gerepareerd. - Er zal een meer dan verdubbelde verkeersin-tensiteit ontstaan. - De waarde in woongenot en prijs zullen aan-zienlijk zakken. - De bestaande speelvoorzieningen en speel-tuin zullen in de verdrukking komen. 	<p>In het kader van de heroverweging aangaande de wijzigingsgebieden is besloten de wijzi-gingsgebieden 2, 3, 4 en 5 te schrappen uit het ontwerp-bestemmingsplan. Het wijzigingsge-bied aan de Anna van Saksenstraat betreft nummer 3 en zal worden geschrapt. Eventuele ontwikkelingen op de locatie Anna van Saksen-straat kunnen doorgang vinden via een zelf-standige planologische procedure.</p>	<p>Aanpassen bestemmingsplan.</p>

Ad 39. eigenaar – Anna van Saksenstraat – Noord-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener geeft aan zich op onderdelen niet te kunnen verenigen met de tekst van het voorontwerp-bestemmingsplan. Indiener verzoekt een aanpassing te doen in artikel 28, sub a 4. Hierin is de maximale nokhoogte gesteld op 10 meter en het percentage te bebouwen oppervlakte 25%. Indiener verzoekt dit te wijzigen naar respectievelijk 11 meter en 50%.</p>	<p>In het kader van de heroverweging aangaande de wijzigingsgebieden is besloten de wijzigingsgebieden 2, 3, 4 en 5 te schrappen uit het ontwerp-bestemmingsplan. Het wijzigingsgebied aan de Anna van Saksenstraat betreft nummer 3 en zal worden geschrapt. Eventuele ontwikkelingen op de locatie Anna van Saksenstraat kunnen doorgang vinden via een zelfstandige planologische procedure.</p>	<p>Aanpassen bestemmingsplan.</p>

Ad 40. bewoner - Hulststraat 43 - Noord-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener geeft aan met verbazing kennis genomen te hebben van de bestemmingswijziging voor de locatie Anna van Saksenstraat ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 3". Indiener geeft aan dat deze locatie in het verleden meerder malen bodemonderzoek is gedaan waarin werd afgeraden op deze locatiewoningbouw toe te staan ten gevolge van de aanwezige bodemvervuiling. Indiener geeft aan dat het wijzigingsgebied niet in lijn is met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in het voorontwerpbestemmingsplan in paragrafen 3.3.9 en 4.7. Verder geeft de indiener aan het te betreuren wanneer de voorgenomen wijziging wordt doorgevoerd en daarmee het speelveld wordt ingeperkt. Dit is namelijk een unieke, veilige speelplek in een voetgangersgebied. Ten slotte heeft de indiener twee vragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hoe wordt de ontsluiting voor de geplande nieuwbouw voorgesteld? - Waarom worden plannen gemaakt voor nieuwbouw op locatie Anna van Saksenstraat, terwijl bv. het oude veilingterrein braak ligt en projecten als Westerdel en De Wuyer nog gaande zijn, of worden uitgesteld? 	<p>In het kader van de heroverweging aangaande de wijzigingsgebieden is besloten de wijzigingsgebieden 2, 3, 4 en 5 te schrappen uit het ontwerp-bestemmingsplan. Het wijzigingsgebied aan de Anna van Saksenstraat betreft nummer 3 en zal worden geschrapt. Eventuele ontwikkelingen op de locatie Anna van Saksenstraat kunnen doorgang vinden via een zelfstandige planologische procedure.</p>	<p>Aanpassen bestemmingsplan.</p>
Ad 41. Omwonende bewoners voormalige Mavoveld - Zuid-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indieners maken bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan wat betreft de ontwikkeling op het voormalige Mavoveld.</p>	<p>In het kader van de heroverweging aangaande de wijzigingsgebieden is besloten de wijzigingsgebieden 2, 3, 4 en 5 te schrappen uit het ontwerp-bestemmingsplan. Het wijzigingsgebied aan het voormalige Mavoveld betreft nummer 5 en zal worden geschrapt. Eventuele ontwikkelingen op de locatie voormalig Mavoveld kunnen doorgang vinden via een zelfstandige planologische procedure.</p>	<p>Aanpassen bestemmingsplan.</p>

Ad 42. bewoner – Da Costakade 109 III - Amsterdam		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
De indiener merkt op dat de bestaande woning aan de Boomgaard 16 niet is ingetekend. Het huisnummer ontbreekt, de ruimte tussen de nummers 14 en 16 is niet aangegeven en de bestemming "Tuin" is onjuist ingetekend.	Hetgeen wat door de indiener is opgemerkt is juist. De woning aan de Boomgaard zal worden opgenomen in een bouwvlak.	Aanpassen bestemmingsplan.
Ad 43. bewoner – Oosterstraat 8 – Noord-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
Indiener geeft aan het niet eens te zijn met de tuinbestemming, die is opgenomen voor 3 m van het erf naast de woning.	In het kader van de plansystematiek worden gronden gelegen aan de voorzijde van een woning en tot een diepte van 3 m achter de voorkant van een woning bestemd als "Tuin". De tuinbestemming weert bebouwing aan de voorzijde van de woning, gericht op het openbaar gebied. In een voorkomend geval kan gebruik worden gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid in de bestemming "Tuin" voor het toestaan van een overkapping met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 10 m ² en een bouwhoogte van 3 m.	Geen.
Ad 44. bewoner – Charlotte de Bourbonstraat 39 – Noord-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
De indiener verzoekt om een deel van de gronden die in het voorontwerp zijn bestemd voor "Tuin" te wijzigen in een woonbestemming. De indiener heeft bouwplannen in de grote zijtuin.	Gezien de ruimte en de huidige feitelijke inrichting van het perceel, waaronder de situering van de in- en uitrit, zal een deel van de tuinbestemming in het ontwerpbestemmingsplan worden gewijzigd in een woonbestemming. Op deze wijze kan de geprojecteerde ontwikkeling doorgang vinden.	Aanpassen bestemmingsplan.

Ad 45. bewoner – Olmenlaan 1 – Noord-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<p>Indiener geeft gemotiveerd aan dat de vergunde bestaande bebouwing niet juist is opgenomen in het voorontwerp. Ten aanzien van de Langebalk weg 1 en 2 geeft de indiener aan dat de situatie in het voorontwerp geen juiste weergave is. Tevens heeft de indiener aangegeven dat de woningen aan de Langebalkweg 1 en 2 op grond van het geldende bestemmingsplan onder de werking van het overgangsrecht zijn geplaatst.</p>	<p>De carport behorende bij de Olmenlaan 1 zal in de woonbestemming worden opgenomen. Ook zullen de bouwvlakken van de percelen Langebalkweg 1 en 2 verkleind worden, zodat het bouwvlak uitsluitend op het hoofdgebouw komt te liggen. Ook zal de bestemmingsgrens worden aangepast aan de kadastrale situatie. Hieruit volgt tevens dat de woningen aan de Langebalkweg 1 en 2 niet meer onder de werking van het overgangsrecht worden geplaatst. Een tweede keer bouwwerken onder het overgangsrecht plaatsen is in beginsel niet toegestaan. De gemeente dient nu een heroverweging te maken. Omdat geen concreet zicht is op het beëindigen van het woongebruik, kiest de gemeente ervoor de woningen positief te bestemmen.</p>	<p>Aanpassen bestemmingsplan.</p>

Ambtelijke wijzigingen

1. *Achter perceel Voorburggracht 163 is recent een schuur gebouwd. Het bouwvlak op dit perceel is hierop aangepast.*
2. *De woning aan de Voorburggracht 483 is met toestemming gesplitst. Ook het bouwvlak is om deze reden gesplitst.*
3. *Een aantal woningen aan de boomgaard stond niet op de verbeelding. Deze woningen zijn nu met een bouwvlak aangegeven.*
4. *De woningen aan de Schelp 19 t/m 39 zijn bedoeld als woon-werkcombinatie, om deze reden is de aanduiding "bedrijf" opgenomen voor deze woningen.*
5. *Aan de bestemming "Groen" is aan de bestemmingsomschrijving toegevoegd dat verkeers- en verblijfsvoorzieningen zijn toegestaan.*
6. *Aan de Oosterstraat zijn de bestemmingen W-D en W-V door elkaar gehaald. Woningen aan de Oosterstraat 11/13, 36/38, 46/48, 47/49 hebben de bestemming W-D gekregen.*
7. *Bij het begrip "dansschool" is opgenomen dat ondergeschikte horeca ten dienste van (...) ook inbegrepen is.*
8. *Het perceel tussen Dorpsstraat 578 en 576 is eigendom van de gemeente en fungeert als parkeerplaats. Dit perceel is bestemd als "Verkeer".*
8. *Voor de verkoop van goederen via internet is een passende regeling opgenomen, anders dat bij woningen (aan-huis-verbonden-bedrijf).*
9. *In aansluiting op de gemaakte keuze voor de Charlotte de Bourbonstraat 39 is naar analogie ook het perceel Frederik Hendrikstraat 48 aangepast.*

R e g e l s

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	12

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Agrarisch	17
Artikel 4	Bedrijf	20
Artikel 5	Bedrijf - Nutsvoorziening	24
Artikel 6	Detailhandel	25
Artikel 7	Dienstverlening	28
Artikel 8	Gemengd	31
Artikel 9	Groen	35
Artikel 10	Horeca	36
Artikel 11	Maatschappelijk	39
Artikel 12	Recreatie - Volkstuinen	42
Artikel 13	Sport	43
Artikel 14	Tuin	45
Artikel 15	Verkeer	47
Artikel 16	Water	48
Artikel 17	Wonen - Dubbel	49
Artikel 18	Wonen - Rij	53
Artikel 19	Wonen - Vrijstaand	57
Artikel 20	Wonen - Woongebouw	62
Artikel 21	Waarde - Archeologie 1	65
Artikel 22	Waarde - Archeologie 2	68
Artikel 23	Waarde - Archeologie 5	71
Artikel 24	Waarde - Karakteristieke en beeldbepalende panden	74

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 25	Anti-dubbeltelregel	79
Artikel 26	Algemene bouwregels	80
Artikel 27	Algemene gebruiksregels	82
Artikel 28	Algemene aanduidingsregels	83
Artikel 29	Algemene afwijkingsregels	84
Artikel 30	Algemene wijzigingsregels	86
Artikel 31	Overige regels	88

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 32	Overgangsrecht	93
Artikel 33	Slotregel	94

Bijlagen

Hoofdstuk 1

Inleidende regels

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. **plan:**
het bestemmingsplan Noord- en Zuid-Scharwoude van de gemeente Langedijk;
2. **bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0416.BPNSZS2012-on02 met bijbehorende regels en bijlagen;
3. **aan- of uitbouw:**
een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een gebouw gebouwd aan een hoofdgebouw, dat door de vorm daarvan onderscheiden kan worden, en door ligging, constructie en/of afmeting daaraan ondergeschikt is;
4. **aan huis verbonden beroepen:**
het uitoefenen van een vrij en zelfstandig beroep, of het beroepsmatig verlenen van diensten, op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;
5. **aan huis verbonden bedrijven:**
het uitoefenen van een bedrijf of bedrijfsactiviteiten als bedoeld in de bij deze regels behorende bijlage 3 'Staat van bedrijven - Aan-huis-verbonden bedrijven', niet zijnde detailhandel, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;
6. **aanduiding:**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
7. **aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
8. **agrarisch bedrijf:**
een bedrijf, gericht op het voortbrengen van agrarische producten, door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

9. archeologie:
de bestudering van menselijke geschiedenis door middel van de overblijfselen van materiële cultuur, de omgeving en van dierlijke resten;
10. archeologische waarde:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden;
11. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
12. bebouwingspercentage:
een aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd;
13. bed & breakfast:
een faciliteit waarbij in huiselijke sfeer tegen betaling overnachting en ontbijt kan worden verkregen, in een omvang die overeenkomt met aan huis verbonden beroepen of bedrijven en waarbij geen zelfstandige keukenfaciliteiten ter beschikking staan aan de tijdelijke bewoners;
14. bedrijfswoning/dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein bedoeld voor (het huishouden van) één persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
15. beeldbepalende brug:
een brug die slechts mag worden veranderd en/of uitgebreid wanneer het betrokken bouwplan mede strekt tot behoud of versterking van het uitwendige karakter van de brug en de waarde van de brug voor het beeld van de omgeving, zoals aanwezig zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, wat betreft de totaliteit van de bouwmassa naar de hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen;
16. beeldbepalend pand:
een gebouw dat gezien het karakter en de betekenis voor het stedenbouwkundig beeld ter plaatse van belang is, met dien verstande dat verandering en/of uitbreiding slechts mag plaatsvinden wanneer het betrokken bouwplan mede strekt tot:
 - behoud of versterking van het uitwendige karakter van het pand, en:
 - de waarde van het pand voor het beeld van de omgeving, zoals aanwezig zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, wat betreft de totaliteit van de bouwmassa naar de hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen en dakvorm, goothoogte, bouwhoogte, nokrichting en dakhelling;

17. 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;
18. bestaand:
die legale situatie zoals die is op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt;
19. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;
20. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
21. bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;
22. bijgebouw:
een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een op zichzelf staand gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en door ligging, constructie en/of afmetingen daaraan ondergeschikt is;
23. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
24. bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;
25. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
26. bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;
27. bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan;

28. **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;
29. **bruto vloeroppervlak:**
de oppervlakte van een ruimte of een groep van ruimten, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimte omhullen;
30. **café-restaurant:**
een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoelen heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken en maaltijden voor consumptie ter plaatse;
31. **coffeecorner:**
horecagelegenheid waar uitsluitend niet- en/of licht-alcoholische dranken worden verstrekt, eventueel gecombineerd met de verstrekking van kleine etenswaren, evenwel met uitzondering van snackbars;
32. **dansschool:**
instelling waar men van dansonderricht kan genieten en tevens voor ondergeschikte horeca;
33. **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;
34. **detailhandel in volumineuze goederen:**
detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, in de vorm van detailhandel in auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en naar de aard daarmee gelijk te stellen artikelen;
35. **dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:**
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van administratieve en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen al dan niet in combinatie met ondergeschikte detailhandel, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf (en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen) en een seksinrichting;

36. dienstverlening:
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
37. discotheek / bar-dancing:
een horecabedrijf, dat tot doel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend elektrisch versterkte muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormt;
38. garagebox:
een zelfstandig gebouw bedoeld voor de stalling van auto's, boten en daarmee gelijk te stellen goederen;
39. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
40. geluidzoneringsplichtige inrichting:
een inrichting bij die ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
41. geurgevoelig object:
een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;
42. gevelbreedte:
de breedte van een naar de weg gekeerde zijde van een hoofdgebouw;
43. grondgebonden agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;
44. hogere grenswaarde:
een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;
45. hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel in architectonisch opzicht dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

46. horecabedrijf:
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was logies worden verstrekt of dranken worden geschonken of rookwaren of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt;
47. kampeermiddel:
een mobiel en/of vast kampeermiddel dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
48. kampeerseizoen:
het kampeerseizoen begint op 15 maart en loopt door tot en met 31 oktober van elk kalenderjaar;
49. karakteristiek pand:
een gebouw dat gezien het karakter en de betekenis voor het stedenbouwkundig beeld ter plaatse van belang is, met dien verstande dat de dakvorm, goothoogte, bouwhoogte, nokrichting en dakhelling en gevelindeling en karakteristieke elementen, zoals aanwezig zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dient gehandhaafd te worden;
50. kas:
een gebouw waarvan de wanden en het dak bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken of trekken van vruchten, bloemen of planten;
51. kunstobject:
voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde of overkapping;
52. kunstwerk:
een bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde, ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;
53. 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;
54. ligplaats:
een ruimte voor het afmeren en doen of laten liggen van een vaartuig;

55. maatschappelijke voorzieningen:
levensbeschouwelijke, medische, sociale, culturele en educatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte dienstverlening en/of ondergeschikte detailhandel en/of ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;
56. maatvoeringsvlak:
een als zodanig aangegeven geometrisch bepaald vlak ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering;
57. mobiel kampeermiddel:
een tent, tentwagen, kampeerauto, toercaravan of enig ander onderkomen met de bedoeling deze te plaatsen op een kampeerterrein gedurende ten hoogste 3 aansluitende maanden per kampeerseizoen;
58. nutsvoorziening:
(bouwkundige) voorzieningen ten behoeve van (de aansluiting op) het openbare net van afvalstoffen, gas, water, elektriciteit, riolering, stadsverwarming en het telecommunicatieverkeer, of daaraan gelijk te stellen voorzieningen, met de daarbij behorende gebouwen zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;
59. ondergeschikte detailhandel:
de detailhandelsactiviteit die ondergeschikt is aan de hoofdbestemming;
60. ondergeschikte dienstverlening:
de dienstverlenende activiteit die ondergeschikt is aan de hoofdbestemming;
61. ondergeschikte horeca:
de horeca-activiteit die ondergeschikt en ondersteunend is aan de hoofdbestemming, die plaatsvindt binnen hetzelfde gebouw als de hoofdfunctie en geen eigen openings- en/of sluitingstijden heeft;
62. ondersteunend glas:
kassen deel uitmakend van een vollegrondstuinbouwbedrijf of bollen- teeltbedrijf, waarbij de productieomvang van de kassen in ondergeschikte mate (minder dan de helft) onderdeel uitmaakt van de totale productieomvang van het bedrijf;
63. overkapping:
een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts met één wand is omgeven;

64. **peil:**
1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 3. voor een bouwwerk op, in of boven het water:
 - de hoogte van het ter plaatse geldende waterpeil;
65. **restaurant:**
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;
66. **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;
67. **seksinrichting:**
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
68. **standplaats:**
het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten aan te bieden, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;
69. **tijdelijke boog- en gaaskassen:**
een eenvoudig te monteren en demonteren constructie die wel in de grond verankerd is, maar niet op een niet-verplaatsbare fundering en die uitsluitend dienen voor één teeltcyclus op eenzelfde plaats binnen de kavel en daarna worden verwijderd;
70. **vast kampeermiddel:**
een stacaravan, trekkershut of ander recreatief verblijf op een kampeerterrein, welke naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter

plaatse te blijven en al dan niet direct steun vindt in of op de grond en daardoor als bouwwerk is aan te merken;

71. veredelingstak:
een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ondergeschikt aan de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, in de vorm van het houden van dieren;
72. voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;
73. voorkeursgrenswaarde:
de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;
74. wonen in de tweede lijn:
het gebruiken van bestaande karakteristieke en beeldbepalende bijgebouwen als woning bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
75. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
76. woongebouw:
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
77. woonschip:
elk drijvend en anderszins geheel of in hoofdzaak in water geplaatst voorwerp dat uitsluitend of in hoofdzaak als woning gebezigd of tot woning bestemd is, ook indien het nog in aanbouw is;
78. zwembad:
een onoverdekt bassin dat zwemgelegenheid biedt aan particulieren en dat wordt aangemerkt als een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- d. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- e. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- f. de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken, wordt buiten beschouwing gelaten:

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

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als goot- en dakoverstekken, plinten, pilasters, kozijnen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten buiten beschouwing gelaten, mits de afwijking van de plaatsingseisen niet meer dan 1 m bedraagt.

Overschrijdingen van niet meer dan 1 m worden niet meegerekend bij de bepaling van de oppervlakte van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2 sub e van dit plan.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de goothoogte van bouwwerken als bedoeld in artikel 2 onder b, worden bouwdelen als dakkapellen, dakopbouwen en wolfseinden niet meegerekend.

H o o f d s t u k 2

B e s t e m m i n g s r e g e l s

Artikel 3

Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. reële en volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. grasland;
- c. akkerbouw- en tuinbouwgronden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- g. water en oeverstroken.

De regels zoals opgenomen in artikel 26, Algemene bouwregels, zijn tevens van toepassing op de bestemming.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 2. binnen één bouwvlak is slechts bebouwing toegestaan voor 1 agrarisch bedrijf;
 3. de oppervlakte ondersteunend glas mag niet meer dan 2.000 m² bedragen;
 4. de oppervlakte bedrijfsgebouwen ten behoeve van een veredelingsstak mag niet meer dan 250 m² bedragen;
 5. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
 6. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 10 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
 7. de dakhelling van bedrijfsgebouwen dient ten minste 15° te bedragen, met uitzondering van aan- of uitbouwen bij bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte van 100 m²;
 8. de goothoogte van kassen mag niet meer dan 5 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
 9. de bouwhoogte van kassen mag niet meer dan 7 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
 10. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één bedragen, dan wel het bestaande aantal per agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 - a. van vrijstaande of aangebouwde bedrijfswoningen:
 1. de goothoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 8,5 m mag bedragen;

3. de dakhelling tenminste 30° en ten hoogste 60° dient te bedragen;
 4. de inhoud niet meer dan 750 m³ mag bedragen;
 - b. van aan- of uitbouwen en bijgebouwen:
 1. de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 6,5 m mag bedragen;
 3. de oppervlakte niet meer dan 50 m² per bedrijfswoning mag bedragen;
 4. de gebouwen of onderdelen van gebouwen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning dienen te worden gebouwd;
 11. bedrijfsgebouwen en kassen dienen op een afstand van ten minste 10 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
 12. in afwijking van het gestelde onder lid 3.2 sub a onder 1 zijn ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en de waterhuishouding gebouwen buiten het bouwvlak toegestaan, waarvan:
 - a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - b. de inhoud niet meer mag bedragen dan 50 m³;
 13. buiten het bouwvlak mogen geen tijdelijke boog- en gaaskassen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte binnen het bouwvlak mag voor:
 - a. silo's niet meer dan 15 m bedragen;
 - b. mestsilos niet meer dan 4 m (exclusief afdekking) bedragen;
 - c. sleufsilos niet meer dan 3 m bedragen;
 - d. erfafscheidingen niet meer dan 2 m bedragen;
 - e. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer dan 6 m bedragen;
 2. de bouwhoogte mag buiten het bouwvlak niet meer dan 3 m bedragen;
 3. mest- en sleufsilos mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 4. overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken voor zover buiten het bouwvlak wordt gebouwd, ter bevordering van de samenhang van het stedenbouwkundige beeld en met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 11 voor een afwijkende situering van bedrijfsgebouwen ten opzichte van de bedrijfswoning;
- b. het bepaalde in lid 3.2, sub b, onder 1a ten behoeve van de bouw van silo's tot een bouwhoogte van niet meer dan 25 m;
- c. het bepaalde in lid 3.2, sub b, onder 3 voor de bouw van mestsilos buiten het bouwvlak, tot een bouwhoogte van niet meer dan 4 m (exclusief afdekking) en tot een inhoud van niet meer dan 3.000 m³ per bedrijf;
- d. het bepaalde in lid 3.2, sub b, onder 3 voor de bouw van sleufsilos buiten het bouwvlak, met een oppervlak van niet meer dan 750 m², mits de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt,

mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruiken van gebouwen voor bewoning, anders dan bedrijfswoningen;
- het gebruiken en/of inrichten voor de exploitatie van diepe delfstoffen (met uitzondering van seismologisch onderzoek);
- het gebruiken van gronden voor bodembewerkingen in de vorm van bezanden, omzetten en omspuiten.

Artikel 4

Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven als genoemd in de bij deze regels behorende als bijlage 1 opgenomen 'Staat van Bedrijven' in de categorieën 1 en 2;
- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- e. water en oeverstroken,

en tevens voor:

- f. een zuurkoolfabriek, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - zuurkoolfabriek";
- g. detailhandel, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "detailhandel", met dien verstande dat:
 - 1. aan de Handelskade 2b niet meer dan 377 m² aan detailhandel is toegestaan, hetgeen overeenkomt met 49% van het bedrijfsvloeroppervlak;
 - 2. aan de Handelskade 3 niet meer dan 321 m² aan detailhandel is toegestaan, hetgeen overeenkomt met 100% van het bedrijfsvloeroppervlak;
- h. perifere detailhandel, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "detailhandel perifeer";
- i. detailhandel in brand en explosiegevaarlijke goederen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "detailhandel in brand en explosiegevaarlijke goederen",

alsmede voor:

- j. bedrijven als genoemd in de bij deze regels behorende als bijlage 1 opgenomen 'Staat van Bedrijven' in de categorieën 1 en 2, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2";
- k. bedrijven als genoemd in de bij deze regels behorende als bijlage 1 opgenomen 'Staat van Bedrijven' in de categorieën 1, 2 en 3.1, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1";
- l. bedrijven als genoemd in de bij deze regels behorende als bijlage 1 opgenomen 'Staat van Bedrijven' in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2".

Detailhandel is uitsluitend in de bestemming begrepen, voor zover deze detailhandel een geïntegreerd en ondergeschikt deel uitmaakt van een productiebedrijf en/of een ambachtelijk bedrijf, één en ander in of vanuit een verkoopruimte met een vloeroppervlak van ten hoogste 10% van het bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van 100 m², alsmede de detailhandel die is aangeduid.

Detailhandelsverkoop via internet al dan niet in combinatie met afhaalpunt is uitsluitend in de bestemming begrepen voor zover de primaire bedrijfsactiviteit opslag en distributie betreft, het afhaalpunt geen showroom heeft, geen reclame-uitingen plaatsvinden en ter plekke niet kan worden afgerekend.

De regels zoals opgenomen in artikel 26, Algemene bouwregels, zijn tevens van toepassing op de bestemming.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de goot- en bouwhoogte van binnen een bouwvlak gelegen gebouwen mag niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 8,5 m bedragen, dan wel dan de aangegeven goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding “maximale goot- en bouwhoogte (m)”;
 3. per bedrijf is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan, met dien verstande dat bestaande vrijstaande bedrijfswoningen uitsluitend zijn toegestaan op de gronden ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning”.
- b. Voor het bouwen van aan- of uitbouwen, bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen bij bedrijfswoningen buiten het bouwvlak geldt de volgende regel:
 - de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van het erf dat zich op meer dan 1 m afstand van de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd gebouw bevindt.
- c. Voor het bouwen van aan- of uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen die buiten het bouwvlak worden gebouwd gelden de volgende regels:
 1. aan- of uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd gebouw te worden gebouwd;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen, met dien verstande dat indien het bouwperceel groter is dan 500 m² de gezamenlijke oppervlakte

- van aan- of uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 75 m² mag bedragen met uitzondering van de in bijlage 4 'Gebiedskaart Het Lint' opgenomen percelen;
3. de goothoogte van aan- of uitbouwen en aan de bedrijfswoning gebouwde bijgebouwen mag niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping + 0,30 m van de bedrijfswoning bedragen tot een maximum van 3,5 m;
 4. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aan de bedrijfswoning gebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6,5 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aan de bedrijfswoning gebouwde bijgebouwen ten minste 1 m lager is dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 - de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aan de bedrijfswoning gebouwde bijgebouwen die binnen een afstand van 3 m tot de bouwperceelgrens worden gebouwd, niet meer dan 5 m mag bedragen;
 5. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
 6. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd gebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag niet meer dan 20 m² bedragen met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m;
 4. een overkapping dient achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd gebouw te worden gebouwd;
 5. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover buiten het bouwvlak wordt gebouwd, ter bevordering van de samenhang van het stedenbouwkundige beeld en met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;

- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de sociale veiligheid.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruiken van gebouwen voor bewoning, anders dan bestaande bedrijfswoningen;
- het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan de bedrijven als genoemd in lid 4.1;
- het gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in lid 4.1.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 en lid 4.5 voor de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijven, mits deze bedrijven naar aard en/of effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijk gesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd.

Artikel 5

Bedrijf - Nutsvoorziening

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. water en oeverstroken.

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van een zendmast op de gronden ter plaatse van de aanduiding "zend/ontvangstinstallatie" mag niet meer dan 40 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 6

Detailhandel

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met dien verstande dat uitsluitend het bestaande aantal supermarkten is toegestaan;
- b. ondergeschikte horeca in de vorm van een coffeecorner, met dien verstande dat niet meer dan 15% van het totale verkoopvloeroppervlak per detailhandelsbedrijf mag worden gebruikt ten behoeve van een coffeecorner;
- c. dienstverlening, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening";
- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- g. water en oeverstroken.

Detailhandelsverkoop via internet al dan niet in combinatie met afhaalpunt is uitsluitend in de bestemming begrepen voor zover de primaire bedrijfsactiviteit opslag en distributie betreft, het afhaalpunt geen showroom heeft, geen reclame-uitingen plaatsvinden en ter plekke niet kan worden afgerekend.

De regels zoals opgenomen in artikel 26, Algemene bouwregels, zijn tevens van toepassing op de bestemming.

6.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de goot- en bouwhoogte van binnen een bouwvlak gelegen gebouwen mag niet meer bedragen respectievelijk 3,5 m en 8,5 m, dan wel dan de aangegeven goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)";
 3. per bedrijf is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan, met dien verstande dat vrijstaande bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.
- b. Voor het bouwen van aan- of uitbouwen, bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen bij bedrijfswoningen buiten het bouwvlak geldt de volgende regel:
 - de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen mag niet meer

bedragen dan 50% van het erf dat zich op meer dan 1 m afstand van de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd gebouw bevindt.

c. Voor het bouwen van aan- of uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen die buiten het bouwvlak worden gebouwd gelden de volgende regels:

1. aan- of uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd gebouw te worden gebouwd;
2. de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen, met dien verstande dat indien het bouwperceel groter is dan 500 m² de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 75 m² mag bedragen met uitzondering van de in bijlage 4 'Gebiedskaart Het Lint' opgenomen percelen;
3. de goothoogte van aan- of uitbouwen en aan de bedrijfswoning gebouwde bijgebouwen mag niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping + 0,30 m van de bedrijfswoning bedragen tot een maximum van 3,5 m;
4. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aan de bedrijfswoning gebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6,5 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aan de bedrijfswoning gebouwde bijgebouwen ten minste 1 m lager is dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 - de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aan de bedrijfswoning gebouwde bijgebouwen die binnen een afstand van 3 m tot de bouwperceelgrens worden gebouwd, niet meer dan 5 m mag bedragen;
5. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
6. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is.

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

1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd gebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
3. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
4. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag niet meer dan 20 m² bedragen met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m;

5. een overkapping dient achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd gebouw te worden gebouwd;
6. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover buiten het bouwvlak wordt gebouwd, ter bevordering van de samenhang van het stedenbouwkundige beeld en met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

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

6.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruiken van gronden en bouwwerken van detailhandel in volumieuze goederen;
- het gebruiken van gronden en bouwwerken voor meer dan het bestaande aantal supermarkten.

Artikel 7

Dienstverlening

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- e. water en oeverstroken.

De regels zoals opgenomen in artikel 26, Algemene bouwregels, zijn tevens van toepassing op de bestemming.

7.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de goot- en bouwhoogte van binnen een bouwvlak gelegen gebouwen mag niet meer bedragen respectievelijk 3,5 m en 8,5 m, dan wel dan de aangegeven goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)";
 3. per bedrijf is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan, met dien verstande dat vrijstaande bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.
- b. Voor het bouwen van aan- of uitbouwen, bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen bij bedrijfswoningen buiten het bouwvlak geldt de volgende regel:
 - de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van het erf dat zich op meer dan 1 m afstand van de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd gebouw bevindt.
- c. Voor het bouwen van aan- of uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen die buiten het bouwvlak worden gebouwd gelden de volgende regels:
 1. aan- of uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd gebouw te worden gebouwd;

2. de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen, met dien verstande dat indien het bouwperceel groter is dan 500 m² de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 75 m² mag bedragen met uitzondering van de in bijlage 4 'Gebiedskaart Het Lint' opgenomen percelen;
 3. de goothoogte van aan- of uitbouwen en aan de bedrijfswoning gebouwde bijgebouwen mag niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping + 0,30 m van de bedrijfswoning bedragen tot een maximum van 3,5 m;
 4. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aan de bedrijfswoning gebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6,5 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aan de bedrijfswoning gebouwde bijgebouwen ten minste 1 m lager is dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 - de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aan de bedrijfswoning gebouwde bijgebouwen die binnen een afstand van 3 m tot de bouwperceelgrens worden gebouwd, niet meer dan 5 m mag bedragen;
 5. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
 6. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd gebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag niet meer dan 20 m² bedragen met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m;
 4. een overkapping dient achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd gebouw te worden gebouwd;
 5. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover buiten het bouwvlak wordt gebouwd ter bevordering van de samenhang van het stedenbouwkundige beeld en met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

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

7.1 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruiken van gebouwen voor bewoning, anders dan bestaande bedrijfswoningen.

Artikel 8

Gemengd

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. dienstverlening;
- c. detailhandel, met dien verstande dat:
 - uitsluitend de bestaande supermarkten zijn toegestaan;
 - ondergeschikte horeca in de vorm van een coffeecorner is toegestaan tot niet meer dan 15% van het totale verkoopvloeroppervlak per detailhandelsbedrijf;
- d. bedrijven als genoemd in de bij deze regels behorende als bijlage 1 opgenomen 'Staat van Bedrijven' in de categorieën 1 en 2;
- e. wonen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven;
- f. ter plaatse van de aanduiding "dansschool" een dansschool;
- g. garageboxen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd - garageboxen";
- h. groenvoorzieningen;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- k. water en oeverstroken.

Ten aanzien van aan huis verbonden beroepen en bedrijven geldt dat een hoofdgebouw op gronden als bedoeld in lid 9.1 sub e mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven, mits:

1. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
2. de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt;
3. de ruimtelijke uitwerking en/of uitstraling van een aan huis verbonden beroep of bedrijf met de woonfunctie in overeenstemming is;
4. het geen detailhandel en/of horeca betreft;
5. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven plaatsvindt;
6. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt;
7. de activiteit geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving;
8. het aan huis verbonden beroepen betreffen die:
 - passen binnen de in artikel 1 sub 4 genoemde omschrijving;
9. het aan huis verbonden bedrijven betreft die vallen binnen de van deze regels deel uitmakende als bijlage 3 opgenomen 'Staat van Bedrijven - Aan huis verbonden bedrijven', dan wel daarmee is gelijk te stellen voor wat betreft de milieugevolgen voor de omgeving.

Detailhandelsverkoop via internet al dan niet in combinatie met afhaalpunt is uitsluitend in de bestemming begrepen voor zover de primaire bedrijfsactiviteit opslag en distributie betreft, het afhaalpunt geen showroom heeft, geen reclame-uitingen plaatsvinden en ter plekke niet kan worden afgerekend.

De regels zoals opgenomen in artikel 26, Algemene bouwregels, zijn tevens van toepassing op de bestemming.

8.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 2. het aantal (bedrijfs)woningen mag niet meer dan 1 per bouwperceel bedragen, dan wel het bestaande aantal indien dit meer is;
 3. de goot- en bouwhoogte van binnen een bouwvlak gelegen gebouwen mag niet meer bedragen respectievelijk 3,5 m en 8,5 m, dan wel dan de aangegeven goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding “maximale goot- en bouwhoogte (m)”;
 4. ter plaatse van de aanduiding “maximale bouwhoogte (m)” mag de bouwhoogte van binnen een bouwvlak gelegen gebouwen niet meer dan de aangegeven bouwhoogte bedragen.

- b. Voor het bouwen van aan- of uitbouwen, bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen bij (bedrijfs)woningen buiten het bouwvlak geldt de volgende regel:
 - de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van het erf dat zich op meer dan 1 m afstand van de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd gebouw bevindt.

- c. Voor het bouwen van aan- of uitbouwen en bijgebouwen bij hoofdgebouwen die buiten het bouwvlak worden gebouwd gelden de volgende regels:
 1. aan- of uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd gebouw te worden gebouwd;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen, met dien verstande dat indien het bouwperceel groter is dan 500 m² de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 75 m² mag bedragen met uitzondering van de in bijlage 4 ‘Gebiedskaart Het Lint’ opgenomen percelen;

3. de goothoogte van aan- of uitbouwen en aan de (bedrijfs)woning gebouwde bijgebouwen mag niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping + 0,30 m van de (bedrijfs)woning bedragen tot een maximum van 3,5 m;
 4. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aan de (bedrijfs)woning gebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6,5 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aan de (bedrijfs)woning gebouwde bijgebouwen ten minste 1 m lager is dan de bouwhoogte van de (bedrijfs)woning;
 - de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aan de (bedrijfs)woning gebouwde bijgebouwen die binnen een afstand van 3 m tot de bouwperceelgrens worden gebouwd, niet meer dan 5 m mag bedragen;
 5. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
 6. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is.
- d. Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende regels:
1. er mogen uitsluitend gebouwen ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van gemengd - garageboxen” worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
- e. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd gebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag niet meer dan 20 m² bedragen met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m;
 5. een overkapping dient achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd gebouw te worden gebouwd;
 6. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover buiten het bouwvlak wordt gebouwd ter bevordering van de samenhang van het stedenbouwkundige beeld en met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

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

8.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruiken van gronden en bouwwerken voor recreatieve bewoning;
- het gebruiken van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die zijn genoemd in categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende bijlage 1 'Staat van Bedrijven';
- het gebruiken van gronden en bouwwerken van detailhandel in volumieuze goederen.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1 en 8.2 voor de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijven, mits deze bedrijven naar aard en/of effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijk gesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd.

Artikel 9

Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoen, groenstroken en bermen;
- b. paden;
- c. sport- en speelvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- f. water en oeverstroken;
- g. standplaatsen.

9.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van sport- en speeltoestellen mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 10

Horeca

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven als genoemd in de bij deze regels behorende als bijlage 2 opgenomen 'Staat van horecatypen' in de categorieën 2 en 3, met dien verstande dat:
 - op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - restaurant" uitsluitend een restaurant is toegestaan;
 - op de gronden ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 3" uitsluitend een horecabedrijf als genoemd in de bij deze regels behorende als bijlage 2 opgenomen 'Staat van horecatypen' in de categorie 3 is toegestaan;
- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- e. water en oeverstroken,

en tevens voor:

- f. detailhandel op de begane grond, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "detailhandel".

De regels zoals opgenomen in artikel 26, Algemene bouwregels, zijn tevens van toepassing op de bestemming.

10.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de goot- en bouwhoogte van binnen een bouwvlak gelegen gebouwen mag niet meer bedragen respectievelijk 3,5 m en 8,5 m, dan wel dan de aangegeven goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)";
 3. per bedrijf is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan, met dien verstande dat vrijstaande bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.
- b. Voor het bouwen van aan- of uitbouwen, bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen bij bedrijfswoningen buiten het bouwvlak, geldt de volgende regel:
 - de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen mag niet meer

bedragen dan 50% van het erf dat zich op meer dan 1 m afstand van de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd gebouw bevindt.

- c. Voor het bouwen van aan- of uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen die buiten het bouwvlak worden gebouwd gelden de volgende regels:
1. aan- of uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd gebouw te worden gebouwd;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen, met dien verstande dat indien het bouwperceel groter is dan 500 m² de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 75 m² mag bedragen met uitzondering van de in bijlage 4 'Gebiedskaart Het Lint' opgenomen percelen;
 3. de goothoogte van aan- of uitbouwen en aan de bedrijfswoning gebouwde bijgebouwen mag niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping + 0,30 m van de bedrijfswoning bedragen tot een maximum van 3,5 m;
 4. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aan de bedrijfswoning gebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6,5 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aan de bedrijfswoning gebouwde bijgebouwen ten minste 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aan de bedrijfswoning gebouwde bijgebouwen die binnen een afstand van 3 m tot de bouwperceelgrens worden gebouwd, niet meer dan 5 m mag bedragen;
 5. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
 6. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd gebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag niet meer dan 20 m² bedragen met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m;

4. een overkapping dient achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd gebouw te worden gebouwd;
5. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover buiten het bouwvlak wordt gebouwd ter bevordering van de samenhang van het stedenbouwkundige beeld en met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

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

10.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecabedrijven, anders dan de horecabedrijven bedoeld in lid 10.1;
- het gebruiken van gebouwen voor bewoning, anders dan bestaande bedrijfswoningen.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.1 en 10.4 voor de vestiging van horecabedrijven die niet zijn genoemd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Staat van horecatypen', mits deze horecabedrijven naar aard en/of effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar, geluid en verkeersaantrekkende werking, kunnen worden gelijkgesteld met de horecabedrijven die wel zijn genoemd.

Artikel 11

Maatschappelijk

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. een begraafplaats, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats";
- c. sport- en speelvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- g. water en oeverstroken.

De regels zoals opgenomen in artikel 26, Algemene bouwregels, zijn tevens van toepassing op de bestemming.

11.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de goot- en bouwhoogte van binnen een bouwvlak gelegen gebouwen mag niet meer bedragen respectievelijk 3,5 m en 8,5 m, dan wel dan de aangegeven goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)";
 3. per bedrijf is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan, met dien verstande dat vrijstaande bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.
- b. Voor het bouwen van aan- of uitbouwen, bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen bij bedrijfswoningen buiten het bouwvlak geldt de volgende regel:
 - de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van het erf dat zich op meer dan 1 m afstand van de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd gebouw bevindt.

- c. Voor het bouwen van aan- of uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen die buiten het bouwvlak worden gebouwd gelden de volgende regels:
1. aan- of uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd gebouw te worden gebouwd;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen, met dien verstande dat indien het bouwperceel groter is dan 500 m² de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 75 m² mag bedragen met uitzondering van de in bijlage 4 'Gebiedskaart Het Lint' opgenomen percelen;
 3. de goothoogte van aan- of uitbouwen en aan de bedrijfswoning gebouwde bijgebouwen mag niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping + 0,30 m van de bedrijfswoning bedragen tot een maximum van 3,5 m;
 4. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aan de bedrijfswoning gebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6,5 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aan de bedrijfswoning gebouwde bijgebouwen ten minste 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aan de bedrijfswoning gebouwde bijgebouwen die binnen een afstand van 3 m tot de bouwperceelgrens worden gebouwd, niet meer dan 5 m mag bedragen;
 5. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
 6. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd gebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag niet meer dan 20 m² bedragen met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m;
 4. een overkapping dient achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd gebouw te worden gebouwd;
 5. de bouwhoogte van sport- en speelvoorzieningen mag niet meer dan 6 m bedragen;

6. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover buiten het bouwvlak wordt gebouwd ter bevordering van de samenhang van het stedenbouwkundige beeld en met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

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

11.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruiken van gebouwen voor bewoning, anders dan bestaande bedrijfswoningen.

Artikel 12

Recreatie - Volkstuinen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Volkstuinen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- e. water en oeverstroken.

12.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. per volkstuincomplex mag ten hoogste één clubgebouw worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 75 m²;
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
 2. per volkstuin mag ten hoogste één gebouw worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte van de volkstuin ten minste 100 m² dient te bedragen;
 - niet meer dan 6% van het oppervlak worden bebouwd, tot een maximum van 12 m²;
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

Artikel 13

Sport

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen met bijbehorende sportgebouwen, kleedgebouwen, kantines, tribunes;
- b. zwembaden;
- c. ondergeschikte horeca;
- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- g. water en oeverstroken.

13.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de aangegeven goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)";
 3. er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van lichtmasten voor sportveldverlichting mag niet meer dan 16 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van vlaggenmasten en ballenvangers mag niet meer dan 8 meter bedragen;
 3. de bouwhoogte van windschermen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover buiten het bouwvlak wordt gebouwd, ter bevordering van de samenhang van het stedenbouwkundige beeld en met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

- de milieusituatie;
- de sociale veiligheid.

13.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2, sub a onder 1 voor:

1. het bouwen van een tribune met een maximale oppervlakte van ten hoogste 300 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 6 m;
2. het bouwen van ondergeschikte gebouwen ten behoeve van de sportterreinen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 50 m² voor de gehele bestemming en een maximum goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 5 m,

mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Artikel 14

Tuin

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen, al dan niet behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. water en oeverstroken;
- f. beeldbepalende bruggen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend".

14.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van het bouwen van een aan- of uitbouw aan de gevel van het hoofdgebouw, met dien verstande dat:
 1. de diepte van een aan- of uitbouw niet meer dan 1,5 m mag bedragen;
 2. de breedte van een aan- of uitbouw ten hoogste 2/3^e deel van de bestaande gevelbreedte mag bedragen, tot een maximum van 4 m;
 3. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw ten hoogste gelijk is aan die van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,30 m tot een maximum van 3,5 m;
 4. de afstand van een aan- of uitbouw tot de grens van de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer' en 'Water' ten minste 1,5 m bedraagt.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings voor de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg en het openbaar groen gesitueerd hoofdgebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige erf- en perceelafscheidings mag niet meer dan 2 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 m bedragen, met dien verstande dat er geen overkappingen binnen de bestemming mogen worden gebouwd.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2 sub b, onder 2, voor het bouwen van een overkapping, met dien verstande dat:

1. de overkapping in het verlengde van of achter de voorste bouwgrens van de bestemmingen 'Wonen - Dubbel', 'Wonen - Rij' en 'Wonen - Vrijstaand' dient te worden gebouwd;
2. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag niet meer dan 10 m² bedragen met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m,

mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Artikel 15

Verkeer

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor zowel het verkeer met een doorgaand karakter als voor de ontsluiting van aanliggende gronden;
- b. parkeren;
- c. sport- en speelvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. water en oeverstroken;
- g. kunstobjecten;
- h. standplaatsen,

met dien verstande dat:

- in de bestemming de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals bermbeplanting, voorzieningen voor voetgangers en fietsers, bushaltes en dergelijke zijn begrepen;
- de bestemming, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling, niet in een ingrijpende wijziging van het profiel voorziet.

15.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van sport- en speelvoorzieningen mag niet meer dan 6 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging, kunstobjecten en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 3 m bedragen;
 3. het bouwen van ondergrondse containers is toegestaan.

Artikel 16

Water

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en oeverstroken;
- b. waterstaatkundige kunstwerken;
- c. beeldbepalende bruggen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend".

In de bestemming zijn ligplaatsen voor woonschepen niet begrepen.

16.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de vrije doorvaarthoogte onder bruggen dient ten minste 2,30 m te bedragen;
 2. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat uitsluitend omgevingsvergunningvrije bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als genoemd in artikel 2.1 lid 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht mogen worden gebouwd.

Artikel 17

Wonen – Dubbel

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, uitsluitend in de vorm van dubbele woningen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven;
- b. groenvoorzieningen;
- c. sport- en speelvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
- f. water en oeverstroken,

en tevens voor:

- g. wonen in combinatie met bedrijvigheid als genoemd in de bij deze regels behorende als bijlage 1 opgenomen 'Staat van Bedrijven' in de categorieën 1 en 2, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijf".

Ten aanzien van aan huis verbonden beroepen en bedrijven geldt dat een hoofdgebouw op gronden als bedoeld in lid 17.1 sub a mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven, mits:

10. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
11. de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt;
12. de ruimtelijke uitwerking en/of uitstraling van een aan huis verbonden beroep of bedrijf met de woonfunctie in overeenstemming is;
13. het geen detailhandel en/of horeca betreft;
14. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven plaatsvindt;
15. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt;
16. de activiteit geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving;
17. het aan huis verbonden beroepen betreffen die:
 - passen binnen de in artikel 1 sub d genoemde omschrijving;
18. het aan huis verbonden bedrijven betreft die vallen binnen de van deze regels deel uitmakende als bijlage 3 opgenomen 'Staat van Bedrijven - Aan huis verbonden bedrijven', dan wel daarmee is gelijk te stellen voor wat betreft de milieugevolgen voor de omgeving.

De regels zoals opgenomen in artikel 26, Algemene bouwregels, zijn tevens van toepassing op de bestemming.

17.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen, aan- of uitbouwen en bijgebouwen die binnen het bouwvlak worden gebouwd gelden de volgende regels:
1. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend halfvrijstaande woningen (ten hoogste 2 aaneengebouwd) worden gebouwd;
 2. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 3. woningen mogen gestapeld worden gebouwd, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “gestapeld”;
 4. het aantal woningen mag niet meer dan het bestaande aantal per bouwvlak bedragen, dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding “maximum aantal wooneenheden”;
 5. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 6 m en 10,5 m bedragen, dan wel de bestaande hoogten indien deze meer zijn;
 6. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is, met uitzondering van de aaneengebouwde zijden van hoofdgebouwen.
- b. Voor het bouwen van aan- of uitbouwen, bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen buiten het bouwvlak geldt de volgende regel:
- de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen mag niet meer dan 50% van de oppervlakte van het erf dat zich op meer dan 1 m afstand van de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd hoofdgebouw bevindt.
- c. Voor het bouwen van aan- of uitbouwen, en bijgebouwen die buiten het bouwvlak worden gebouwd gelden de volgende regels:
1. aan- of uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd hoofdgebouw te worden gebouwd;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen, met dien verstande dat indien het bouwperceel groter is dan 500 m² de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 75 m² mag bedragen met uitzondering van de in bijlage 4 ‘Gebiedskaart Het Lint’ opgenomen percelen;
 3. de goothoogte van aan- of uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen mag niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping + 0,30 m van het hoofdgebouw bedragen tot een maximum van 3,5 m;

4. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6,5 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen ten minste 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen die binnen een afstand van 3 m tot de bouwperceelgrens worden gebouwd, niet meer dan 5 m mag bedragen;
 5. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 6. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd hoofdgebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag niet meer dan 20 m² bedragen met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m;
 4. een overkapping dient achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd hoofdgebouw te worden gebouwd;
 5. per bouwperceel mag niet meer dan 1 zwembad worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
 - a. de oppervlakte van het zwembad niet meer dan 40 m² mag bedragen;
 - b. het zwembad ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw dient te worden gebouwd;
 - c. de afstand van het zwembad tot de perceelgrens niet minder dan 3 m mag bedragen;
 - d. de bouwhoogte van het zwembad niet meer dan 1 m boven het peil mag bedragen;
 6. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van hoofdgebouwen, in die zin dat de voorgevel moet worden gebouwd in de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak;
- b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

ter bevordering van de samenhang van het stedenbouwkundige beeld en met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

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

17.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruiken van gronden en bouwwerken voor recreatieve bewoning;
- het gebruiken van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning.

Artikel 18

Wonen – Rij

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, uitsluitend in de vorm van rijen woningen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven;
- b. garageboxen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen - garageboxen”;
- c. groenvoorzieningen;
- d. sport- en speelvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
- g. water en oeverstroken.

Ten aanzien van aan huis verbonden beroepen en bedrijven geldt dat een hoofdgebouw op gronden als bedoeld in lid 18.1 sub a mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven, mits:

1. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
2. de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt;
3. de ruimtelijke uitwerking en/of uitstraling van een aan huis verbonden beroep of bedrijf met de woonfunctie in overeenstemming is;
4. het geen detailhandel en/of horeca betreft;
5. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven plaatsvindt;
6. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt;
7. de activiteit geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving;
8. het aan huis verbonden beroepen betreffen die:
 - passen binnen de in artikel 1 sub d genoemde omschrijving;
9. het aan huis verbonden bedrijven betreft die vallen binnen de van deze regels deel uitmakende als bijlage 3 opgenomen ‘Staat van Bedrijven - Aan huis verbonden bedrijven’, dan wel daarmee is gelijk te stellen voor wat betreft de milieugevolgen voor de omgeving.

De regels zoals opgenomen in artikel 26, Algemene bouwregels, zijn tevens van toepassing op de bestemming.

18.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen en aan- of uitbouwen en bijgebouwen die binnen het bouwvlak worden gebouwd gelden de volgende regels:
1. als hoofdgebouwen, inclusief aan- of uitbouwen en bijgebouwen, mogen uitsluitend rijenwoningen (meer dan 2 aaneengebouwd) worden gebouwd;
 2. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 3. woningen mogen gestapeld worden gebouwd, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “gestapeld”;
 4. het aantal woningen mag niet meer dan het bestaande aantal per bouwvlak bedragen, dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding “maximum aantal wooneenheden”;
 5. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 6 m en 10,5 m bedragen, dan wel de bestaande hoogten indien deze meer zijn;
 6. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is, met uitzondering van de aaneengebouwde zijden van hoofdgebouwen.
- b. Voor het bouwen van aan- of uitbouwen, bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen buiten het bouwvlak geldt de volgende regel:
- de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overkappingen mag niet meer dan 50% van de oppervlakte van het erf dat zich op meer dan 1 m afstand van de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd hoofdgebouw bevindt.
- c. Voor het bouwen van aan- of uitbouwen en bijgebouwen die buiten het bouwvlak worden gebouwd gelden de volgende regels:
1. aan- of uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd hoofdgebouw te worden gebouwd;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen, met dien verstande dat indien het bouwperceel groter is dan 500 m² de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 75 m² mag bedragen met uitzondering van de in bijlage 4 ‘Gebiedskaart Het Lint’ opgenomen percelen;
 3. de goothoogte van aan- of uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen mag niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping + 0,30 m van het hoofdgebouw bedragen tot een maximum van 3,5 m;

4. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6,5 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen ten minste 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen die binnen een afstand van 3 m tot de bouwperceelgrens worden gebouwd, niet meer dan 5 m mag bedragen;
 5. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 6. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen.
- d. Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende regels:
1. er mogen uitsluitend gebouwen ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen - garageboxen” worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de aangegeven goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding “maximale goot- en bouwhoogte (m)”.
- e. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd hoofdgebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag niet meer dan 20 m² bedragen met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m;
 4. een overkapping dient achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd hoofdgebouw te worden gebouwd;
 5. per bouwperceel mag niet meer dan 1 zwembad worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
 - a. de oppervlakte van het zwembad niet meer dan 40 m² mag bedragen;
 - b. het zwembad ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw dient te worden gebouwd;
 - c. de afstand van het zwembad tot de perceelgrens niet minder dan 3 m mag bedragen;
 - d. de bouwhoogte van het zwembad niet meer dan 1 m boven het peil mag bedragen;
 6. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van hoofdgebouwen, in die zin dat de voorgevel moet worden gebouwd in de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak;
- b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

ter bevordering van de samenhang van het stedenbouwkundige beeld en met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

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

18.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruiken van gronden en bouwwerken voor recreatieve bewoning;
- het gebruiken van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning.

Artikel 19

Wonen – Vrijstaand

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, uitsluitend in de vorm van vrijstaande woningen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven;
- b. garageboxen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen - garageboxen”;
- c. groenvoorzieningen;
- d. sport- en speelvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
- g. water en oeverstroken,

en tevens voor:

- h. wonen in combinatie met bedrijvigheid als genoemd in de bij deze regels behorende als bijlage 1 opgenomen ‘Staat van Bedrijven’ in de categorieën 1 en 2, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “bedrijf”;
- i. een dansschool, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “dansschool”;
- j. detailhandel, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “detailhandel”, met dien verstande dat de detailhandel uitsluitend op de begane grond is toegestaan;
- k. beeldbepalende bruggen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend”.

Ten aanzien van aan huis verbonden beroepen en bedrijven geldt dat een hoofdgebouw op gronden als bedoeld in lid 19.1 sub a mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven, mits:

1. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
2. de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt;
3. de ruimtelijke uitwerking en/of uitstraling van een aan huis verbonden beroep of bedrijf met de woonfunctie in overeenstemming is;
4. het geen detailhandel en/of horeca betreft;
5. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven plaatsvindt;
6. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt;
7. de activiteit geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving;
8. het aan huis verbonden beroepen betreffen die:
 - passen binnen de in artikel 1 sub d genoemde omschrijving;

9. het aan huis verbonden bedrijven betreft die vallen binnen de van deze regels deel uitmakende als bijlage 3 opgenomen 'Staat van Bedrijven - Aan huis verbonden bedrijven', dan wel daarmee is gelijk te stellen voor wat betreft de milieugevolgen voor de omgeving.

De regels zoals opgenomen in artikel 26, Algemene bouwregels, zijn tevens van toepassing op de bestemming.

19.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen en aan- of uitbouwen en bijgebouwen die binnen het bouwvlak worden gebouwd gelden de volgende regels:
 1. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;
 2. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 3. woningen mogen gestapeld worden gebouwd, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "gestapeld";
 4. het aantal woningen mag niet meer dan het bestaande aantal per bouwvlak bedragen;
 5. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 3 m en 8,5 m bedragen, dan wel de bestaande hoogten indien deze meer zijn;
 6. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.
- b. Voor het bouwen van aan- of uitbouwen, bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen buiten het bouwvlak geldt de volgende regel:
 - de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen mag niet meer dan 50% van de oppervlakte van het erf dat zich op meer dan 1 m afstand van de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd hoofdgebouw bevindt.
- c. Voor het bouwen van aan- of uitbouwen en bijgebouwen die buiten het bouwvlak worden gebouwd gelden de volgende regels:
 1. aan- of uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd hoofdgebouw te worden gebouwd;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen, met dien verstande dat indien het bouwperceel groter is dan 500 m² de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 75 m² mag be-

- dragen met uitzondering van de in bijlage 4 'Gebiedskaart Het Lint' opgenomen percelen;
3. de goothoogte van aan- of uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen mag niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping + 0,30 m van het hoofdgebouw bedragen tot een maximum van 3,5 m;
 4. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6,5 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen ten minste 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen die binnen een afstand van 3 m tot de bouwperceelgrens worden gebouwd, niet meer dan 5 m mag bedragen;
 5. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
 6. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is.
- d. Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende regels:
3. er mogen uitsluitend gebouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - garageboxen" worden gebouwd;
 4. het aantal garageboxen mag niet meer dan het bestaande aantal bedragen, dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal garageboxen";
 5. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de aangegeven goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)".
- e. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd hoofdgebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag niet meer dan 20 m² bedragen met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m;
 4. een overkapping dient achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd hoofdgebouw te worden gebouwd;

5. per bouwperceel mag niet meer dan 1 zwembad worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
 - a. de oppervlakte van het zwembad niet meer dan 40 m² mag bedragen;
 - b. het zwembad ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw dient te worden gebouwd;
 - c. de afstand van het zwembad tot de perceelgrens niet minder dan 3 m mag bedragen;
 - d. de bouwhoogte van het zwembad niet meer dan 1 m boven het peil mag bedragen;
6. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van hoofdgebouwen, in die zin dat de voorgevel moet worden gebouwd in de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak;
- b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

ter bevordering van de samenhang van het stedenbouwkundige beeld en met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

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

19.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 19.2, sub a, onder 5 voor een hogere goothoogte van niet meer dan 6 m over een lengte van maximaal 6 m, met dien verstande dat de goothoogte uitsluitend aan één zijde van het hoofdgebouw mag worden verhoogd,

mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

19.5 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruiken van gronden en bouwwerken voor recreatieve bewoning;
- het gebruiken van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- het bedrijfsmatig exploiteren van het zwembad (het zwembad is bestemd voor eigen gebruik);
- het op zodanige wijze onttrekken van water aan de bodem dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast;
- het gebruiken van het zwembad op een voor de omgeving schadelijke of hinderlijke wijze.

Artikel 20

Wonen – Woongebouw

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, al dan niet in combinatie met:
 - maatschappelijke voorzieningen ten behoeve van de zorg;
 - aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven;
- b. groenvoorzieningen;
- c. sport- en speelvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
- f. water en oeverstroken,

en tevens voor:

- g. detailhandel, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “detailhandel”, met dien verstande dat de detailhandel uitsluitend op de begane grond is toegestaan;
- h. dienstverlening, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “dienstverlening”, met dien verstande dat de dienstverlening uitsluitend op de begane grond is toegestaan.

Ten aanzien van aan huis verbonden beroepen en bedrijven geldt dat een hoofdgebouw op gronden als bedoeld in lid 20.1 sub a mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven, mits:

1. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
2. de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt;
3. de ruimtelijke uitwerking en/of uitstraling van een aan huis verbonden beroep of bedrijf met de woonfunctie in overeenstemming is;
4. het geen detailhandel en/of horeca betreft;
5. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven plaatsvindt;
6. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt;
7. de activiteit geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving;
8. het aan huis verbonden beroepen betreft die:
 - passen binnen de in artikel 1 sub d genoemde omschrijving;
9. het aan huis verbonden bedrijven betreft die vallen binnen de van deze regels deel uitmakende als bijlage 3 opgenomen ‘Staat van Bedrijven - Aan huis verbonden bedrijven’, dan wel daarmee is gelijk te stellen voor wat betreft de milieugevolgen voor de omgeving.

20.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
1. als gebouw mogen uitsluitend woongebouwen worden gebouwd;
 2. de gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 50 m² per bestemmingsvlak;
 3. het aantal woningen mag ten hoogste het bestaande aantal bedragen;
 4. de goot- en bouwhoogte mag niet meer dan de aangegeven bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding “maximale goot- en bouwhoogte (m)” bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer zijn;
 5. op de gronden ter plaatse van de aanduiding “maximum bebouwingspercentage (%)” mag niet meer dan het aangegeven percentage van de gronden worden bebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op de gronden ter plaatse van de aanduiding “bijgebouwen”;
 2. de goot- en bouwhoogte mag niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m bedragen.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag niet meer dan 20 m² bedragen met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m;
 4. een overkapping dient achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd hoofdgebouw te worden gebouwd;
 5. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

20.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter bevordering van de samenhang van het stedenbouwkundige beeld en met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de verschijningsvorm van karakteristieke gebouwen;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de sociale veiligheid.

20.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruiken van gronden en bouwwerken voor recreatieve bewoning;
- het gebruiken van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning.

Artikel 21

Waarde – Archeologie 1

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

21.2 Bouwregels

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

- a. Voor bouwwerken moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch onderzoek worden overgelegd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient te zijn opgesteld door een ter zake kundig bureau op het terrein van archeologische monumentenzorg.
- b. Indien uit het in lid 21.2, sub a genoemde archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. De verplichting in lid 21.2, sub a geldt niet voor bouwplannen die:
 - op dezelfde locatie met dezelfde oppervlakte worden gebouwd dan wel herbouwd.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diep ploegen en ontginnen van gronden, met dien verstande dat het werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden betreft dieper dan 15 cm beneden het bestaande maaiveld en met een oppervlakte van meer dan 30 m²;
 - het graven van watergangen;
 - het verlagen van het waterpeil.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld lid 21.3, sub a wordt slechts verleend indien:
1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
 3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - b. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - c. een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumenten zorg;
 4. indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in lid 21.3, sub b, onder 3 wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.
- c. Het verbod als bedoeld lid 21.3, sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
- reeds in uitvoering zijn ten tijde van het in werking treden van het plan;
 - het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in ieder geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 - op archeologisch onderzoek gericht zijn.

21.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. Alvorens de lid 21.4, sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

Artikel 22

Waarde - Archeologie 2

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

22.2 Bouwregels

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

- a. Voor bouwwerken moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch onderzoek worden overgelegd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient te zijn opgesteld door een ter zake kundig bureau op het terrein van archeologische monumentenzorg.
- b. Indien uit het in lid 22.2, sub a genoemde archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. De verplichting in lid 22.2, sub a geldt niet voor bouwplannen die:
 1. betrekking hebben op een oppervlakte van maximaal 50 m² en met een diepte van maximaal 40 cm;

2. op dezelfde locatie met dezelfde oppervlakte worden gebouwd dan wel herbouwd.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 40 cm;
 - het graven van watergangen;
 - het verlagen van het waterpeil.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld lid 22.3, sub a wordt slechts verleend indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
 3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - b. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - c. een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumenten zorg;
 4. indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoel in lid 22.3, sub b, onder 3 wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.
- c. Het verbod als bedoeld in lid 22.3, sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 - reeds in uitvoering zijn ten tijde van het in werking treden van het plan;
 - het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in ieder geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;

- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- op archeologisch onderzoek gericht zijn.

22.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. Alvorens de lid 22.4, sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

Artikel 23

Waarde - Archeologie 5

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

23.2 Bouwregels

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

- a. Voor bouwwerken moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch onderzoek worden overgelegd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient te zijn opgesteld door een ter zake kundig bureau op het terrein van archeologische monumentenzorg.
- b. Indien uit het in lid 23.2, sub a genoemde archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. De verplichting in lid 23.2, sub a geldt niet voor bouwplannen die:
 1. betrekking hebben op een oppervlakte van maximaal 10.000 m² en met een diepte van maximaal 40 cm;

2. op dezelfde locatie met dezelfde oppervlakte worden gebouwd dan wel herbouwd.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 10.000 m² en dieper dan 40 cm;
 - het graven van watergangen;
 - het verlagen van het waterpeil.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld lid 23.3, sub a wordt slechts verleend indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
 3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - b. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - c. een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumenten zorg;
 4. indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoel in lid 23.3, sub b, onder 3 wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.
- c. Het verbod als bedoeld lid 23.3, sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 - reeds in uitvoering zijn ten tijde van het in werking treden van het plan;
 - het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in ieder geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;

- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- op archeologisch onderzoek gericht zijn.

23.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. Alvorens de lid 23.4, sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

Artikel 24

Waarde – Karakteristieke en beeldbepalende panden

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Waarde - Karakteristieke en beeldbepalend panden’ aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) tevens bestemd voor het herstel en behoud van de aanwezige karakteristieke en beeldbepalende panden.

In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

24.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen geldt voor bestaande karakteristieke en beeldbepalende panden de volgende bouwregel:

- de bestaande hoofdvorm (gothoogte, bouwhoogte, dakhelling en kapvorm), gevelindeling en karakteristieke elementen van karakteristieke en beeldbepalende panden dient gehandhaafd te blijven.

24.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de vormgeving van bestaande karakteristieke en/of beeldbepalende panden, in die zin dat aangesloten moet worden bij de uitwendige hoofdvorm bepaald door onder meer de dakvorm, gothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakhelling en gevelindeling en karakteristieke elementen, in samenhang met het stedenbouwkundige beeld zoals dit is op het moment de van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

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

24.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.2 voor het bouwen van een nieuw hoofdgebouw na sloop van een karakteristiek of beeldbepalend pand, met dien verstande dat naar evenredigheid rekening moet worden gehouden met de oorspronkelijke hoofdvorm en de oorspronkelijke nokrichting van het voorheen bestaande karakteristieke of beeldbepalende pand, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

H o o f d s t u k 3

A l g e m e n e r e g e l s

Artikel 25

Anti-dubbelregel

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

Artikel 26

Algemene bouwregels

26.1 Dakkapellen en dakopbouwen

In aanvulling op de bouwregels behorende bij de bestemmingen waarin (vrijstaande bedrijfs- en/of dienst)woningen zijn toegestaan gelden voor dakkapellen en dakopbouwen bij de volgende aanvullend bouwregels:

- a. Voor het bouwen van dakkapellen op het achterdakvlak van (vrijstaande bedrijfs- en/of dienst)woningen gelden de volgende regels:
 1. de hoogte van een dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, mag niet meer dan 2 m bedragen;
 2. de afstand tussen de onderzijde van een dakkapel en de dakvoet mag niet minder dan 0,5 m en niet meer dan 1 m bedragen;
 3. de afstand tussen de bovenzijde van een dakkapel en de daknok mag niet minder dan 0,5 m bedragen;
 4. de afstand van zijkanten van de dakkapel tot de zijkanten van het dakvlak mag niet minder dan 0,5 m bedragen, dan wel de bestaande afstand inden deze minder is. Voor de bestemmingen 'Wonen - Dubbel' en 'Wonen - Rij' geldt aanvullend dat een dakkapel op de tussenmuur mag worden geplaatst indien een verzoek tot plaatsing op aangrenzende woningen gelijktijdig wordt ingediend en uitgevoerd.

- b. Voor het bouwen van dakkapellen op het zijdakvlak van (vrijstaande bedrijfs- en/of dienst)woningen gelden de volgende regels:
 1. de hoogte van een dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, mag niet meer dan 2 m bedragen;
 2. de afstand tussen de onderzijde van een dakkapel en de dakvoet mag niet minder dan 0,5 m en niet meer dan 1 m bedragen;
 3. de afstand tussen de bovenzijde van een dakkapel en de daknok mag niet minder dan 0,5 m bedragen;
 4. de afstand van de dakkapel tot de voorgevel en tot de achtergevel van het dakvlak mag niet minder dan 1 m bedragen.

- c. Voor het bouwen van dakkapellen op het voordakvlak van (vrijstaande bedrijfs- en/of dienst)woningen gelden de volgende regels:
 1. de hoogte van een dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
 2. de afstand tussen de onderzijde van een dakkapel en de dakvoet mag niet minder dan 0,5 m en niet meer dan 1 m bedragen;
 3. de afstand tussen de bovenzijde van een dakkapel en de daknok mag niet minder dan 0,5 m bedragen;
 4. de afstand van zijkanten van de dakkapel tot de zijkanten van het dakvlak mag niet minder dan 1 m bedragen, dan wel de bestaande

afstand indien deze minder is. Voor de bestemmingen 'Wonen - Dubbel' en 'Wonen - Rij' geldt aanvullend dat een dakkapel op de tussenmuur mag worden geplaatst indien een verzoek tot plaatsing op aangrenzende woningen gelijktijdig wordt ingediend en uitgevoerd.

- d. Voor het bouwen van dakopbouwen aan de achterzijde van (vrijstaande bedrijfs- en/of dienst)woningen gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van een (vrijstaande bedrijfs- en/of dienst)woning voorzien van een dakopbouw mag niet meer dan 8,5 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van een dubbele of rij- (bedrijfs- en/of dienst)woning voorzien van een dakopbouw mag niet meer dan 10,5 m bedragen;
 3. de afstand tussen de onderzijde van een dakopbouw en de dakvoet mag niet minder dan 0,5 m en niet meer dan 1 m bedragen;
 4. de afstand tussen de zijkanten van een dakopbouw en de zijkanten van de buiten- en/of tussenmuur dient mag niet minder dan 0,5 m bedragen;
 5. de dakhelling van een dakopbouw en een (vrijstaande bedrijfs- en/of dienst)woning dient hetzelfde aantal graden te bedragen;
 6. voor de bestemmingen 'Wonen - Dubbel' en 'Wonen - Rij' geldt aanvullend dat een dakopbouw op de tussenmuur mag worden geplaatst, indien een verzoek tot plaatsing op aangrenzende woningen gelijktijdig wordt ingediend en uitgevoerd.
- e. Bovenstaande regeling voor dakkapellen en dakopbouwen is niet van toepassing op inpanidige bedrijfs- of dienstwoningen.

26.2 Bestaande afmetingen

Wanneer een bestaand gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde:

- een grotere goothoogte;
- een grotere bouwhoogte;
- een grotere dakhelling;
- een kleinere dakhelling,

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

- de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte;
- de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte;
- de dakhelling ten hoogste de bestaande dakhelling;
- de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling,

bedragen.

Artikel 27

Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met dit bestemmingsplan, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken van gronden en bouwwerken voor risicovolle inrichtingen;
- b. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneeringsplichtige inrichtingen;
- c. het gebruiken van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- d. het gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruiken van gronden buiten het bouwvlak voor ondergronds bouwen, met uitzondering van het bepaalde in artikel 15, lid 15.2, sub b onder 2.

Artikel 28

Algemene aanduidingsregels

28.1 Gebiedsaanduiding “milieuzone - geurzone 1”

28.1.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding “milieuzone - geurzone 1” zijn tevens aangeduid voor de geurzone behorende bij de rioolwaterzuivering.

28.1.2 Bouwregels

Ten behoeve van geurgevoelige objecten, anders dan woningen, mag niet worden gebouwd.

28.2 Gebiedsaanduiding “milieuzone - geurzone 2”

28.2.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding “milieuzone - geurzone 2” zijn tevens aangeduid voor de geurzone behorende bij de rioolwaterzuivering.

28.2.2 Bouwregels

Ten behoeve van geurgevoelige objecten in de vorm van woningen, mag niet worden gebouwd.

Artikel 29

Algemene afwijkingsregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:
1. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, teneinde deze bij de definitieve uitmeting van het plan in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie;
 2. het bepaalde in het plan ten aanzien van de oppervlakte van aan- of uitbouwen en bijgebouwen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan en een grotere gezamenlijke oppervlakte hebben dan is toegestaan in de regels, met dien verstande dat:
 - a. de afwijkingsmogelijkheid uitsluitend betrekking heeft op bestaande legale aan- of uitbouwen en bijgebouwen met een grotere gezamenlijke oppervlakte dan is toegestaan in de bouwregels van de betreffende bestemming;
 - b. bij vervanging van de bestaande legale aan- of uitbouwen en bijgebouwen, waaronder kassen, met een grotere gezamenlijke oppervlakte dan is toegestaan in de bouwregels van de betreffende bestemming, mag de toegestane gezamenlijke oppervlakte aan aan- of uitbouwen en bijgebouwen zoals opgenomen in de bouwregels van de betreffende bestemming worden teruggebouwd, vermeerderd met ten hoogste 50 % van het verschil tussen de te slopen gezamenlijke oppervlakte aan bestaande legale aan- of uitbouwen en bijgebouwen, waaronder kassen, en de gezamenlijke oppervlakte aan aan- of uitbouwen en bijgebouwen dat op grond van de bouwregels van de betreffende bestemming is toegestaan;
 - c. bij gedeeltelijke vervanging van de bestaande legale aan- of uitbouwen en bijgebouwen, waaronder kassen, met een grotere gezamenlijke oppervlakte dan is toegestaan in de bouwregels van de betreffende bestemming wordt de regel onder b naar evenredigheid toegepast (evenredige verlaging van het bepaalde onder b);
 - d. in afwijking van het bepaalde onder b mag bij de vervanging van een karakteristieke aan- of uitbouwen en bijgebouwen de toegestane gezamenlijke oppervlakte aan aan- of uitbouwen en bijgebouwen zoals opgenomen in de bouwregels van de betreffende bestemming worden teruggebouwd, vermeerderd met 100 % van het verschil tussen de te slopen gezamenlijke oppervlakte aan bestaande legale aan- of uitbouwen en bijgebouwen, waaronder kassen, en de gezamenlijke oppervlakte aan aan- of uitbouwen en bijgebouwen dat op grond van de bouwregels van de betreffende bestemming is toegestaan;

- e. bij toepassing van het bovenstaande mogen geen kassen worden teruggebouwd;
 - f. het bepaalde onder a t/m e is tevens van toepassing op aan- of uitbouwen en bijgebouwen waarvan redelijkerwijs kan worden gesteld dat ze bij een eerstvolgende planherziening onder het overgangsrecht worden geplaatst;
3. 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;
 4. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 5. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes en openbare lichtmasten waarvan de bouwhoogte niet meer dan 15 m mag bedragen;
 6. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van openbare (nuts)voorzieningen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 30 m² bedraagt;
 - de bouwhoogte per gebouwtje niet meer dan 3 m bedraagt.
- b. De onder a bedoelde omgevingsvergunningen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het straat- en/of bebouwingsbeeld;
 - de verschijningsvorm van karakteristieke gebouwen;
 - de verkeersveiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de sociale veiligheid.

Artikel 30

Algemene wijzigingsregels

a. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

1. een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerk van openbaar nut mag worden gebouwd tot een maximum inhoud van 400 m³ en een maximum bouwhoogte van 4 m;

LOCATIE: KRAB 1

2. ter plaatse van de aanduiding “wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 1” de bestemming kan worden gewijzigd in de bestemmingen ‘Tuin’ en ‘Wonen - Vrijstaand’, met dien verstande dat:

- a. binnen het wijzigingsgebied niet meer dan 2 vrijstaande woningen zijn toegestaan;
- b. het parkeren ten behoeve van de bestemmingen wordt gerealiseerd op het eigen terrein;
- c. voor het overige de bestemmingsregels van de bestemmingen ‘Tuin’ en ‘Wonen - Vrijstaand’ van overeenkomstige toepassing zijn;

LOCATIE: MELKPAD

3. ter plaatse van de aanduiding “wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 2” de bestemming kan worden gewijzigd in de bestemmingen ‘Tuin’ ‘Verkeer’ en ‘Wonen - Vrijstaand’, met dien verstande dat:

- a. er 3 vrijstaande woningen en een garage mogen worden gebouwd;
- b. het parkeren ten behoeve van de woningen wordt gerealiseerd op het eigen terrein;
- c. voor het overige de bestemmingsregels van de bestemmingen ‘Tuin’ ‘Verkeer’ en ‘Wonen - Vrijstaand’ van overeenkomstige toepassing zijn;

LOCATIE: ACHTER
VOORBURGGRACHT 81

4. ter plaatse van de aanduiding “wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 3” de bestemming kan worden gewijzigd in de bestemmingen ‘Tuin’ en ‘Wonen - Vrijstaand’, met dien verstande dat:

- a. het aantal vrijstaande woningen niet meer mag bedragen dan 1;
- b. het parkeren ten behoeve van de woning wordt gerealiseerd op het eigen terrein;
- c. voor het overige de bestemmingsregels van de bestemmingen ‘Tuin’ en ‘Wonen - Vrijstaand’ van overeenkomstige toepassing zijn.

b. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de afmeting (vergroten) en/of de situering (verplaatsen) van de aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd met dien verstande dat:

1. de zijwaartse verbreding van een bouwvlak ten hoogste 3 m mag bedragen;
 2. het bouwvlak op ten minste 1 m uit de zijdelingse perceelgrens blijft;
 3. de diepte van het bouwvlak niet meer dan de bestaande diepte mag bedragen;
 4. de bouwregels van de betreffende bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven;
 5. de wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is op bouwvlakken die betrekking hebben op hoofdgebouwen die zijn aangewezen als rijksmonument als bedoeld in de Rijksmonumentenwet of zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Karakteristieke en beeldbepalende panden';
 6. de afstand van een bouwvlak tot de grens van de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer' en 'Water' ten minste 1,5 m bedraagt.
- c. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 4" de bestemming kan worden gewijzigd in de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen - Vrijstaand', met dien verstande dat:
1. het aantal vrijstaande woningen niet meer mag bedragen dan 1;
 2. het parkeren ten behoeve van de woning wordt gerealiseerd op het eigen terrein;
 3. indien een stolp wordt gebouwd de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 12 m mag bedragen;
 4. voor het overige de bestemmingsregels van de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen - Vrijstaand' van overeenkomstige toepassing zijn.
- d. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gronden gelegen binnen Het lint als bedoeld in de bij deze regels behorende bijlage 4 'Gebiedskaart Het lint' kunnen worden gewijzigd ten behoeve van de woonfunctie, met dien verstande dat:
- bij wijziging de regels van de bestemming 'Wonen - Vrijstaand' van overeenkomstige toepassing zijn.
- e. De onder a t/m d bedoelde wijzigingsbevoegdheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het straat- en/of bebouwingsbeeld;
 - de verschijningsvorm van karakteristieke gebouwen;
 - de verkeersveiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de sociale veiligheid.

Artikel 31

Overige regels

31.1 Specifieke gebruiksregels

In aanvulling op de specifieke gebruiksregels behorende bij de bestemmingen gelegen in het lint zoals weergegeven in bijlage 4 'Gebiedskaart Het lint' behorende bij deze regels gelden de volgende aanvullende specifieke gebruiksregels:

- het gebruiken van gronden en bouwwerken voor het wonen in de tweede lijn;
- het gebruiken van gronden en bouwwerken voor ondergeschikte kamerverhuur;
- het gebruiken van gronden en bouwwerken voor het splitsen van bouwwerken;
- het gebruiken van gronden en bouwwerken als recreatiewoning.

31.2 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 31.1 voor het gebruiken van karakteristieke en beeldbepalende bijgebouwen ten behoeve van het wonen in de tweede lijn, met dien verstande dat:
 1. wonen in de tweede lijn uitsluitend is toegestaan in het lint als bedoeld in de bij deze regels behorende bijlage 4 'Gebiedskaart Het Lint';
 2. wonen in de tweede lijn uitsluitend is toegestaan in karakteristieke en beeldbepalende bijgebouwen;
 3. wonen in de tweede lijn niet mag leiden tot meer dan 1 hoofdgebouw per bouwperceel;
 4. de bouwregels van de betreffende bestemming van overeenkomstig toepassing zijn;
 5. geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk mag ontstaan;
 6. het parkeren ten behoeve van het wonen in de tweede lijn gerealiseerd dient te worden op het eigen terrein.

- b. lid 31.1 voor het gebruiken van hoofdgebouwen en karakteristieke en beeldbepalende bijgebouwen ten behoeve van ondergeschikte kamerverhuur, met dien verstande dat:
1. de verhuur van kamers in hoofdgebouwen uitsluitend is toegestaan binnen de bestemmingen 'Wonen - Dubbel', 'Wonen - Rij' en 'Wonen - Vrijstaand';
 2. de verhuur van kamers in bijgebouwen uitsluitend is toegestaan in karakteristieke en beeldbepalende bijgebouwen;
 3. de gezamenlijke oppervlakte aan ondergeschikte kamerverhuur per bouwperceel bestemd voor 'Wonen - Rij' niet meer mag bedragen dan 30 m²;
 4. de gezamenlijke oppervlakte aan ondergeschikte kamerverhuur per bouwperceel bestemd voor 'Wonen - Dubbel' niet meer mag bedragen dan 40 m²;
 5. de gezamenlijke oppervlakte aan ondergeschikte kamerverhuur per bouwperceel bestemd voor 'Wonen - Vrijstaand' niet meer mag bedragen dan 50 m²;
 6. de te verhuren kamer(s) uitsluitend gebruik mogen maken van gedeelde voorzieningen als keuken, douche etc.;
 7. de te verhuren kamer(s) geen eigen opgang mogen hebben;
 8. geen afbreuk mag worden gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
 9. geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk mag ontstaan;
 10. het parkeren ten behoeve van de kamerverhuur gerealiseerd dient te worden op het eigen terrein.
- c. lid 31.1 voor het gebruiken van hoofdgebouwen voor splitsing, met dien verstande dat:
1. uitsluitend een hoofdgebouw in de bestemming 'Wonen - Vrijstaand' mag worden gesplitst in niet meer dan twee woningen;
 2. na splitsing van een hoofdgebouw mag bestaan uit een bovenwoning en een benedenwoning, horizontale splitsing;
 3. indien sprake is van een stolp mag na splitsing het hoofdgebouw tevens bestaan uit een linkerwoning en een rechterwoning, verticale splitsing;
 4. het splitsen van een hoofdgebouw in twee woningen niet leidt tot extra bouwrechten ten opzichte van het oorspronkelijke hoofdgebouw;
 5. geen sprake mag zijn van aantasting van het bestaande straat- en bebouwingsbeeld;
 6. geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk mag ontstaan;
 7. het parkeren ten behoeve van het splitsen van een hoofdgebouw in twee woningen gerealiseerd dient te worden op het eigen terrein.

- d. lid 31.1 voor het gebruiken van hoofdgebouwen en karakteristieke en beeldbepalende bijgebouwen ten behoeve van een recreatiewoning, met dien verstande dat:
1. het gebruik als recreatiewoning uitsluitend is toegestaan in Het lint als bedoeld in de bij deze regels behorende bijlage 4 'Gebiedskaart Het Lint';
 2. een recreatiewoning in hoofdgebouwen uitsluitend is toegestaan binnen de bestemmingen 'Wonen - Dubbel', 'Wonen - Rij' en 'Wonen - Vrijstaand';
 3. een recreatiewoning in bijgebouwen uitsluitend is toegestaan in karakteristieke en beeldbepalende bijgebouwen;
 4. de bouwregels van de betreffende bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
 5. de gezamenlijke oppervlakte van een recreatiewoning per bouwperceel bestemd voor 'Wonen - Rij' niet meer mag bedragen dan 30 m²;
 6. de gezamenlijke oppervlakte van een recreatiewoning per bouwperceel bestemd voor 'Wonen - Dubbel' niet meer mag bedragen dan 40 m²;
 7. de gezamenlijke oppervlakte van een recreatiewoning per bouwperceel bestemd voor 'Wonen - Vrijstaand' niet meer mag bedragen dan 50 m²;
 8. geen afbreuk mag worden gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
 7. geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk mag ontstaan.

H o o f d s t u k 4

O v e r g a n g s - e n s l o t r e g e l s

Artikel 32

Overgangsrecht

32.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

32.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 33
Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

“Regels van het bestemmingsplan Noord- en Zuid-Scharwoude”.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

B i j l a g e n

B i j l a g e 1 :
S t a a t v a n B e d r i j v e n

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND				
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW									
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:									
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50		10		50	D	3.1
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50		10		50		3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30		10		30		2
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW									
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50		0		50		3.1
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN									
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:									
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C	50	R	100	D	3.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100	C	50	R	100		3.2
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50		10		50		3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50		10		50		3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:									
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	10	50		30		100		3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30		10		50		3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:									
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C	10		100		3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C	10		100		3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C	10		100		3.2
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:									
1551	1051	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C	50	R	100		3.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100	C	50	R	100		3.2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:									
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C	10		30		2
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100	C	30		100		3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C	30		100		3.2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:									
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50		30	R	100		3.2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10		10		50		3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:									
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30		10		100		3.2
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:									
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50		10		100		3.2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	30		2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100	3.2
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL									
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100	3.2
172	132	0	Weven van textiel:									
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100	3.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50	3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50	3.1
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT									
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50	3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10		30	2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50	3.1
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)									
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D 3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50	3.1
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.									
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:									
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50			0		50	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30	2
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN									
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:									
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C		30	R	50	3.1
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:									
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	R	100	3.2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10	1
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10		100	3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30	2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen								
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100		30	100		3.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:								
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100		30	100	D	3.2
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:								
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100		50	100		3.2
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	30	50	100		50	100	D	3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100		50	R 100	D	3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100		30	R 100	D	3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100		50	100		3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100		50	100		3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100		30	100		3.2
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100		30	100		3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100		30	100		3.2
2851	2561, 3311	8	- emalleren	100	50	100		50	R 100		3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100		50	100		3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100		30	100	D	3.2
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:								
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100		30	100		3.2
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN								
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:								
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100		30	100	D	3.2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30		10	30		2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.								
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100		50	100		3.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10	30		2
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.								
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50		30	50	D	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30	50		3.1
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN								
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30		0	30		2
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS								
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven								
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100		30	R 100		3.2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)							
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:							
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50		10	50	3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100		50	R 100	3.2
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:							
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100		30	100	3.2
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:							
354	309		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100		30	R 100	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100		30	100	D 3.2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100		30	100	D 3.2
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10		0	10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	30	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30	50	D 3.1
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID							
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100		10	100	3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50		10	50	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	10	30	50		10	50	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	0	10	30		10	30	2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	30	2
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100		10	100	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100		10	100	3.2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10		10	10	1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30		30	R 50	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30		0	30	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10	30	2
505	473	0	Benzineservicestations:							
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30		50	R 50	3.1
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30		10	30	2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0	10	1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50		30	R 50	3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0	30	2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE		
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100	C		0	100		3.2	
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0	50		3.1	
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30			0		30		2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	10	0	30			0		30		2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:										
5152.2 / .3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10		100		3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	0	10	50			10		50		3.1
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100			0		100		3.2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50			10		50		3.1
5155.1	46751		Grth in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D	3.2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	10	30	100			30		100		3.2
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	10	30	100			10		100	D	3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50			10		50		3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:										
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100		3.2
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30			0		30		2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	0	0	100	C		30		100		3.2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	0	0	50	C		30		50		3.1
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100			50	R	100	D	3.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0		10		1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10		50		3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanofval	10	10	30			30	R	30		2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:										
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100			10		100		3.2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30		50		3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2

B i j l a g e 2 :

S t a a t v a n h o r e c a t y p e n

Categorie	Inrichtingen (niet limitatief)	Omschrijving
1	discotheek, kroeg, dancing	verstrekken en ter plaatse nuttigen van (alcoholhoudende) dranken/snacks en borrelhapjes/muziek
2	dorpscafé, brasserie, zalenverhuur, restaurant, hotel, grandcafé	verstrekken en ter plaatse nuttigen van (alcoholhoudende) dranken/maaltijden en kleine etenswaren met achtergrondmuziek
3	lunchroom, ijssalon, snackbar	verstrekken van al dan niet ter plekke te nuttigen kleine etenswaren en dranken (zwakalcoholisch)
4	wijkcentra, sociaal-culturele voorzieningen, kantines, sportverenigingen, ondergeschikte nevenfuncties	paracommerciële horeca en horeca als nevenfunctie, gekoppeld en gerelateerd aan een hoofdfunctie

B i j l a g e 3 :
S t a a t v a n B e d r i j v e n -
A a n h u i s v e r b o n d e n
b e d r i j v e n

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-	-	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	64, 65, 66	-	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	41, 68	-											
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	62	-											
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
75	84	-											
85	86	-											
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJSZORG										
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
91	94	-											
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
92	59	-											
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		


B i j l a g e 4 :

G e b i e d s k a a r t H e t L i n t



Gebiedskaart "Het Lint" 17 september 2012

OUDE LINTBEBOUWING
 M.U.V. HET GEDEELTE
 A.V.H. DESTREELAAN
 TEN ZUIDEN
 VAN DE VINKENLAAN

NO	DATUM	GET.	GEZ.	OMSCHRIJVING V.D. WILZORG
Gebiedskaart "Het Lint"				
 Gemeente Langedijk	<small>DATE:</small> 17-09-2012	<small>GEZ:</small>		
	<small>APPELING:</small> BRVROM	<small>GET:</small> GLL WOLTER		
	<small>STATUS:</small>	<small>FORMAAT:</small> A3	<small>TEKENINGNL:</small>	
	<small>PROJECTNL:</small>	<small>SCHAAL:</small> 1:30000		

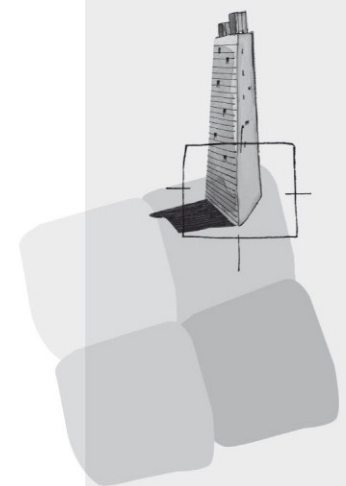
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Langedijk

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
122.00.10.01.02



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort