

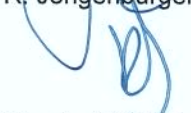
Bestemmingsplan Ter Braaklaan

Vastgesteld

Grontmij Nederland B.V.
Alkmaar, 28 juni 2011

Verantwoording

Titel : Bestemmingsplan Ter Braaklaan
Subtitel : Vastgesteld
Projectnummer : 299491
Referentienummer : L110080
Revisie : 1.0
Datum : 28 juni 2011

Auteur(s) : J.E. Maasland
E-mail adres : jesse.maasland@grontmij.nl
Gecontroleerd door : M. Schmeink
Paraaf gecontroleerd : 
Goedgekeurd door : R. Jongenburger
Paraaf goedgekeurd : 
Contact : Grontmij Nederland B.V.
Robijnstraat 11
1812 RB Alkmaar
Postbus 214
1800 AE Alkmaar
T +31 72 547 57 57
F +31 72 547 57 50
www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

Toelichting	5
1 Inleiding.....	7
1.1 Aanleiding en doelstelling	7
1.2 Vigerend bestemmingsplan	7
1.3 Leeswijzer	7
2 Huidige situatie	9
2.1 Inleiding.....	9
2.2 Situering en begrenzing	9
2.3 Bestaande situatie en functionele structuur plangebied en omgeving	9
3 Beleid	11
3.1 Algemeen	11
3.2 Rijksbeleid.....	11
3.2.1 Nota Ruimte	11
3.2.2 Realisatieparagraaf.....	11
3.2.3 Nota 'Mensen, Wensen, Wonen'	12
3.3 Provinciaal en regionaal beleid	12
3.3.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040	12
3.3.2 Provinciale ruimtelijke verordening 2009	12
3.3.3 Provinciaal Waterplan 2010–2015 'Beschermen, Benutten, Beleven en Beheren'	13
3.3.4 Waterbeheersplan 2010-2015 – Van veilige dijken tot schoon water (WBP4).....	13
3.4 Regionaal beleid	13
3.4.1 Regionale Woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015	13
3.5 Gemeentelijk beleid	14
3.5.1 Structuurbeeld Heerhugowaard 2005-2015.....	14
3.5.2 Beleidsnota Wonen in Heerhugowaard 2007-2015	14
3.5.3 WWZ beleid.....	14
3.6 Conclusie beleidskader.....	14
4 Milieu- en omgevingsaspecten	15
4.1 Algemeen	15
5 Planbeschrijving	17
5.1 Algemeen	17
5.2 Inleiding.....	17
5.3 Doelstelling en doelgroep	17
5.3.1 Doelstelling.....	17
5.3.2 Doelgroep.....	17
5.4 Activiteiten.....	18
5.5 Personeel.....	18
5.6 Vervoer/parkeren	18
6 Juridische aspecten	19
6.1 Algemeen	19
6.2 Planregels	19

6.3	Handhaafbaarheid	20
7	Uitvoerbaarheid.....	21
7.1	Algemeen.....	21
7.2	Economische uitvoerbaarheid.....	21
8	Overleg en inspraak.....	23
8.1	Overleg.....	23
8.2	Inspraak	23
8.3	Procedure.....	23

Toelichting

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Bouwbedrijf Ted Groot BV in samenwerking met Bot Bouw Initiatief zijn voornemens om aan de Ter Braaklaan huisnummer 44 te Heerhugowaard een zorglocatie te ontwikkelen. De zorglocatie is gericht op de dagopvang van dementerenden. Het bouwplan voorziet in de realisatie van de zorglocatie binnen de bestaande bebouwingscontour.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan 'Schrijverswijk-Planetenwijk', vastgesteld door de gemeenteraad op 22 april 2008 en goedgekeurd door gedeputeerde staten op 26 juni 2008, is het perceel aangewezen voor 'Wonen'. Binnen deze bestemming is niet voorzien in dagopvang voor dementerenden. Om de voorgenomen ontwikkeling planologisch - juridisch mogelijk te maken is het noodzakelijk een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

1.3 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting, waarin de achterliggende gedachten bij het bestemmingsplan zijn verwoord. In het eerste hoofdstuk van de toelichting zijn de aanleiding en het doel van het bestemmingsplan verwoord. Hoofdstuk twee geeft een beeld van de huidige situatie in het plangebied. Er wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke opzet en de aanwezige functies. Hoofdstuk drie geeft een planbeschrijving, waarin te verwachten ontwikkelingen en het gewenste, ruimtelijke beeld onder woorden worden gebracht. Verschillende plannen en hun gevolgen voor dit bestemmingsplan worden daarin weergegeven. In het vierde hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het beleidskader en regelgeving. De verschillende milieuaspecten die van invloed kunnen zijn op ruimtelijke ontwikkelingen komen aan bod in hoofdstuk vijf. Een toelichting op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan wordt gegeven in hoofdstuk zes. Daarin wordt ingegaan op enkele bepalingen per bestemming. Hoofdstuk zeven beschrijft de uitvoerbaarheid van het plan waarin ook de economische uitvoerbaarheid aan bod komt. In het laatste hoofdstuk worden het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de ingekomen zienswijzen verkort weergegeven met een reactie daarop van de kant van de gemeente.

2 Huidige situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Er wordt ingegaan op de positie van het plangebied ten opzichte van de omgeving, de bestaande situatie en de functionele structuur van het plangebied en omgeving.

2.2 Situering en begrenzing

Het plangebied voor de te realiseren zorglocatie is centraal gelegen binnen de kern Heerhugowaard. Aan de zuidwestzijde van het plangebied ligt de Zuidtangent, ten noorden de Westtangent en de provinciale weg N242. Tevens worden de noord-, oost- en zuidzijde omgeven door bestaande bebouwing. Aan de zuidwestzijde, aan de overzijde van de Zuidtangent, ligt winkelcentrum Middenwaard. In figuur 2.1 is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 2.1 ligging plangebied zorglocatie Ter Braaklaan

2.3 Bestaande situatie en functionele structuur plangebied en omgeving

In de huidige situatie is het plangebied een braakliggend terrein. Aan de Ter Braaklaan is bouwbedrijf Ted Groot gestart met de bouw van 8 luxe herenhuizen met aangebouwde garage. Kenmerkend is dat de ranke woningen een lage goot hebben, gecombineerd met steile kappen loodrecht georiënteerd op de weg. Doordat de woningen zijn geschakeld met een garage met een bouwlaag, ontstaat een transparant gevelbeeld dat past in het dorps karakter van de buurt.

De overige gronden, gelegen rond het plangebied, behoren tot de kern Heerhugowaard en bestaan voornamelijk uit stedelijke functies. Dit is grotendeels in de vorm van woningen met aan de overzijde van de Zuidtangent een winkelcentrum met verscheidene functies.

3 **Beleid**

3.1 **Algemeen**

De beleidscontext voor de ontwikkeling van een zorglocatie aan de Ter Braaklaan wordt gevormd door een aantal landelijke, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk zijn deze beleidsstukken beknopt samengevat. Vervolgens wordt de conclusie getrokken of de planontwikkeling in overeenstemming is met het beleid.

3.2 **Rijksbeleid**

Op Rijksniveau krijgt de Nota Ruimte en overig ruimtelijk relevant Rijksbeleid met invoering van de Wro (Wet ruimtelijke ordening) de status van structuurvisie. Doorwerking van het Rijksbeleid, gekoppeld aan de goedkeuring van bestemmingsplannen en beoordeling van de streekplannen, is sinds 1 juli 2008 niet langer aan de orde. Voor een aantal onderdelen is doorwerking van de Rijksbelangen verzekerd langs de weg van bestuursovereenkomsten met de provincie.

3.2.1 **Nota Ruimte**

Op achtereenvolgens 17 mei 2005 en 17 januari 2006 hebben de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal ingestemd met de Nota Ruimte¹. Deze nota bevat op hoofdlijnen de strategische visie op het ruimtelijke beleid op Rijksniveau. Dit ruimtelijke beleid spitst zich toe op inrichtingsvraagstukken tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. Het belangrijkste doel van deze nota is om op efficiënte en duurzame wijze ruimte te maken voor de inrichtingsvraagstukken binnen het beperkte oppervlak dat ons land kent. In de Nota Ruimte zijn de volgende vier belangrijke thema's omschreven:

- Versterken van de internationale concurrentiepositie;
- Het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland;
- Het borgen en versterken van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- Het borgen van veiligheid.

De Nota Ruimte legt de verantwoordelijkheid om dit algemene ruimtelijke beleid integraal en concreet gestalte te geven bij de provincies en gemeenten. Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor een voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken en de daarbij behorende voorzieningen zoals groen, water, recreatie, sport en lokale infrastructuur.

3.2.2 **Realisatieparagraaf**

In juni 2008 heeft het kabinet de Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijk beleid vastgesteld. Deze paragraaf geeft inzicht in welke nationale belangen het kabinet heeft gedefinieerd en op welke wijze het Rijk deze wil verwezenlijken.

De Nota Ruimte en de andere vigerende planologische kernbeslissingen (PKB's) hebben op 1 juli op basis van het overgangsrecht de status van structuurvisie gekregen. De Realisatieparagraaf krijgt eveneens de status van structuurvisie en wordt als het ware toegevoegd aan de Nota Ruimte en overige PKB's. Nieuwe structuurvisies moeten volgens de Wro een beschrijving bevatten waaruit blijkt hoe het Rijk de in de structuurvisie verwoorde nationale ruimtelijke belangen wil verwezenlijken. Omdat de vigerende PKB's nog niet over een dergelijke realisatieparagraaf beschikken heeft het kabinet deze realisatieparagraaf vastgesteld. Het overzicht van

¹ 'Nota Ruimte', ministeries van VROM, LNV, VenW, EZ, Den Haag, 17 januari 2006

alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende PKB's en de voorgenomen verwezenlijking daarvan worden gebundeld in één Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

3.2.3 Nota 'Mensen, Wensen, Wonen'

In de Nota 'Mensen, Wensen, Wonen' heeft het rijk haar visie op het wonen in de 21e eeuw neergelegd. Een centraal thema in de Nota Mensen Wensen Wonen is zeggenschap van de burger bij het realiseren van zijn woonwensen. De woonvoorkeur van deze doelgroep van woonconsumenten bestaat in hoge mate uit woningen in een lage dichtheid. De kernthema's van de Nota 'Mensen, Wensen, Wonen' zijn:

- meer zeggenschap voor burgers over woning en woonomgeving;
- kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities;
- maatwerk in wonen voor mensen die zorg nodig hebben;
- kwaliteit van wonen in steden vergroten;
- meer ruimte voor 'groene' woonwensen.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de structuurvisie² geeft de provincie Noord-Holland aan op welke manier zij de ruimte in de provincie de komende 30 jaar wil benutten en ontwikkelen. De provincie zet vooral in op compacte en goed bereikbare steden, omringd door aantrekkelijk groen. De Structuurvisie Noord-Holland 2040 is op 16 februari 2010 vastgesteld.

Wat betreft het plangebied zijn de kaarten van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie geraadpleegd. Op deze kaart heeft het plangebied de categorie Bestaand Bebouwd Gebied gekregen.

Binnen het Bestaand Bebouwd Gebied bevordert de Provincie Noord-Holland zoveel mogelijk de intensivering en bundeling van stedelijkheid, zowel in nieuwe ontwikkelingen als in transformatiegebieden. Hierbij wordt gezocht naar nieuwe en aansprekende combinaties van wonen en werken.

Verdichting brengt een aantal aandachtspunten met zich mee op het gebied van sociaal-maatschappelijke voorzieningen, functiemenging en financiering. Voorzieningen zoals scholen, kantoren en bedrijfsruimten, winkelaanbod, ruimte voor groen, recreatie, sport en zorg zijn onlosmakelijk verbonden met het woonprogramma. Door gevarieerde programma's zijn deze functies binnen het Bestaand Bebouwd Gebied te behouden. De provincie stimuleert wel de benutting van de binnenstedelijke ruimte, met name rond knooppunten van openbaar vervoer.

De realisatie van de nieuwe zorginstelling is passend binnen de gestelde kaders van de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

3.3.2 Provinciale ruimtelijke verordening 2009

Provinciale Staten hebben op 15 december 2008 de Provinciale ruimtelijke verordening 2009 vastgesteld. Deze verordening is op 1 januari 2009 in werking getreden.

De aanleiding voor deze verordening is gelegen in het feit dat de goedkeuring door Gedeputeerde Staten van bestemmingsplannen met de komst van de nieuwe Wro is komen te vervallen. De provinciale verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. De regels komen voort uit de bestaande streekplannen Noord-Holland Zuid en Noord.

De verordening richt zich op de inhoud van bestemmingsplannen en daarmee op gemeenteraden die het bestemmingsplan vaststellen. Het gaat hierbij niet alleen om de inhoud van een bestemmingsplan in strikt juridische zin dat wil zeggen verbeelding en/of voorschriften maar – zoals bij het beeldkwaliteitsplan en de regionale woon- en bedrijventerreinvisie – ook om eisen aan de toelichting bij een bestemmingsplan.

² Structuurvisie Noord-Holland 2040, Kwaliteit door veelzijdigheid, 16 februari 2010, Provincie Noord-Holland

3.3.3 Provinciaal Waterplan 2010–2015 'Beschermen, Benutten, Beleven en Beheren'
Het Waterplan 2010–2015 verschaft duidelijkheid over de strategische waterdoelen tot 2040 en de te nemen acties tot 2015. De strategische waterdoelen omvatten:

- Het waarborgen van voldoende bescherming van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico's via het principe: preventie, gevolgschade beperken en rampenbeheersing;
- De zorg dat water in balans en verantwoord benut en beleefd wordt door mens, natuur en bedrijvigheid. Evenals het versterken van het watersysteem en de beleving van het water door deze te combineren met natuurontwikkeling, recreatie en/of cultuurhistorie;
- Het zorg dragen voor schoon en voldoende water middels een kosteneffectief en klimaatbestendig grond- en oppervlaktewatersysteem;
- De zorg voor maatwerk in het Noord-Hollandse grond- en oppervlaktewatersysteem middels integrale gebiedsontwikkeling.

Tevens zijn er voor het Waterplan 2010–2015 vier uitgangspunten gekozen, namelijk:

- Klimaatbestendig waterbeheer;
- Water medesturend in de ruimte;
- Centraal wat moet, decentraal wat kan;
- Gebiedsgerichte en resultaatgerichte benadering.

3.3.4 Waterbeheersplan 2010-2015 – Van veilige dijken tot schoon water (WBP4)

Op 14 oktober 2009 heeft het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier het 'Waterbeheersplan 2010-2015 - Van veilige dijken tot schoon water' (WBP4) vastgesteld. Het WBP4 geeft een overzicht van de doelen en maatregelen om het watersysteem in deze periode op orde te brengen en te houden. Het plan gaat in op beheer en onderhoud van dijken en watergangen, de afvalwaterzuiveringen, lozingen, uitvoeringsprogramma's en calamiteitenbestrijding. De komende jaren worden veel dijken verstrekt langs Noordzee, Waddenzee, IJssel- en Markermeer en kades langs vaarten en kanalen. Ook wordt extra ruimte voor water gerealiseerd, worden gemalen aangepast en worden veel stuwen verbreed en geautomatiseerd. Deze maatregelen moeten ervoor zorgen dat het werkgebied, Noord-Holland boven het Noordzeekanaal, voorbereid is op zeespiegelstijging en meer extreme regenval. Bovendien bereidt het Hoogheemraadschap zich voor op periodes van watertekort. Een andere grote uitdaging is het uitvoeren van de maatregelen die de waterkwaliteit moeten verbeteren, zoals de aanleg van natuurvriendelijke oevers en vispassages. Deze maatregelen volgen uit de Europese Kaderrichtlijn Water.

Watertoets

De Watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water. De Watertoets geeft de inbreng van water een plaats in de procedures over ruimtelijke plannen en besluiten, zoals o.a. dit bestemmingsplan, en vormt als het ware een verbindende schakel tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening. Met de watertoets vindt vroegtijdig afstemming plaats tussen de waterbeheerder en de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan. De Watertoets heeft een integraal karakter: alle relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen (naast veiligheid en wateroverlast/verdroging ook waterkwaliteit).

Riolering

Een goed rioolstelsel in de gemeente is nodig voor de bescherming van de volksgezondheid, het milieu en het tegengaan van wateroverlast. Om een optimaal resultaat te bereiken is een integrale beleidsafweging gemaakt in het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP). Daarnaast geeft het plan aan hoe de gemeente invulling geeft aan de zorgplichten voor het stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater (Wet Verbrede Watertaken).

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale Woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015

Begin 2006 is in alle acht gemeenteraden van de regio de regionale woonvisie vastgesteld. De visie is tot stand gekomen in overleg met de in de regio actieve woningcorporaties, verenigd in de SVNK. Deze visie is het gevolg van de mogelijkheid die de provincie bood in het streekplan

(vastgesteld in oktober 2004) om de invulling van de minimaal opgelegde regionale woningbouwopgave zelf in te vullen. De minimale woningbouwopgave is gebaseerd op de eigen woningbehoefte van de regio en in het streekplan becijferd op 15.100 woningen voor de periode 2005-2015. De regionale woonvisie bevat afspraken over de verdeling van de minimale taak over de regiogemeenten, de beoogde bouwlocaties en de kwalitatieve invulling daarvan.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurbeeld Heerhugowaard 2005-2015

In het structuurbeeld Heerhugowaard 2005 –2015 heeft de gemeente zich georiënteerd op de toekomst en zich de vraag gesteld of, en in welke mate, waar en voor welke functies nieuwe ruimte beschikbaar moet worden gesteld.

Het structuurbeeld beschrijft dat er behoefte is aan stadse voorzieningen zoals een Stadshart en zorgvoorzieningen. Om het voorzieningenaanbod af te stemmen op de vergrijzing is het ontwikkelen van dienstenknooppunten met onder andere welzijnsaccommodaties en zorgvoorzieningen van belang. Dit draagt tevens bij aan verhoging van de kwaliteit van de woonomgeving.

3.5.2 Beleidsnota Wonen in Heerhugowaard 2007-2015

In de beleidsnota Wonen is het woonbeleid van de gemeente Heerhugowaard geformuleerd voor de periode van 2007 tot 2015. Het is een nadere invulling van de regionale kaders die zijn vastgelegd in de Regionale Woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015. De speerpunten van beleid hebben betrekking op:

- het terugdringen van de lange wachttijden van woningzoekenden op de sociale huurmarkt;
- het waar mogelijk benutten van binnenstedelijke herontwikkelingslocaties om de diversiteit in het woningaanbod te vergroten;
- het op peil houden van de kernvoorraad sociale huurwoningen en het realiseren van goedkope koopwoningen;
- het zoveel mogelijk verkopen van goedkope koopwoningen onder voorwaarden (maatschappelijk gebonden eigendom, bijvoorbeeld KoopGarant en Kanswoning);
- het hanteren van de WoonKwaliteitsWijzer door de Heerhugowaardse Woon Advies Commissie en Adviesgroep Ouderenhuisvesting Heerhugowaard (AOH) bij de beoordeling van plannen voor nieuwe woningen;
- de aandacht en acties gericht op het waarborgen van voldoende passende huisvesting en nieuwe woonvormen voor kwetsbare burgers;
- het zoveel mogelijk honoreren van de vraag naar kavels voor eigenbouw en het bieden van kennisondersteuning van eigenbouwers.

3.5.3 WWZ beleid

Met de vaststelling in de gemeenteraad (mei 2003) van de notitie “Zicht op wonen met Zorg” is het kader vastgesteld voor integraal gemeentelijk beleid voor kwetsbare burgers op het terrein van wonen met zorg. De gemeenteraad geeft daarmee opdracht om tot 2015 te komen tot het realiseren van voldoende woningen met de noodzakelijke mogelijkheden tot het bieden van zorg. In 2005 is door gemeenteraad het WWZ - programma: “Thuis zijn in de Waard” vastgesteld. Dit gemeentelijke programma voor Wonen, Welzijn, Zorg en Preventie speelt een belangrijke rol in de integratie tussen fysiek en sociaal binnen de gemeente. De doelstelling van het programma is gericht op het realiseren van een samenhangend en wijkgericht aanbod van wonen, welzijn en (preventieve) zorg voor kwetsbare burgers, waardoor levensloopbestendige en duurzame wijken kunnen ontstaan.

3.6 Conclusie beleidskader

Het voorliggende bestemmingsplan past binnen het beleid op Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk niveau.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Diverse milieuaspecten vormen een belangrijke input bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. Echter, het vigerende bestemmingsplan is van recente datum, de functieverandering naar zorg heeft geen gevolgen voor de bebouwingscontour van het gebouw en uit de stukken van Langhout & Wiarda en Magenta Zorg kan worden opgemaakt dat de gevolgen voor de omgeving beperkt zijn. Als gevolg hiervan is het niet noodzakelijk om nadere onderzoeken te verrichten.

Aldus vormt de ontwikkeling van de zorglocatie geen belemmering voor de omliggende milieu- en omgevingsaspecten.

5 Planbeschrijving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de voorgenomen ontwikkelingen beschreven.

5.2 Inleiding

Verpleeghuis Zuyder Waert, een van de 7 locaties van MagentaZorg, heeft momenteel een capaciteit van 32 plaatsen dagbehandeling (4 huiskamers waar gemiddeld 8 dementerende mensen overdag worden opgevangen).

Medio 2009 is de vierde huiskamer geopend met het oog op de ontwikkeling van een huis in de wijk in het centrum van Heerhugowaard.

De locatie van de huidige dagbehandeling in Zuyder Waert heeft als voordeel dat gebruik kan worden gemaakt alle faciliteiten (o.a. een gesloten loopcircuit) van het verpleeghuis. De locatie heeft ook een nadeel: er is een groep mensen welke we nu niet bereiken. Zij ervaren het verpleeghuis als een drempel of vinden het lastig om hulp te accepteren.

Voor die groep is het concept "Huis in de wijk" een uitkomst: een gewoon huis, in een woonwijk gelegen, los van het instituut. De ervaring leert dat een dergelijke huiselijke setting voor een grote groep cliënten drempelverlagend werkt.

Het hieronder beschreven project heeft voorlopig de werktitel Villa Zuyderhof gekregen. Het is de bedoeling dat een deel van de huidige cliënten straks "verhuist" naar de nieuwe locatie.

5.3 Doelstelling en doelgroep

Het primaire doel bij het realiseren van Villa Zuyderhof is het creëren van een nieuwe vorm van dagbehandeling voor dementerende mensen, die zo nauw mogelijk aansluit bij hun "gewone" levenspatroon.

5.3.1 Doelstelling

De doelstelling van het project kan kort samengevat als volgt omschreven worden:

Het vinden van een (nieuwe) balans in de thuissituatie tussen een dementerende en zijn of haar omgeving, waardoor opname in het verzorgingshuis of verpleeghuis uitgesteld kan worden en het functioneren van de dementerende zo zelfstandig mogelijk blijft.

5.3.2 Doelgroep

Het project zal zich richten op mensen met een lichte tot matig ernstige vorm van dementie en op hun verzorger(s). Er is sprake van (sterk) verminderde zelfregie.

De beoogde doelgroep bestaat uit, dementerende mensen die nog thuis wonen, maar voor wie de mantelzorger(s) de zorg feitelijk niet meer alleen aan kan/kunnen.

De cliënt is verder:

- Zelfstandig wonend in de gemeente Heerhugowaard of directe omgeving (adherentiegebied Zuyder Waert).
- Niet langdurig afhankelijk van het gebruik van een rolstoel.
- In een zodanige conditie dat deze door één persoon begeleidt kan worden bij transfers en bij de persoonlijke verzorging.
- In staat om in een groep te functioneren.

De cliënt heeft geen ernstige gedragsproblemen. Er is geen sprake van psychiatrische problematiek.

Mocht de cliënt niet meer in de groep passen dan behoort overplaatsing naar een van onze andere locaties tot de mogelijkheden. Criteria hiervoor zijn:

- De zorgzwaarte neemt toe en er dient hulp geboden te worden door meer dan een hulpverlener.
- De cliënt is langdurig afhankelijk van een rolstoel.
- De cliënt past door zijn/haar gedrag niet meer in de groep.
- De cliënt heeft zodanige (weg)loopdrang waardoor een nog meer beschermde omgeving noodzakelijk is zoals de dagbehandeling Zuideinde in Zuyder Waert (gesloten circuit).

5.4 Activiteiten

De zorg die geboden wordt bestaat uit ondersteuningsactiviteiten voor de dementerende én ondersteuningsactiviteiten voor de mantelzorger(s), gedurende 6 dagen per week (zondag niet). Voor de dementerende cliënten zijn er diverse activiteiten: variërende van o.a. huiselijke activiteiten, samen de maaltijd bereiden, bewegingsactiviteiten, luisteren naar muziek tot creatieve activiteiten. De activiteiten worden voornamelijk in het huis maar ook daarbuiten (o.a. buurthuis, iets gaan drinken) aangeboden.

Voor de mantelzorgers van de dementerende zijn er mogelijkheden tot een persoonlijk gesprek en advies rond de problemen die optreden bij de begeleiding en verzorging thuis.

5.5 Personeel

Alle activiteiten worden aangeboden door een vast kernteam, bestaande uit (zieken) verzorgenden/verpleegkundigen en sociaal pedagogisch medewerkers. Elke dag zijn er 2 professionele hulpverleners aanwezig.

5.6 Vervoer/parkeren

Op geleide van de indicatie. Daar waar mogelijk komen de cliënten zelf naar het huis (lopend of op de fiets).

Cliënten die niet zelf naar het huis kunnen komen worden door Robatax met een busje gebracht (tussen 9.30 uur en 10.00). Om 16.00 uur worden zij weer naar huis gebracht. Het busje rijdt dus 1 keer per dag aan en af. Het personeel (2 per dag) komt zoveel mogelijk op de fiets. Er is 1 parkeerplaats op eigen terrein.

6 Juridische aspecten

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald.

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de planregels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de bestemmingsplanvorm, de systematiek en leeswijzer bij de regels en ten slotte de handhaafbaarheid.

6.2 Planregels

In het bestemmingsplan komt alleen de bestemming 'Maatschappelijk' voor. Deze bestemming is er op gericht het perceel te gebruiken als dagopvang voor dementerenden. Bebouwing is alleen toegestaan binnen het bouwvlak. De vorm van het bouwvlak en de goot- en nokhoogte zijn overgenomen uit het bestaande bestemmingsplan 'Schrijverswijk-Planetenwijk' en veranderen daarmee niet.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

- Artikel 1: Begrippen
Dit artikel geeft de betekenis aan van een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.
- Artikel 2: Wijze van meten
Artikel 2 beschrijft hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de regels welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemming. Hierbij geldt het volgende stramien:

- a. een beschrijving van de bestemming;
- b. de bouwregels: regels omtrent hoogte, bebouwingsdichtheid enz. De bouwregels geven aan welke bouwwerken mogen worden opgericht;
- c. de bevoegdheid van burgemeester en wethouders om het plan zodanig te wijzigen dat de woonbestemming weer gaat gelden.

Beschrijving van de bestemming:

- Artikel 3: Maatschappelijk

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van een dagopvang voor dementerenden met de daarbij behorende tuinen en erven. In de tuin is de aanleg van maximaal één parkeerplaats voorzien.

In dit artikel is ook de aanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied' opgenomen om de bestemming 'Maatschappelijk' na een korte en eenvoudige procedure te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Deze artikelen bevatten algemene regels die op de bestemmingen van toepassing zijn. Dit zijn standaarden die grotendeels wettelijk zijn voorgeschreven en hebben betrekking op procedures en overgangsrecht.

6.3 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan "Ter Braaklaan", is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming dit bestemmingsplan is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels.

Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- Voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- Voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- Inzichtelijke en realistische regeling;
- Handhavingsbeleid.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient er in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden aan de hand van de inspraak in hoofdstuk 8 toegelicht.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een grondexploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Volgens het tweede lid van dit artikel kan de gemeenteraad besluiten af te wijken van het vaststellen van exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Bij onderhavig bestemmingsplan is dit laatste van toepassing en is een exploitatieplan daarom niet nodig. De kosten van de grondexploitatie zijn verzekerd door middel van gesloten overeenkomst met de initiatiefnemer.

Op grond van deze gegevens kan de financiële uitvoerbaarheid van het plan in voldoende mate gewaarborgd worden geacht.

8 Overleg en inspraak

8.1 Overleg

In de fase van voorbereiding dienen, ingevolge artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), burgemeester en wethouders overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In verband hiermee is het voorontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan de volgende instellingen, diensten en organisaties:

1. Inspectie VROM
2. Rijkswaterstaat
3. Provincie Noord-Holland

Alleen inspectie VROM heeft gereageerd met daarbij de opmerking dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

8.2 Inspraak

Burgers en maatschappelijke organisaties zijn bij de voorbereiding van het bestemmingsplan betrokken door het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage te leggen. Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 23 december 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen waarbij een ieder de gelegenheid is geboden om een inspraakreactie in te dienen. Tijdens de ter inzage legging zijn geen inspraakreacties ingediend.

8.3 Procedure

Na overleg en inspraak op het voorontwerp-bestemmingsplan heeft het ontwerp-bestemmingsplan vanaf 4 mei 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend. Na een beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij conform artikel 8.4 Wet ruimtelijke ordening een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

Regels

Bestemmingsplan Ter Braaklaan

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	6
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	7
Artikel 3	Maatschappelijk	7
Hoofdstuk 3	Algemene regels	9
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	9
Artikel 5	Algemene afwijkingsregels	10
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	11
Artikel 6	Overgangsrecht	11
Artikel 7	Slotregel	12

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 *plan:*

het bestemmingsplan Ter Braaklaan van de gemeente Heerhugowaard.

1.2 *bestemmingsplan:*

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.BP27TERBRAAKLAAN-VA01.

1.3 *aanduiding:*

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 *aanduidingsgrens:*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 *bebouwing:*

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

1.6 *bestemmingsgrens:*

de grens van een bestemmingsvlak.

1.7 *bestemmingsvlak:*

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.8 *bijbehorend bouwwerk*

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

1.9 *bouwen:*

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.10 *bouwlaag:*

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.11 *bouwgrens:*

de grens van een bouwvlak.

1.12 bouwperceel:

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

1.13 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.14 bouwvlak:

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

1.15 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.16 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond, waarvan de bovenkant van de vloer minder dan 1,20 meter boven het peil is gelegen.

1.17 gebouw:

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

1.18 hoofdgebouw:

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

1.19 maatschappelijke voorzieningen:

voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

1.20 overkapping:

een bouwwerk met een open constructie zonder eigen wanden, op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats.

1.21 peil:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

1.22 woning:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.7 de horizontale diepte van een gebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.

2.8 de oppervlakte van een overkapping:

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.9 meten:

bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de (digitale) verbeelding.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Maatschappelijk

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van de dagopvang van dementerenden;
- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. parkeervoorzieningen, voor ten hoogste één auto;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

In of op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. de bouwhoogte.

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen 1/3e deel van de bij het hoofdgebouw behorende grond, mits het gezamenlijk oppervlak van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 40 m²;
- d. ten aanzien van aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken geldt dat:
 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
 2. de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van de geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- e. ten aanzien van vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt dat de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 2,5 en 3,5 meter.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 meter, met uitzondering van erfafscheidingen achter de naar de weg toe gekeerde voorgevelrooilijn en het denkbeeldig verlengde daarvan, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen en erfafscheidingen vóór de naar de weg toegekeerde voorgevelrooilijn en het denkbeeldig verlengde daarvan, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 1 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Parkeren

Voor het parkeren gelden de volgende regels:

- a. op het perceel mag één parkeerplaats op eigen terrein worden gerealiseerd;
- b. een garage wordt niet meegeteld bij de bepaling van het aantal parkeerplaatsen.

3.3.2 Gebruik van bijgebouwen voor bewoning

Het is verboden bijgebouwen bij een woning te gebruiken of te laten gebruiken als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte.

3.3.3 Gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken ten behoeve van een seksinrichting.

3.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen binnen de gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied 1' van de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemming 'Wonen' met dien verstande dat:

- a. de woning binnen de bestaande bebouwingscontour wordt gerealiseerd en tevens de bestaande bouw- en goothoogte gehandhaafd blijven;
- b. maximaal 1 woning wordt gerealiseerd;
- c. de uitvoerbaarheid van de bestemming wordt aangetoond;
- d. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- e. er geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 5 Algemene afwijkingsregels

5.1 Algemeen

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden en het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 meter, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 meter;
- d. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 6 Overgangsrecht

6.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

6.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 7 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Ter Braaklaan

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 28 juni 2011.

De voorzitter, De griffier,

.....

Verbeelding

Legenda

Plangebied



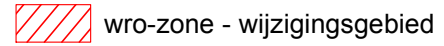
Plangebied

Bestemmingen

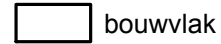


Maatschappelijk

Aanduidingen



wro-zone - wijzigingsgebied



bouwvlak



maatvoeringsvlak

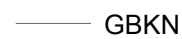


maximale bouwhoogte (m)



maximale goot- en bouwhoogte (m)

Verklaring



GBKN

Bestemmingsplan Ter Braaklaan

IDN NL.IMRO.0398.BP27TERBRAAKLAAN-VA01

Gemeente Heerhugowaard



Status: Vastgesteld

Datum: 28-06-2011

Schaal: 1:1.000

Tekeningnr: 20110628.001

Get.: KB