bestemmingsplan oude hockeyvelden Nieuwe Steen

ontwerp

BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Regels

oude hockeyvelden Nieuwe Steen

ontwerp 10 januari 2023

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**7**
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**13**
Artikel 3	Groen	13
Artikel 4	Maatschappelijk	15
Artikel 5	Verkeer - Verblijf	17
Artikel 6	Water	19
Artikel 7	Wonen - Woongebouw	21
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**23**
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	23
Artikel 9	Algemene bouwregels	25
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	27
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	29
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	31
Artikel 13	Overige regels	33
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**35**
Artikel 14	Overgangsrecht	35
Artikel 15	Slotregel	37

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan oude hockeyvelden Nieuwe Steen met identificatienummer NL.IMRO.0405.BPNSteen-on01 van de gemeente Hoorn;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanbouw:

de toevoeging van een afzonderlijke ruimte aan een woonhuis;

1.4 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;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 balkon:

open uitbouw met balustrade aan een verdieping van een gebouw;

1.7 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw(en) zijnde;

1.8 bedrijf:

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel productiegebonden detailhandel plaatsvindt;

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.12 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.13 bouwlaag:

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

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:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.16 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.17 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), 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 en niet zijnde supermarkten;

1.18 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.19 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.20 gebouw:

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

1.21 growshop:

een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van kweekbenodigdheden (zoals potgrond, meststoffen, bestrijdingsmiddelen, ventilatiesystemen, waterpompen) voor psychotrope stoffen, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.22 hoofdgebouw:

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

1.23 kampeermiddel:

a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele

blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.24 kleinschalige duurzame energiewinning:

energie die gewonnen wordt uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, niet zijnde windturbines, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en die in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar is, zoals zon, wind, water, biomassa, aard- en omgevingswarmte;

1.25 kunstwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een viaduct, een duiker, een dam, een keerwand, een beschoeiing, een kademuur, een tunnel of onderdoorgang voor langzaam verkeer, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.26 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen, kinderopvang, buitenschoolse opvang en voorzieningen ten behoeve van maatschappelijke en medische dienstverlening;

1.27 maatvoeringsvlak:

een op de verbeelding aangegeven vlak dat binnen een bestemmingsvlak een onderscheid aangeeft tussen bijvoorbeeld gebruik, maximale bouwhoogten, maximaal bebouwingspercentage, maximum aantal wooneenheden en dergelijke;

1.28 nutsvoorzieningen:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water, en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen openbare sanitaire voorzieningen, (inpandige) transformatorhuisjes, pompstations, gemalen en zendmasten;

1.29 ondergronds:

beneden peil;

1.30 peil:

a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
    - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
    - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. voor een aan- of uitbouw bij een hoofdgebouw:
    - de bovenkant van de afgewerkte vloer van het hoofdgebouw;
d. indien in of op het water wordt gebouwd:
    - het ter plaatse geldende waterpeil;

1.31 permanente bewoning:

het gebruiken van woonruimten als vaste woonplaats;

1.32 polderpeil:

het polderpeil betreft -1.80 m ten opzichte van Normaal Amsterdams Peil;

1.33 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.
Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.34 serre:

een onverwarmde aanbouw aan een woongebouw, die grotendeels uit glas bestaat;

1.35 smartshop:

een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van psychotrope stoffen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.36 wonen:

het huisvesten van één huishouding in een woonhuis of in een woning van een woongebouw, waarbij het woonhuis c.q. de woning uitsluitend mag worden gebruikt voor permanente bewoning;

1.37 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;

1.38 wooneenheid:

een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen;

1.39 woongebouw:

een hoofdgebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.40 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

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 scheidingsmuren) 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 scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 lengte, breedte en diepte van een gebouw:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijden van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren);

2.7 afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelgrens.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken, worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. groenstroken en beplanting;
b. speelvoorzieningen;
c. kunstwerken;
d. waterlopen, waterberging en waterpartijen;
e. paden;
f. in- en uitritten;
g. sloten en bermen;
h. nutsvoorzieningen, waaronder pompgemalen ten behoeve van het riool;
i. (gebouwde) parkeervoorzieningen;
j. opstelplaats voor noodhulpvoertuigen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
b. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - balkons", zijn balkons, uitkragingen en gebouwde entrees ten behoeve van de bestemming "Wonen - Woongebouw" toegestaan, dit in uitzondering op sub a.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. maatschappelijke voorzieningen;

met de daarbij behorende:
b. pleinen, wegen en paden;
c. groenstroken, bermen en beplantingen;
d. speelvoorzieningen;
e. waterlopen, waterberging en waterpartijen;
f. kunstwerken;
g. nutsvoorzieningen;
h. parkeervoorzieningen;
i. tuinen, erven en terreinen;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 4.1 sub a en h genoemde gebouwen gelden de volgende regels:
a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)".

4.2.2 Bergingen

Voor het bouwen van bergingen of stallingen, of gebouwen voor andere vormen van beheer, gelden de volgende regels:
a. bergingen, stallingen en gebouwen voor andere vormen van beheer mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd met dien verstande dat er per bestemmingsvlak niet meer dan 1 berging of gebouw voor andere vormen van beheer mag worden gebouwd;
b. de oppervlakte van een berging of gebouw voor andere vorm van beheer mag niet meer dan 20 m^2 bedragen;
c. de oppervlakte van een stalling mag niet meer dan 15 m^2 bedragen;
d. de bouwhoogte van een berging, stalling of gebouw voor andere vormen vna beheer mag niet meer dan 3 m bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 m;
b. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag, voor zover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen niet meer bedragen dan 2 m^2;
c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:
a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van een goede woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
b. de zuidoriëntatie van bebouwing, dakhellingen, nokrichtingen en onderlinge oriëntatie van bebouwing

ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van passieve en actieve zonne-energie.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandel;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het wonen;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden anders dan dienstverlenende bedrijven of dienstverlenende instellingen en kantoren;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken waardoor een parkeerbehoefte ontstaat waarmee niet wordt voldaan aan de regels voor het parkeren en laden&lossen zoals opgenomen in Artikel 13, lid 13.1.

Artikel 5 Verkeer - Verblijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer - Verblijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wegen en straten;
b. paden;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. sloten, bermen en beplanting;
f. kunstwerken, waaronder bruggen;
g. straatmeubilair;
h. waterlopen, waterberging en waterpartijen;
i. calamiteitenontsluiting ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - calamiteitenroute";
j. speelvoorzieningen,

met de daarbij behorende:
k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van:
a. de verkeerssituatie;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
c. de sociale veiligheid;
d. de woonsituatie;
e. het straat- en bebouwingsbeeld.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
b. waterberging;
c. waterhuishouding;
d. waterpartijen;
e. groenvoorzieningen;
f. kunstwerken;

met de daarbij behorende:
g. oevers;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:
a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - balkons", zijn balkons ten behoeve van de bestemming "Wonen - Woongebouw" toegestaan;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
a. het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonschepen en vaartuigen.

Artikel 7 Wonen - Woongebouw

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - Woongebouw" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. woongebouwen,

met de daarbij behorende:
b. tuinen en erven;
c. wegen en paden;
d. groenvoorzieningen;
e. waterlopen, waterberging en waterpartijen;
f. nutsvoorzieningen;
g. (gebouwde) parkeervoorzieningen;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Woongebouwen

Voor het bouwen van woongebouwen gelden de volgende regels:
a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte aangegeven ter plaatse van de aanduiding “maximum bouwhoogte (m)”;
c. het totaal aantal wooneenheden bedraagt ten hoogste 140;
d. de diepte van balkons mag niet meer bedragen dan 2 m.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:
a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van een goede woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
b. de zuidoriëntatie van bebouwing, dakhellingen, nokrichtingen en onderlinge oriëntatie van bebouwing ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van passieve en actieve zonne-energie.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
a. het gebruik van gronden en bouwwerken waardoor een parkeerbehoefte ontstaat waarmee niet wordt voldaan aan de regels voor het parkeren en laden&lossen zoals opgenomen in Artikel 13, lid 13.1.

7.5 Voorwaardelijke verplichting

a. Het gebruik van de voor 'Wonen - Woongebouw' bestemde gronden zoals genoemd in artikel 7 is alleen toegestaan indien per gerealiseerde woning in het openbaar toegankelijk gebied van het plangebied 1,3 bomen worden geplant. Deze bomen dienen volledig in stand te worden gehouden. Deze bomen dienen uiterlijk binnen een termijn van 18 maanden na de ingebruikname van de gronden onder artikel 7 in zijn geheel te zijn geplant;

b. Indien het planten van het aantal onder a vereiste bomen aantoonbaar niet (tijdig) binnen het plangebied gerealiseerd kan worden, kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde onder a en dient een financiële vergoeding per niet gerealiseerde boom betaald te worden aan de gemeente Hoorn. Deze vergoeding dient binnen een door het bevoegd gezag vast te stellen redelijke termijn betaald te zijn aan de gemeente.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor zover niet anders geregeld in de bestemmingsregels mag de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 3 m.

9.2 Bouwregels van bruggen, duikers en beschoeiingen

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

a. de bouwhoogte van beschoeiingen mag maximaal 0,30 m boven het polderpeil bedragen;
b. de doorvaartbreedte van bruggen en duikers dient minimaal 2,50 m te bedragen;
c. de doorvaarthoogte van bruggen en duikers dient minimaal 1,10 m boven het waterpeil te bedragen;
d. de bouwhoogte van bruggen mag niet meer dan 5 m bedragen.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en/of bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het houden van evenementen, met uitzondering van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties met een laag hinderniveau en, indien daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning of ontheffing is vereist, deze is verleend;
c. het gebruik van gronden als standplaats voor detailhandel;
d. het storten van puin en afvalstoffen;
e. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van smart- en growshops;
h. de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen.

10.2 Niet strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt niet gerekend:

a. kleinschalige duurzame energiewinning.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Overige zone - verdiept parkeren

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - verdiept parkeren' geldt, aanvullend op de ter plaatse geldende bestemmingen, dat de gronden tevens mogen worden gebruikt ten behoeve van een verdiepte parkeergarage, met bijbehorende voorzieningen zoals in- en uitritten, met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte van bouwwerken beneden peil niet meer dan 5 m per bouwlaag mag bedragen;
b. de bouwhoogte van bouwwerken boven peil niet meer mag bedragen dan 0,9 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken boven peil niet meer dan 1,2 m mag bedragen indien het bouwwerk wordt afgedekt;
c. het totaal aantal parkeerplaatsen mag niet meer bedragen dan 60;
d. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van de entree van een verdiepte parkeergarage niet meer mag bedragen dan 2 m;
e. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de entree van een verdiepte parkeergarage niet meer mag bedragen dan 10 m²;
f. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, van en naar verdiepte parkeervoorzieningen, niet meer mag bedragen dan 6 m.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeerssituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de bij recht in het plan gegeven maten met ten hoogste 10%, voor zover dit voortvloeit uit meetverschillen of gewijzigde bouwregelgeving;
b. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10 m;
c. de regels en toestaan dat gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd, mits:
    1. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 3 m zal bedragen;
    2. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 15 m² zal bedragen;
d. de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat antenne-installaties en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op gebouwen worden geplaatst, mits:
    1. de bouwhoogte van het betreffende bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten hoogste 5 m gemeten vanaf de voet, mag bedragen;
    2. wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid met betrekking tot zendmasten;
e. de regels en toestaan dat bestemmings- c.q. bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken waardoor een parkeerbehoefte ontstaat waarmee niet wordt voldaan aan de regels voor het parkeren en laden&lossen zoals opgenomen in artikel 13, lid 13.1;
g. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
    2. de bouwhoogte leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Parkeren en laden&lossen

a. Bij de verlening van:
   1. een omgevingsvergunning voor het bouwen; en/of
   2. een omgevingsvergunning voor een gebruiksverandering; en/of
   3. een omgevingsvergunning voor het afwijken;
      dient, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van:
      - een te verwachten behoefte aan het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen en/of andere voertuigen krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning in voldoende mate verzekerd te zijn dat voldoende parkeervoorzieningen zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort en dat deze parkeervoorzieningen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden;
      - een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort en dat deze laad- en losvoorzieningen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.

b. Bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, dient, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van:
   1. een te verwachten behoefte aan het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen en/of andere voertuigen krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning in voldoende mate verzekerd te zijn dat voldoende parkeervoorzieningen zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort en dat deze parkeervoorzieningen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden;
   2. een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort en dat deze laad- en losvoorzieningen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.

c. Van voldoende mate van parkeervoorzieningen zoals bedoeld in sub a en/of sub b is sprake indien is voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in het beleid 'Parkeernormennota Hoorn' zoals vastgesteld op 28 juni 2018 dan wel het vastgestelde parkeerbeleid zoals dat geldt op het tijdstip van indiening van de aanvraag als bedoeld in sub a en/of sub b voor het bouwen en/of voor een gebruiksverandering en/of afwijking of het uitwerken of het wijzigen.

d. Van voldoende mate van laad- en losvoorzieningen voor het laden en lossen van goederen zoals bedoeld in sub a en/of sub b is sprake indien is voldaan aan de normen zoals opgenomen in het ASVV 2012 (uitgave van het CROW), dan wel het geldende ASVV 2012 (uitgave van het CROW) zoals dat geldt op het tijdstip van indiening van de aanvraag als bedoeld in sub a en/of sub b voor het bouwen en/of voor een gebruiksverandering en/of afwijking of het uitwerken of het wijzigen.

e. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in sub a en/of sub b:
   1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
   2. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeervoorzieningen en/of laad-en losvoorzieningen wordt voorzien.

f. De afwijking als bedoeld in sub e kan uitsluitend worden toegepast, indien er door de aanvrager en naar oordeel van het bevoegd gezag is aangetoond dat:
   1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en verkeersveiligheid in de omgeving; en
   2. de parkeerdruk op de omgeving niet toeneemt; en
   3. de parkeerdruk op de omgeving niet wordt vergroot; en
   4. geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 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. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het gestelde in sub 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 in sub 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.

14.2 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 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na de inwerkingtreding van het 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 in sub a is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
“Regels van het bestemmingsplan oude hockeyvelden Nieuwe Steen".