



bestemmingsplan

Rozenbuurt

Hoorn

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM

IMRO IDN

NL.IMRO.0405.BPProzenbuurt-va02

PROJECT

PROJECTLEIDER

OPDRACHTGEVER

PROJECTNUMMER

44001770.20181520

AUTEUR

STATUS

vastgesteld



Inhoudsopgave

Regels		4
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	15
Artikel 3	Groen	15
Artikel 4	Verkeer - Verblijf	17
Artikel 5	Water	18
Artikel 6	Wonen	19
Artikel 7	Wonen - Woongebouw	23
Hoofdstuk 3	Algemene regels	25
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	26
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	27
Artikel 11	Overige regels	28
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	30
Artikel 12	Overgangsrecht	30
Artikel 13	Slotregel	31



Regels



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Rozenbuurt met identificatienummer NL.IMRO.0405.BPROzenbuurt-va02 van de gemeente Hoorn;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waar 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 aan-huis-verbonden beroep

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, dat wordt uitgeoefend in of bij een woning (met inbegrip van aan- en uitbouwen), waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt, en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.6 achtererfgebied

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

1.7 ambachtelijk bedrijf

een bedrijf waar het productieproces grotendeels wordt uitgevoerd met de hand of althans niet gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven;

1.8 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten;

1.9 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt;



1.10 balkon

open uitbouw met balustrade aan een verdieping van een gebouw;

1.11 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.12 bed & breakfast

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, gevestigd in een woonhuis of in een aan het hoofdgebouw aangebouwde aan- of uitbouw en wordt uitgeoefend door (één van) de hoofdbewoner(s) van het betreffende woonhuis;

1.13 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;

1.14 bestaand

- a. ten aanzien van de bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:
 - 1. bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
- b. ten aanzien van het overige gebruik:
 - 1. bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bijbehorend bouwwerk

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

1.18 bijzondere bouwlaag

een bouwlaag die geheel beneden maaiveld is gelegen, zoals kelders, e.d.;

1.19 bouwen

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

1.20 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.21 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor functies uit de bestemmingsomschrijving geschikt of geschikt te maken is, met uitsluiting van bijzondere bouwlagen;

1.22 bouwperceel

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

1.23 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.24 bouwvlak

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

1.25 bouwwerk

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

1.26 consumentverzorgende bedrijfsactiviteit

het beroepsmatig uitoefenen van dienstverlenende bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, niet zijnde een aan-huis-verbonden beroep, dan wel ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis op de begane grond dan wel op de verdieping met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en waarbij het moet gaan om een in Bijlage 1, genoemde bedrijfsactiviteit dan wel naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijfsactiviteit;

1.27 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.28 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;

1.29 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling

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

1.30 erf

een 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 verbiedt;



1.31 erotisch getinte vermaaksfunctie

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.32 gebouw

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

1.33 geliberaliseerde woning voor middenhuur

huurwoning met een aanvangshuurprijs van ten minste het bedrag, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, en ten hoogste een in een gemeentelijke verordening bepaalde, jaarlijks te indexeren aanvangshuurprijs, waarbij de instandhouding in die verordening voor ten minste tien jaar na ingebruikname is verzekerd;

1.34 gemeenschappelijke voorzieningen

voorzieningen uitsluitend voor de bewoners van een woongebouw zoals opslag, wasruimtes, vergaderruimtes, woonkamer en daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.35 generatiewonen

het samenwonen van één of meer generaties in een bestaande (bedrijfs)woning, zodat de (zorg)taken in familieverband met elkaar kunnen worden gedeeld, waarbij onder generaties wordt verstaan: (over)grootouders, ouders, kinderen, kleinkinderen, broers en zussen;

1.36 gevellijn

de denkbeeldige lijn op een bouwperceel die in het verlengde ligt van de gevel van het hoofdgebouw;

1.37 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;

1.38 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 belangrijkste is;

1.39 huishouden

de huisvesting van één afzonderlijk huishouden waarbij sprake is van onderlinge duurzame verbondenheid, continuïteit in de samenstelling van het huishouden en het gemeenschappelijk voeren van het huishouden, zulks met inbegrip van familiale verbanden en het generatiewonen, zoals een kangoeroewoning;



1.40 horecabedrijf

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

1.41 internetbedrijf

een vorm van detailhandel waarbij het showen van de producten en de transactie, hoofdzakelijk online geschiedt. De gekochte goederen kunnen ook ter plaatse opgehaald worden;

1.42 kangoeroewoning

het wonen in één zelfstandige woning ten behoeve van het generatiewonen;

1.43 kantoor

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch of naar aard gelijk te stellen gebied;

1.44 kap

een dakconstructie bestaande uit één of meer hellingen;

1.45 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;

1.46 kunstwerk

- a. 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, of
- b. een werk dat om kunstzinnige redenen gemaakt is;

1.47 logiesverstrekking

een bedrijfsactiviteit waarbij de bedrijfsuitoefening uitsluitend is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies;

1.48 maaiveld

de hoogte van het bouwperceel ter plaatse, dan wel; de hoogte van het afgewerkte bouwperceel ter plaatse na het verlenen van een omgevingsvergunning;

1.49 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen, kinderopvang en buitenschoolse opvang alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen, met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;



1.50 maatvoeringsvlak

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

1.51 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, transformatorhuisjes, pompstations, gemalen en zendmasten;

1.52 ondergronds

beneden peil;

1.53 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.54 overkapping

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.55 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 Normaal Amsterdams Peil;

1.56 permanente bewoning

het gebruiken van woonruimten als vaste woonplaats;

1.57 plangebied

het gebied binnen de plangebiedgrens zoals aangegeven op de verbeelding behorende bij het plan Rozenbuurt (NL.IMRO.0405.BPROzenbuurt-va02);

1.58 polderpeil

het peil zoals bepaald in het peilbesluit van de waterbeheerder;

1.59 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;

1.60 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;

1.61 supermarkt

een detailhandelsbedrijf dat zich in hoofdzaak richt op het verkopen van voedings- en genotmiddelen en dagelijkse levensbenodigdheden in een algemeen assortiment, in de vorm van een zelfbedieningszaak die vanwege de grootschaligheid van het aanbod een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling;

1.62 vaste woonplaats

het gebruiken van woonruimte als hoofdverblijf zoals bedoeld in de Wet basisregistratie personen dan wel diens rechtsopvolger. Als criterium voor de vaststelling of iemand een woonruimte als hoofdverblijf in gebruik heeft, geldt dat hij of zij op het betreffende adres staat ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie, terwijl tevens uit het geheel van feiten en omstandigheden blijkt dat het betreffende adres als zijn of haar hoofdverblijf fungeert;

1.63 verblijfsgebied

openbare ruimte, ingericht voor langzaam verkeer en verblijf in de open lucht, zoals paden, trottoirs en pleinen, inclusief parkeervoorzieningen;

1.64 verkeersvoorzieningen

voorzieningen die een ondersteunende functie hebben op en langs een weg of verblijfsgebied, en die tot doel hebben de verkeersveiligheid te verbeteren, de doorstroming te bevorderen en de verkeerssituatie te verduidelijken;

1.65 verticale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de vloer van de eerste bouwlaag;

1.66 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel(s) van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de aangegeven gevel ter plaatse van de aanduiding "gevellijn";

1.67 voorgevelrooilijn

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen, alsmede het verlengde daarvan;

1.68 windturbine

een installatie c.q. bouwwerk voor het opwekken van elektrisch of thermisch vermogen uit wind;

1.69 wonen

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

1.70 woning

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

1.71 wooneenheden

het aantal woningen dat is toegestaan op de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";

1.72 woongebouw

een gebouw dat meerdere naast elkaar en/of (gedeeltelijk) boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.



Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens

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

2.2 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.3 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.

2.4 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

2.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 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.

2.7 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.

2.8 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.

2.9 vloeroppervlakte

de bebouwde oppervlakte van alle afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld.

2.10 bouwhoogte van schoorstenen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen

tussen het hoogste punt van de schoorsteen of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen en de plaats van het dak waar dit bouwwerk is aangebracht.



2.11 ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten, luifels en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenstroken en beplanting;
- b. stadslandbouw;
- c. speelvoorzieningen;
- d. kunstwerken;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. woonstraten en paden;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenroute' tevens voor een calamiteitenroute;
- h. in- en uitritten;
- i. sloten en bermen;
- j. voet- en fietspaden;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', tevens voor parkeerplaatsen; met de daarbij behorende:
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

3.2.2 *Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen, met uitzondering van lichtmasten, vlaggenmasten en verkeersvoorzieningen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 6,50 m mag bedragen.

3.2.3 *Zichtlijn*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zichtlijn' zijn geen gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde en bijbehorende bouwwerken, hoger dan 1 m toegestaan.

3.3 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.



3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde' voor verlichting zonder afscherming van lichtuitstraling over het wateroppervlak.



Artikel 4 Verkeer - Verblijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. paden;
- c. (gebouwde (half) ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. sloten, bermen en beplanting;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. ondergrondse afvalcontainers;
met de daarbij behorende:
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

4.2.2 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, anders dan ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 5 m.

4.2.3 Zichtlijn

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zichtlijn' zijn geen gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde en bijbehorende bouwwerken hoger dan 1 m toegestaan.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van:

- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de verkeerssituatie.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde' voor verlichting zonder afscherming van lichtuitstraling over het wateroppervlak.



Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- b. waterpartijen;

met de daarbij behorende:

- c. oevers, bermen en beplanting;
- d. groenvoorzieningen;
- e. bouwwerken geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, steigers, watertrappen, vlonders, duikers en/of dammen.

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 beschoeiingen mag maximaal 0,30 m boven het polderpeil bedragen;
- b. de doorvaartbreedte van bruggen en doorvaarbare duikers dient minimaal 2,50 m te bedragen;
- c. de doorvaarthoogte van bruggen en doorvaarbare duikers dient minimaal 1,10 m te bedragen;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

5.3 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.

5.4 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;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde' voor verlichting zonder afscherming van lichtuitstraling over het wateroppervlak.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in grondgebonden woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' is tevens wonen in woongebouwen toegestaan;
- c. consumentenverzorgende bedrijfsactiviteiten;
- d. (gebouwde) parkeervoorzieningen;
- e. kleinschalige duurzame energiewinning;

met de daarbij behorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. toegangswegen;
- h. plantsoenen, groenstroken en beplantingen;
- i. water;
- j. kunstwerken;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. speelvoorzieningen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- n. bijbehorende bouwwerken.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

6.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedraagt per bouwvlak het aantal woningen ten hoogste het aangeduide aantal, met dien verstande dat het totaal aantal woningen binnen de bestemming Wonen niet meer bedraagt dan 180, met dien verstande dat het maximale aantal woningen binnen het gehele plangebied niet meer dan 450 bedraagt;
- c. woningen mogen vrijstaand, twee-aaneengebouwd of aaneengebouwd worden gebouwd;
- d. de maximum oppervlakte per hoofdgebouw van vrijstaande woningen bedraagt 100 m²;
- e. de maximum oppervlakte per hoofdgebouw van twee-aaneengebouwde woningen bedraagt 85 m²;
- f. de maximum oppervlakte per hoofdgebouw van geschakelde hoekwoningen bedraagt 75 m²;
- g. de maximum oppervlakte per hoofdgebouw van geschakelde tussenwoningen bedraagt 65 m²;
- h. de maximum oppervlakte per hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -2' bedraagt 80 m²;
- i. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de in de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
- j. hoofdgebouwen dienen met een kap te worden afgedekt, waarbij de dakhelling van het hoofdgebouw ten minste 15° en ten hoogste 75° bedraagt;

- k. de afstand van de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m;
- l. bij vrijstaande woningen dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 m te bedragen;
- m. bij twee-aaneengebouwde woningen dient de afstand van het hoofdgebouw tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 m te bedragen.

6.2.2 *Bijbehorende bouwwerken*

- a. Het is verboden om op de grond staande bijbehorende bouwwerken of uitbreiding daarvan te bouwen indien deze niet vergunningsvrij zijn op grond van de regeling zoals die is opgenomen in artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht dan wel diens rechtsopvolger;
- b. in afwijking van het gestelde onder a is het toegestaan om aangebouwde bijbehorende bouwwerken met een kap te realiseren, met dien verstande dat:
 - 1. de maximum goot- en nokhoogte respectievelijk 3 en 5 meter bedragen;
 - 2. de maximum oppervlakte 25 m² bedraagt.
- c. bij bijbehorende bouwwerken dient de afstand van de gootlijn tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 0,30 m te bedragen, met uitzondering van daar waar het bijbehorend bouwwerk grenst aan het openbaar toegankelijk gebied.

6.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van een erf- of perceelafscheiding, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 1 m, of
 - 2. niet hoger dan 2 m, indien:
 - op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat,
 - achter de voorgevelrooilijn of het verlengde daarvan, en
 - op meer dan 1 m van openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw over het gedeelte tussen het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken ten hoogste 2 m bedragen, indien een bijbehorend bouwwerk vóór de voorgevel van het hoofdgebouw is gesitueerd;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m;
- d. de bouwhoogte van beschoeiingen mag maximaal 0,30 m boven het polderpeil bedragen.

6.2.4 *Bijgebouwen uitgesloten*

Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' geldt het volgende:

- a. bijbehorende bouwwerken niet zijn toegestaan;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een maximum bouwhoogte van 1 m;
- c. het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde onder a en b in die zin dat bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 1 m worden toegestaan.

6.3 Voorwaardelijke verplichting

6.3.1 Lichthinder

De bouw van de woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting' is uitsluitend toegestaan indien de maatregel zoals benoemd in het onderzoek lichthinder in Bijlage 18 is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

6.3.2 Parkeren

- a. op elk woonperceel dienen minimaal twee parkeerplaatsen te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden;
- b. deze parkeerplaatsen dienen naast elkaar te worden gesitueerd;
- c. in afwijking van het gestelde onder b kunnen parkeerplaatsen achter elkaar worden gesitueerd indien in verband met de grootte van het perceel de situering naast elkaar niet mogelijk is;
- d. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde onder a indien wordt aangetoond dat wordt voorzien in een duurzame parkeeroplossing elders binnen het plangebied.

6.3.3 Bomen

- a. Het gebruik van gronden zoals genoemd in artikel 6.1 sub a is alleen toegestaan indien per gerealiseerde woning in het openbaar toegankelijk gebied van het plangebied 1,3 bomen per woning 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 6.1 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.

6.4 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.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Aan-huis-verbonden beroep of een consumentverzorgende bedrijfsactiviteit

Een nieuw aan-huis-verbonden beroep en consumentverzorgende bedrijfsactiviteit is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
- b. de maximale bedrijfsvloeroppervlakte (met inbegrip van bijbehorende bouwwerken) niet meer dan 20 m² bedraagt;
- c. de activiteit wordt uitgeoefend door (één van) de hoofdbewoner(s) van het woonhuis;
- d. er geen sprake is van detailhandels- en/of horeca-activiteiten;

- e. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat verkeersoverlast of verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn;
- f. de activiteiten niet worden aangemerkt als inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (meldingsplichtige- of vergunningsplichtige inrichtingen).

6.5.2 *Strijdig gebruik*

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 een woonhuis voor meer dan één woning;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, horecadoeleinden en/of bedrijfsdoeleinden anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep of een consumentverzorgende bedrijfsactiviteit;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een bed & breakfast, anders dan in de vorm van een bestaande bed & breakfast;
- e. 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 11 lid 11.2, met uitzondering van het bestaande gebruik waarbij minimaal de bestaande parkeervoorzieningen dienen te worden gehandhaafd, indien niet is voldaan aan de regels voor het parkeren en laden & lossen zoals opgenomen in Artikel 11, lid 11.2;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde' voor verlichting zonder afscherming van lichtuitstraling over het wateroppervlak, waarbij geldt dat reguliere tuinverlichting is toegestaan.

6.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 6.5 sub d in die zin dat een nieuwe bed & breakfast of andere vormen van logiesverstrekking zich vestigt in een woonhuis, met dien verstande dat:
 - 1. aan niet meer dan 4 volwassenen bedrijfsmatig nachtverblijf wordt aangeboden;
 - 2. de activiteit wordt uitgeoefend door (één van) de hoofdbewoner(s) van het woonhuis;
 - 3. het woonhuis door (één van) de hoofdbewoner(s) wordt bewoond en deze aanwezig is tijdens het nachtverblijf;
 - 4. er sprake is van een verblijf van niet meer dan 7 aaneengesloten nachten;
 - 5. het maximale vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 40% van het totale vloeroppervlak van het hoofdgebouw inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 50 m²;
 - 6. een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet wordt gebruikt als een bed & breakfast;
 - 7. de voorziening door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering functioneert als een zelfstandige woning;
 - 8. er geparkeerd wordt op eigen erf, tenzij in de onmiddellijke nabijheid voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

Artikel 7 Wonen - Woongebouw

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen in woongebouwen;
- b. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond;
- c. gemeenschappelijke voorzieningen;
- d. (gebouwde) parkeervoorzieningen;
- e. kleinschalige duurzame energiewinning;

met de daarbij behorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. toegangswegen;
- h. fiets- en voetgangerspaden;
- i. plantsoenen, groenstroken en beplantingen;
- j. water;
- k. kunstwerken;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. ondergrondse afvalcontainers;
- n. speelvoorzieningen;
- o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- p. bijbehorende bouwwerken.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

7.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. binnen de bestemming Wonen - Woongebouw zijn ten hoogste 270 woningen toegestaan, met dien verstande dat het maximale aantal woningen binnen het gehele plangebied niet meer dan 450 bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de in de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
- d. in aanvulling op het gestelde onder c zijn ten hoogste acht bouwlagen toegestaan;
- e. hoofdgebouwen dienen met een kap te worden afgedekt, waarbij de dakhelling van het hoofdgebouw ten minste 15° en ten hoogste 75° bedraagt;
- f. de oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven percentage van het bouwvlak;
- g. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen de grenzen van het bouwvlak;
- h. ondergronds bouwen mag in één bouwlaag tot een maximale verticale diepte van 4 m onder maaiveldniveau.

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, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan niet meer mag bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

7.3 Voorwaardelijke verplichting

7.3.1 Bomen

- a. Het gebruik van gronden zoals genoemd in artikel 7.1 sub a is alleen toegestaan indien per gerealiseerde woning in het openbaar toegankelijk gebied van het plangebied 1,3 bomen per woning 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 7.1 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.

7.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan 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.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Overige functies

Ten aanzien van functies genoemd onder 7.1 sub b, geldt het volgende:

- a. het totale verhuurbaar vloeroppervlak binnen Wonen - Woongebouw aan maatschappelijke voorzieningen bedraagt maximaal 500 m²;

7.5.2 Strijdig gebruik

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 bergingen c.q. garageboxen voor bewoning;
- b. het gebruik van bergingen c.q. garageboxen voor de uitoefening van een bedrijf;
- c. het gebruik van bergingen c.q. garageboxen ten behoeve van detailhandel;
- 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 11.2 met uitzondering van het bestaande gebruik waarbij minimaal de bestaande parkeervoorzieningen dienen te worden gehandhaafd, indien niet is voldaan aan de regels voor het parkeren en laden&lossen zoals opgenomen in artikel 11.2;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde' voor verlichting zonder afscherming van lichtuitstraling over het wateroppervlak.



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 gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning, met uitzondering van het gebruik voor mantelzorg;
- 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 vergunning of ontheffing is verleend;
- c. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- e. het storten van puin en afvalstoffen;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van smart- en growshops;
- i. het gebruik als standplaats voor detailhandel;
- j. het gebruik van bouwwerken en gebouwen voor de uitoefening van een horecabedrijf;
- k. het opslaan van materiaal, voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s).

9.2 Niet strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt niet gerekend:

- kleinschalige duurzame energiewinning.



Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijken van maten, bouwhoogte van gebouwen en overschrijding ten behoeve van balkons

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 en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeerssituatie en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Woningdifferentiatie

Binnen het plangebied dient te worden voldaan aan de volgende woningdifferentiatie:

- a. minimaal 30% van het totaal aantal maximum toegestane wooneenheden in de categorie sociale koop- en/of huurwoningen conform het bepaalde in de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Hoorn d.d. 6 juni 2019;
- b. minimaal 30% van het totaal aantal maximum toegestane wooneenheden in de categorie geliberaliseerde woning voor koop- en/of middenhuur conform het bepaalde in de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Hoorn d.d. 6 juni 2019.

11.2 Parkeernormen en laad- en losvoorzieningen

- 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. 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.
- c. Uit een parkeerbalans op basis van de parkeernota zoals genoemd onder c moet blijken dat in het gebied ruimte is voor 140 parkeerplaatsen voor de sportvereniging Westfriezen.
- d. 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.
- e. 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 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 tenietgaan 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 tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid 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.

12.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 dit lid 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 dit lid onder a, na het tijdstip van 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. dit lid 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Rozenbuurt'.

