TAM-omgevingsplan Bangert en Oosterpolder, fase 5B Zuid



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Regels

TAM-omgevingsplan Bangert en Oosterpolder, fase 5B Zuid

Inhoudsopgave

Regels **4**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **4**
Artikel 1 Toepassingsbereik 4
Artikel 2 Aanvraagvereisten 4
Artikel 3 Algemene begripsbepalingen 4
Artikel 4 Aanvullende begripsbepalingen 4
Artikel 5 Meet- en rekenbepalingen 10

Hoofdstuk 2 **Functies en activiteiten** **11**
Artikel 6 Groen 11
Artikel 7 Water 11
Artikel 8 Wonen 12

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **15**
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel 15
Artikel 10 Algemene regels bouwactiviteiten 15
Artikel 11 Algemene regels voor functies en gebruiksactiviteiten 16
Artikel 12 Aanvullende beoordelingsregels bouwwerken 16
Artikel 13 Algemene vergunningplichtige overige activiteiten 17
Artikel 14 Algemene aanduidingsregels 18
Artikel 15 Regels met betrekking tot parkeren 18

Hoofdstuk 4 **Overgangsregels** **20**
Artikel 16 Overgangsrecht 20

Regels

Preambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie TAM-omgevingsplan Bangert en Oosterpolder, fase 5B Zuid en is als een nieuw hoofdstuk [22b] opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Hoorn. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op https://www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk [22b] van het omgevingsplan van de gemeente Hoorn. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer [22b] gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord ‘Bijlage’, na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage [22b] gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Toepassingsbereik

1. De besluiten als bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en de regels in afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit TAM-omgevingsplan Bangert en Oosterpolder, fase 5B Zuid.
3. De regels in dit TAM-plan zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Bangert en Oosterpolder, fase 5B Zuid, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0405.TAMBOfase5Bzuid-va01.

Artikel 2 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

Artikel 3 Algemene begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in:

a. bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving;
b. bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
c. bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving
d. bijlage I bij het Omgevingsbesluit; en
e. bijlage I bij de Omgevingsregeling;

zijn van toepassing op dit hoofdstuk, tenzij in Artikel 4 daarvan is afgeweken.

Artikel 4 Aanvullende begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

4.1 TAM-omgevingsplan

het TAM-omgevingsplan Bangert en Oosterpolder, fase 5B Zuidmet identificatienummer NL.IMRO.0405.TAMBOfase5Bzuid-va01 van de gemeente Hoorn;

4.2 Omgevingsplan

het omgevingsplan van de gemeente Hoorn;

4.3 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;

4.4 aanbouw

de toevoeging van een afzonderlijke ruimte aan een woonhuis;

4.5 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;

4.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

4.7 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;

4.8 bebouwing

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

4.9 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;

4.10 bestaand

1. bij bouwwerken: een legaal bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, tenzij in de regels anders is bepaald;
2. bij gebruik: het legaal gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

4.11 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

4.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

4.13 bijbehorend bouwwerk

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;

4.14 bijgebouw

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat qua afmetingen ondergeschikt is aan en vrijstaat van dat hoofdgebouw;

4.15 bouwen

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

4.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

4.17 bouwperceel

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

4.18 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

4.19 bouwwerk

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

4.20 consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten

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 3 Consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, genoemde bedrijfsactiviteit dan wel naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijfsactiviteit;

4.21 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

4.22 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

4.23 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;

4.24 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 omgevingsplan van toepassing is, deze die inrichting niet verbiedt;

4.25 erker

een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, bouwkundig bestaande uit een 'lichte' constructie met een overwegend transparante uitstraling;

4.26 erotisch getinte vermaaksfunctie

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

4.27 gebouw

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

4.28 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;

4.29 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;

4.30 horecabedrijf

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

4.31 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 familiaire verbanden en het generatiewonen, zoals een kangoeroewoning;

4.32 huisvesting in verband met mantelzorg

huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;

4.33 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;

4.34 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;

4.35 kap

een dakconstructie bestaande uit één of meer hellingen;

4.36 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;

4.37 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;

4.38 logiesverstrekking

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

4.39 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

4.40 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;

4.41 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;

4.42 overkapping

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

4.43 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;

4.44 permanente bewoning

het gebruiken van woonruimten als vaste woonplaats;

4.45 rug-aan-rugwoning

woning, waarvan de achtergevel van het hoofdgebouw tegen de achtergevel van een ander hoofdgebouw is gebouwd

4.46 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;

4.47 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;

4.48 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;

4.49 uitbouw

de vergroting van een bestaande ruimte van een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

4.50 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;

4.51 verblijfsgebied

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

4.52 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;

4.53 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 gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt dan wel de aangegeven gevel ter plaatse van de aanduiding "gevellijn";

4.54 voorgevelrooilijn

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

4.55 waterlijn

de grens tussen onder en boven water;

4.56 windturbine

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

4.57 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;

4.58 woning

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

Artikel 5 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in m, m2 of m3 zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in 5.1 tot en met 5.7.

5.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

5.2 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. Indien zich op enige zijde van het gebouw één of meerdere dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de goot van de dakopbouw als goothoogte aangemerkt;

5.3 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;

5.4 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;

5.5 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;

5.6 lengte, breedte en diepte van een gebouw:

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

5.7 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.

Tot ondergeschikte bouwdelen worden ook gerekend airco-units en warmteunits met een bouwhoogte van ten hoogste 1 m en een oppervlakte van ten hoogste 2 m^2

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 6 Groen

6.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Groen.

6.2 Functieomschrijving

Binnen de als Groen aangewezen locaties zijn uitsluitend de volgende functies en activiteiten toegestaan:

a. buurtgerichte groenvoorzieningen zoals plantsoenen, gazons en beplantingen;
b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
c. voet- en fietspaden,

en tevens voor:

d. cultuurhistorische en ruimtelijke waarden,

bijbehorende voorzieningen, zoals:

e. speel- en ontmoetingsvoorzieningen;
f. kunstobjecten;
g. kunstwerken, waaronder dammen, duikers, beschoeiingen, steigers en bruggen;
h. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, beheer en onderhoud.

6.3 Beoordelingsregels voor bouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder a van dit omgevingsplan, gelden voor een aanvraag voor een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken tevens de volgende beoordelingsregels:

a. gebouwen mogen worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 10 m^2;
b. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 3,5 m bedragen;
c. de gebouwen dienen minimaal 1 m uit de bestemmingsgrenzen te worden gesitueerd;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen, met uitzondering van lichtmasten, vlaggenmasten, verkeersvoorzieningen en kunstobjecten, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 6,5 m mag bedragen.

Artikel 7 Water

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Water.

7.2 Functieomschrijving

Binnen de als Water aangewezen locaties zijn uitsluitend de volgende functies en activiteiten toegestaan:
a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
b. groenvoorzieningen;
en tevens voor:
c. cultuurhistorische en ruimtelijke waarden,
met de daarbij behorende:
d. oevers en kaden;
e. kunstwerken, waaronder dammen, (vaar)duikers, beschoeiingen, steigers en bruggen.

7.3 Beoordelingsregels voor bouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder a van dit omgevingsplan, gelden voor een aanvraag voor een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken tevens de volgende beoordelingsregels:
a. uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen, met uitzondering van bruggen, waarvan de hoogte maximaal 5 m mag bedragen.

Artikel 8 Wonen

8.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Wonen.

8.2 Functieomschrijving

Binnen de als Wonen aangewezen locaties zijn uitsluitend de volgende functies en activiteiten toegestaan:
a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een consumentverzorgende bedrijfsactiviteit of een bed & breakfast;
b. erven en tuinen;
c. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
d. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. bijbehorende bouwwerken;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde,
en tevens voor:
h. cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;
bijbehorende voorzieningen, zoals:
i. speel- en ontmoetingsvoorzieningen;
j. kunstobjecten;
k. kunstwerken, waaronder dammen, (vaar-)duikers, beschoeiingen, steigers en bruggen;
l. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, afvalinzameling, beheer en onderhoud.

8.3 Beoordelingsregels voor bouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder a van dit omgevingsplan, gelden voor een aanvraag voor een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken tevens de volgende beoordelingsregels.

8.3.1 Gezamenlijk geluid op de gevel (artikel 4.103 Bbl)

Het gezamenlijk geluid op de gevel van geluidgevoelige gebouwen zijn de waarden zoals opgenomen in Bijlage 1 Akoestisch onderzoek, in de tabel in bijlage 16 van de akoestische rapportage, voor de daarin benoemde woning(en).

8.3.2 Beoordelingsregels bouwwerken algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken dient, als regels bedoeld in artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder b, naast artikel 8.3, tevens te worden voldaan aan de eisen voor gebouwen, uiterlijk, plaatsing, erfinrichting, aanzichten, kleur, materiaal en duurzaamheid uit het beeldkwaliteitsplan zoals opgenomen in Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan.

8.3.3 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden als regels bedoeld in artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder a de volgende beoordelingsregels binnen de als Wonen aangewezen locaties:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. het aantal wooneenheden bedraagt niet meer dan 154;
d. hoofdgebouwen dienen met de voorgevel gericht op de openbare ruimte;
e. per bouwperceel mag maximaal één woning worden gebouwd;
f. de goot- en bouwhoogte mogen ten hoogste de in de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
g. ieder hoofdgebouw dient te worden voorzien van een kap met ten minste twee hellingen, waarbij de dakhelling minimaal en maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)' bedraagt;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rug-aan-rugwoningen' worden de woningen gebouwd als rug-aan-rugwoningen;
i. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m2)' bedraagt de oppervlakte van het hoofdgebouw niet meer dan is aangeduid;
j. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' wordt een hoofdgebouw als vrijstaande woning gebouwd;
k. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' worden een hoofdgebouwen als twee-aaneen gebouwd;
l. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' worden een hoofdgebouwen aaneengebouwd;
m. een hoofdgebouw wordt éénmalig gebouwd, waarbij iedere uitbreiding van het oorspronkelijke hoofdgebouw wordt aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in 8.3.4.

8.3.4 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden als regels bedoeld in artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder a de volgende beoordelingsregels binnen de als Wonen aangewezen locaties:

a. het is verboden om op de grond staande bijbehorende bouwwerken of uitbreiding daarvan te bouwen voor zover deze niet vergunningsvrij zijn op grond van artikel 22.27 aanhef en onder a of artikel 22.36 aanhef en onder a, met inachtneming van de inperkingen vanwege cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 22.28 en 22.38;
b. in afwijking van het bepaalde onder sub a mag bij rug-aan-rugwoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rug-aan-rugwoningen' per woning één bijgebouw worden gebouwd als berging, met een maximale oppervlakte van 7 m^2 per te realiseren berging en een maximale hoogte van 3,5 m met een plat dak;
c. in afwijking van het bepaalde onder sub a zijn bij grondgebonden woningen, uitgezonderd de rug-aan-rugwoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rug-aan-rugwoningen', bergingen c.q. garages toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. de bouwhoogte van een berging c.q. berging bedraagt ten hoogste 3 meter;
    2. een garage c.q. berging wordt plat afgedekt of voorzien van een kap;
d. in afwijking van het bepaalde onder sub a geldt dat de bouw van erkers en luifels voor de voorgevel van het hoofdgebouw is toegestaan, waarbij deze de bouwgrens of voorgevelrooilijn mogen overschrijden, en tevens wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. de breedte van een erker, buitenwerks gemeten, bedraagt ten hoogste 85% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw waarin deze wordt geplaatst;
    2. de bouwdiepte van een erker bedraagt ten hoogste 50% van de diepte van de voortuin, tot een maximum van 1,50 m;

3. de bouwhoogte van erkers bedraagt niet meer dan de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,30 m;
4. een luifel aan een erker is toegestaan, mits deze ten minste 0,25 m uit de zijkant van het hoofdgebouw staat en niet dieper is dan de erker;
5. de breedte van een niet aangebouwde luifel, buitenwerks gemeten, bedraagt ten hoogste 2 m;
6. de bouwdiepte van een niet aangebouwde luifel bedraagt ten hoogste 1 m;
7. een erker of luifel wordt plat afgedekt of voorzien van een kap;

e. in afwijking van het bepaalde onder sub a geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwmogelijkheid' de bouw van veranda's en luifels voor de voorgevel van het hoofdgebouw is toegestaan, waarbij deze de bouwgrens of voorgevelrooilijn mogen overschrijden, en tevens wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
   1. het bebouwd oppervlakte van de voortuin door de veranda of luifel bedraagt maximaal 50% van de voortuin;
   2. de bouwhoogte van een veranda of luifel bedraagt niet meer dan de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,30 m;
   3. de veranda of luifel heeft geen wanden, met uitzondering van de voorgevel;
   4. een veranda of luifel wordt plat afgedekt of voorzien van een kap;
   5. de bouw van balkons, dakterrassen en soortgelijke bouwwerken zijn niet toegestaan op de gebouwde veranda of luifel.

8.3.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden als regels bedoeld in artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder a de volgende beoordelingsregels binnen de als Wonen aangewezen locaties:

a. de bouwhoogte van een erf- of perceelafscheiding, mag niet meer bedragen dan:
   1. 1 m, of;
   2. niet hoger dan 2 m, en;
   3. 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;
   4. op meer dan 1m van openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen, met uitzondering van licht- en vlaggenmasten en kunstwerken, waarvan de hoogte maximaal 6,5 m mag bedragen;
c. in afwijking van het bepaalde onder sub a en sub b geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwmogelijkheid' de bouw van pergola's voor de voorgevel van het hoofdgebouw is toegestaan, waarbij deze de bouwgrens of voorgevelrooilijn mogen overschrijden, en tevens wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
   1. het bebouwd oppervlakte van de voortuin door de pergola bedraagt ten hoogste 50% van de voortuin;
   2. de bouwdiepte van een pergola bedraagt ten hoogste 2 m;
   3. de bouwhoogte van een pergola bedraagt niet, meer dan de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,30 m;
   4. de pergola heeft geen wanden, met uitzondering van de voorgevel.

8.4 Algemene regels aan-huis-verbonden beroep of consumentverzorgende bedrijfsactiviteit

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of consumentverzorgende bedrijfsactiviteit, mits:

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 in ieder geval één van de hoofdbewoner(s) van de woning;
d. 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, danwel de activiteit voldoet aan de regels voor het parkeren en laden & lossen zoals opgenomen in artikel 15;
f. de activiteiten geen milieubelastende activiteiten betreffen die op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving of paragraaf 22.3.26 melding- of vergunningplichtig zijn.

8.5 Algemene regels bed & breakfast of andere vormen van logiesverstrekking

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor een bed & breakfast of andere vormen van logiesverstrekking, mits:
a. aan niet meer dan 4 volwassenen bedrijfsmatig nachtverblijf wordt aangeboden;
b. de activiteit wordt uitgeoefend door (één van) de hoofdbewoner(s) van de woning;
c. de woning door (één van) de hoofdbewoner(s) wordt bewoond en deze aanwezig is tijdens het nachtverblijf;
d. er sprake is van een verblijf van niet meer dan 7 aaneengesloten nachten;
e. het maximale vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 40% van het totale vloeroppervlak van het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m²;
f. geen vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt gebruikt als een bed & breakfast;
g. de voorziening door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneert als een zelfstandige woning;
h. er geparkeerd wordt op eigen erf, tenzij in de onmiddellijke nabijheid voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, danwel de activiteit voldoet aan de regels voor het parkeren en laden & lossen zoals opgenomen in artikel 15.

8.6 Verboden gebruiksactiviteiten

Binnen de als Wonen aangewezen locaties mogen de gronden en bouwwerken in ieder geval niet worden gebruikt voor:
a. het gebruik van een woning voor meer dan één woning;
b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning, met uitzondering van het gebruik voor mantelzorg;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, horecadoeleinden en/of bedrijfsdoeleinden;
d. het gebruik van bouwwerken voor het realiseren van een dakterras;
e. het gebruik van bergingen c.q. garageboxen voor bewoning;
f. het gebruik van bergingen c.q. garageboxen voor de uitoefening van een bedrijf;
g. het gebruik van bergingen c.q. garageboxen ten behoeve van detailhandel.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Algemene regels bouwactiviteiten

10.1 Doorvaarthoogte en -breedte van bruggen en duikers en hoogte van beschoeiingen

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van beschoeiingen mag maximaal 0,30 m boven de waterlijn bedragen;
b. de doorvaartbreedte van bruggen en duikers ter plaatse van de vaarroute zoals aangegeven op de kaart in Bijlage 4 Kaart vaarroute bij deze regels dient minimaal 2,50 m te bedragen;
c. de doorvaarthoogte van bruggen en duikers ter plaatse van de doorvaartbreedte dient minimaal 1,20 m te bedragen. Locatiespecifiek kan de doorvaarthoogte afwijken als onderdeel van de vaarroute, waarbij minimaal 1,10 m wordt gehanteerd. In alle gevallen wordt gestreefd naar een zo hoog

mogelijke doorvaarthoogte ten behoeve van schaatsers, waarbij ook deze 1,50 m het doel is.

10.2 Ondergeschikte bouwdelen en duurzaamheid

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingvlakken, worden duurzaamheidsmaatregelen als gevelisolatie buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 0,15 m wordt overschreden en de overschrijding plaatsvindt op eigen terrein. Dit geldt niet voor voorgevels of daken.

10.3 Datacenters

Het bouwen van een nieuw of de uitbreiding van een bestaand datacenter met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m^2 en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA is niet toegestaan.

Artikel 11 Algemene regels voor functies en gebruiksactiviteiten

11.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden om locaties of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies en toegestane gebruiksactiviteiten.

11.2 Specifieke gebruiksverboden

In aanvulling op 11.1 wordt in elk geval als strijdig gebruik aangemerkt:

a. 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;
b. het gebruik van gronden als standplaats voor detailhandel indien niet is voldaan aan de uitgangspunten van de Beleidsregel standplaatsenbeleid Hoorn 2014;
c. het storten van puin en afvalstoffen;
d. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van smart- en growshops;
g. de vestiging van een nieuw of de uitbreiding van een bestaand datacenter met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m^2 en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA;
h. het gebruik van gronden zoals genoemd in Artikel 8 Wonen ten behoeve van woningen 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 8 Wonen in zijn geheel te zijn geplant;
i. indien het planten van het aantal onder h. vereiste bomen aantoonbaar niet (tijdig) binnen het plangebied gerealiseerd kan worden, kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde onder sub h 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.

11.3 Toegestaan gebruik

In aanvulling op 11.1 wordt niet als strijdig gebruik aangemerkt:

a. kleinschalige duurzame energiewinning.

Artikel 12 Aanvullende beoordelingsregels bouwwerken

De omgevingsvergunning in de zin van artikel 22.26 wordt ook verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeerssituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, in de volgende gevallen:

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 ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 40 m, mits wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid met betrekking tot zendmasten;
f. de regels en toestaan dat een kleine windturbine wordt gebouwd waarvan de masthoogte niet meer mag bedragen dan 6 m, waarbij indien sprake is van een gebouwgebonden windturbine deze hoogte wordt gemeten vanaf het dak, en waarvan de rotor een oppervlakte beschrijft van maximaal 19,5 m² (een maximale rotordiameter van ongeveer 5 m);
g. de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeerssituatie en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
h. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte 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;
    3. de voorgeschreven maxima inzake de hoogte niet mogen worden overschreden.

Artikel 13 Algemene vergunningplichtige overige activiteiten

13.1 Aanwijzing vergunningplicht

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning op gronden in een zone van 0 m tot en met 1,5 m, gerekend vanaf de grens van een bouwperceel ten behoeve van het wonen en een waterloop, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
    1. het wijzigen en/of dempen van waterlopen;
    2. beschoeiingen aan te brengen, ondersteunend aan het talud, met een bovenzijde hoger dan 0,30 m boven het waterpeil;
    3. het wijzigen of aanleggen van een talud steiler dan 1:1,5, aansluitend op het waterpeil.
b. In afwijking van sub a geldt dat voor kavels, die in hoofstuk 3.5 van Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan worden aangemerkt als vlonderzone, de volgende regels:
    1. binnen de zone 0 tot 1,5m mag een vlonder worden aangelegd met een minimale diepte van 1,5m, waarbij de bovenzijde van de vlonder ten hoogste 0,30m boven het waterpeil is gelegen;
    2. na de zone van 1,5m mag de grond worden opgeworpen tot kavelhoogte doormiddel van een talud of door het plaatsen van een damwand/keerwand.

13.2 Uitzonderingen vergunningplichtige activiteiten

Het verbod als bedoeld in lid 13.1 is niet van toepassing op activiteiten die:
a. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan;
b. het normale beheer en onderhoud betreffen.

13.3 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.1 wordt uitsluitend verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld als bedoeld in Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan .

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 Vrijwaringszone - molenbiotoop

14.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding “Vrijwaringszone - molenbiotoop” zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor het instandhouden van een vrije windvang ten behoeve van de nabijgelegen molen.

14.1.2 Beoordelingsregels bouwwerken

Binnen de locaties aangeduid met “Vrijwaringszone - molenbiotoop" zijn in aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 de volgende beoordelingsregels voor bouwwerken van toepassing:

a. binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de bouwhoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
b. binnen een afstand van 100 m tot 500 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen;
c. indien hoger wordt gebouwd als bedoeld in sub a en b, naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    1. het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering;
    2. de waarde van de molen als landschapselement.

14.1.3 Beoordelingsregels aanvraag aanlegactiviteiten

a. Binnen de locaties aangeduid met “Vrijwaringszone - molenbiotoop" zijn in aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 de volgende beoordelingsregels voor aanlegactiviteiten van toepassing:
    1. het ophogen van gronden, het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting en het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan:
        - binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de bouwhoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
        - binnen een afstand van 100 m tot 500 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen;
b. het bepaalde in sub a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
    1. het normale onderhoud dan wel het normale agrarische gebruik betreffen;
    2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit TAM-omgevingsplan met een daarvoor benodigde omgevingsvergunning;
c. De omgevingsvergunning als bedoeld in sub a wordt slechts verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement.

14.1.4 Advies

Voor het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in artikellid 14.1.2 en 14.1.3 wordt advies ingewonnen bij de beheerder van de molen.

Artikel 15 Regels met betrekking tot parkeren

15.1 Specifieke beoordelingsregel bouwwerken vanwege parkeren

1. In aanvulling van artikel 22.29 wordt de omgevingsvergunning, als het bouwwerk, waarvoor de vergunning wordt aangevraagd, of het gebruik van dat bouwwerk, een behoefte aan

parkeergelegenheid oproept, alleen verleend als:
   a. in voldoende mate verzekerd is dat voldoende parkeervoorzieningen zijn aangebracht, gerealiseerd en worden in stand gehouden in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk hoort;
2. Of in voldoende mate verzekerd is dat voldoende parkeervoorzieningen zijn aangebracht als bedoeld in het eerste lid, wordt bepaald op de wijze zoals opgenomen in Bijlage 5 Parkeernormeringen, met dien verstande dat in afwijking van Bijlage 5 Parkeernormeringen de volgende aanvullende voorwaarden gelden bij vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen:
   a. twee parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd;
   b. de parkeerplaatsen dienen naast elkaar te worden gesitueerd en zijn afzonderlijk vanaf de openbare weg bereikbaar;
   c. de afmetingen van de parkeerplaatsen bedragen ten minste 2,5 m breed en 5 m diep;
   d. indien de parkeerplaats grenst aan een harde barrière (zoals een muur, schutting of garage), wordt aan deze zijde de parkeerplaats met 0,45 m verbreedt of 0,50 m verlengd.

15.2 Specifieke beoordelingsregel bouwwerken vanwege laden en lossen

1. In aanvulling van artikel 22.29 wordt de omgevingsvergunning, als het bouwwerk, waarvoor de vergunning wordt aangevraagd, of het gebruik van dat bouwwerk, een behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen oproept, alleen verleend als:
   a. in voldoende mate wordt voorzien aan, in of onder dat bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort en deze laad- en losvoorzieningen worden gerealiseerd in stand worden gehouden.
2. Of in voldoende mate in laad- en losvoorzieningen wordt voorzien, wordt bepaald op de wijze zoals opgenomen in het ASVV 2021, uitgegeven door het CROW.

15.3 Specifieke beoordelingsregel bouwwerken vanwege afwijken van parkeernormen en/of normen voor laad- en losvoorzieningen

In afwijking van artikel 15.1 en 15.2 wordt de omgevingsvergunning verleend als op het onbebouwde terrein niet in voldoende mate verzekerd is dat voldoende parkeervoorzieningen zijn aangebracht en/of niet in voldoende mate in laad- en losvoorzieningen wordt voorzien en naar het oordeel van het bevoegd gezag:

a. het voldoen aan artikel 15.1 en 15.2 door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of voor zover op andere wijze in de benodigde parkeervoorzieningen en/of laad- en losvoorzieningen wordt voorzien; en
b. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en verkeersveiligheid in de omgeving, de parkeerdruk op de omgeving niet toeneemt, de parkeerdruk op de omgeving niet wordt vergroot en geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

15.4 Aanvullende aanvraagvereisten bouwwerken vanwege parkeren en/of laden en lossen

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.1 wordt voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een opgave van het aantal parkeerplaatsen die zullen worden aangelegd;
   b. een situatietekening met daarop de wijze waarop in parkeren wordt voorzien.
2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.2 wordt voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een opgave van het te verwachten aantal laad- en losbewegingen;
   b. een situatietekening met daarop de wijze waarop in laad- en losvoorzieningen wordt voorzien.
3. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.3 wordt voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een motivering dat er wordt voldaan aan artikel 15.3 aanhef en onder b;
   b. een opgave van het aantal parkeerplaatsen die zullen worden aangelegd en/of van het te verwachten aantal laad- en losbewegingen;
   c. een situatietekening met daarop de wijze waarop in parkeren en/of laad- en losvoorzieningen wordt voorzien;

d. de eventuele bijzondere omstandigheden.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk [22b]' aanwezig of in uitvoering is, of gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk [22b]', mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk [22b]', maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende omgevingsplan van rechtswege, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.

16.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken ten dienste van de functie (of andere gebiedsaanwijzing) als bedoeld in hoofdstuk 2 dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk [22b]' en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk [22b]' strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk [22b]' strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk [22b]' voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik, dat al in strijd was met het voorheen geldende omgevingsplan van rechtswege voor die locatie, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.