



Gemeente
EDAM
VOLENDAM

concept wijziging Omgevingsplan
TAM-omgevingsplan Bedrijventerrein De Purmer

Regels

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Toepassingsbereik	6
Artikel 2 Algemeen gebruiksverbod	7
Artikel 3 Begripsbepalingen	8
Artikel 4 Aanvullende begripsbepalingen	9
Artikel 5 Meet- en rekenbepalingen	16
Artikel 6 Aanvullende meet- en rekenbepalingen	17
Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten	18
Artikel 7 Agrarisch	18
Artikel 8 Bedrijventerrein	24
Artikel 9 Gemengd	28
Artikel 10 Groen	31
Artikel 11 Natuur - 1	32
Artikel 12 Natuur - 2	33
Artikel 13 Tuin	34
Artikel 14 Verkeer - Verblijfsgebied	35
Artikel 15 Water	36
Artikel 16 Waterstaat - Waterkering	37
Artikel 17 Wonen	38
Hoofdstuk 3 Algemene regels	43
Artikel 18 Anti-dubbeltelregel	43
Artikel 19 Aanvraagvereisten	44
Artikel 20 Algemene beoordelingsregels	45
Artikel 21 Algemene gebruiksregels	46
Artikel 22 Specifieke beoordelingsregels voor bouwactiviteiten	47
Artikel 23 Overige regels	48
Hoofdstuk 4 Overgangsregels	50
Artikel 24 Overgangsrecht	50

Regels

Preamble

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van een gebiedsontwikkeling op de locatie De Purmer en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22a) van het omgevingsplan van de gemeente Edam-Volendam. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het 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 22a van het omgevingsplan van de gemeente Edam-Volendam. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22a' 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 '22a' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Toepassingsbereik

1.1 Tijdelijk Omgevingsplan - bestemmingsplan

De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in 1.3.

1.2 Tijdelijk Omgevingsplan - bruidsschat

De regels in afdeling 22.2 met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op de locatie bedoeld in 1.3, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit TAM-omgevingsplan.

1.3 Verwijzing naar verbeelding

De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Bedrijventerrein De Purmer te Edam, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0385.TAMOPbedrDePurmer-ow01.

Artikel 2 Algemeen gebruiksverbod

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies en activiteiten.

Artikel 3 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I van het Omgevingsplan, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn mede van toepassing op dit hoofdstuk, tenzij in artikel 4 van dit TAM-omgevingsplan daarvan is afgeweken.

Artikel 4 Aanvullende begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit TAM-Omgevingsplan gelden de volgende begripsbepalingen:

4.1 *Omgevingsplan*

Het Omgevingsplan van de gemeente Edam-Volendam;

4.2 *TAM-Omgevingsplan*

het TAM-Omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan Bedrijventerrein De Purmer' met identificatienummer NL.IMRO.0385.TAMOPbedrDePurmer-ow01 van de gemeente Edam-Volendam;

4.3 *verbeelding*

de verbeelding van het TAM-Omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan Bedrijventerrein De Purmer';

4.4 *aanbouw*

een al dan niet voor bewoning bestemd gedeelte van een hoofdgebouw, dat door zijn constructie en/of afmetingen als ondergeschikt valt aan te merken, zoals aangebouwde garages, erkers, serres en dergelijke;

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 *aan-huis-verbonden bedrijf*

het verlenen van diensten of het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvan de omvang in een woning met bijbehorende bouwwerken past en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate blijft behouden. Hieronder mede begrepen consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten;

4.7 *aan-huis-verbonden beroep*

de uitoefening van een (vrij) beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning, met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend, waaronder niet begrepen de uitoefening van een horecabedrijf en detailhandel, prostitutiebedrijf of consumentenverzorgende bedrijfsactiviteiten.

4.8 *achtererfgebied*

achtererfgebied zoals bedoeld in Bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;

4.9 *akker- en vollegrondstuinbouw*

de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen bosbouw en sier-, fruit- en bollenteelt;

4.10 *antenne-installatie*

antenne-installatie zoals bedoeld in Bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;

4.11 *balkon*

open uitbouw met balustrade aan een verdieping van een gebouw;

4.12 *bebouwing*

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

4.13 *bebouwingsgebied*

het bebouwingsgebied zoals bedoeld in Bijlage 1 bij het Omgevingsplan Edam-Volendam;

4.14 *bebouwingspercentage*

een in de regels of in een aanduiding aangegeven percentage van een bouwvlak, of indien geen bebouwingsgrenzen zijn aangegeven het percentage van het bestemmingsvlak, dat ten hoogste bebouwd mag worden met gebouwen, tenzij in de regels anders is bepaald;

4.15 *bed & breakfast*

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, welke ondergeschikt is aan de hoofdbestemming en waarbij in de ruimte die gebruikt wordt voor bed & breakfast geen zelfstandige kookgelegenheid aanwezig is;

4.16 *bedrijf*

een onderneming gericht op het vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, niet zijnde:

- detailhandel;
- internetdetailhandel met beperkte consument aantrekkende werking; of
- internetdetailhandel met consument aantrekkende werking;

4.17 *bedrijfswoning*

een woning in of bij een gebouw of op een terrein kennelijk slechts bedoeld voor het huishouden van een persoon wiens huisvesting daar gelet op de functie van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

4.18 *bedrijfsvloeroppervlakte*

de gezamenlijke oppervlakte van verkoopruimten, productieruimten, magazijnen, bergingen en verblijfsruimten en de overige voor de bedrijfsvoering benodigde vloeroppervlakte;

4.19 *bestaand*

a. ten aanzien van bouwwerken:

1. een bouwwerk, dat ten tijde van de eerste dag van terinzagelegging van het ontwerpomgevingsplan legaal bestaat of in uitvoering is;
2. een bouwwerk, dat na het in lid 1 genoemde tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;

b. ten aanzien van gebruik, het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van het TAM-Omgevingsplan:

4.20 *bestemmingsgrens*

de grens van een bestemmingsvlak;

4.21 *bestemmingsvlak*

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

4.22 *bijbehorend bouwwerk*

bijbehorend bouwwerk zoals bedoeld in Bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;

4.23 *bijgebouw*

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw (behorende bij een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw) en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, zoals schuurtjes, tuinhuisjes, garages etc.;

4.24 *bouwen*

bouwen zoals bedoeld in Bijlage I bij de Omgevingswet;

4.25 *bouwgrens*

de grens van een bouwvlak;

4.26 *bouwperceel*

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

4.27 *bouwperceelgrens*

de grens van een bouwperceel;

4.28 *bouwvlak*

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

4.29 *bouwwerk*

bouwwerk zoals bedoeld in Bijlage I bij de Omgevingswet;

4.30 *bouwwerk geen gebouw zijnde*

bouwwerk geen gebouw zijnde zoals bedoeld in Bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;

4.31 *consumentenvuurwerk*

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik;

4.32 *consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten*

het bedrijfsmatig verrichten van diensten gericht op consumentverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang in de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;

4.33 *datacenter*

een reken- of datacenter, waar ondersteuning wordt gegeven voor dataverkeer of dataopslag en dat daartoe hoofdzakelijk gericht is op het digitaal opslaan en verwerken van (digitale) informatie en informatietechnologie op servers, met de daarbij behorende noodzakelijke installaties en apparatuur zoals koelsystemen, elektriciteit- en energievoorzieningen, onderhoudsruimtes, kantoorruimtes en /of veiligheidssystemen; welke,

- a. binnen een gebouw of bouwwerk meer dan 2000 m² bruto vloeroppervlak beslaat en waarvan het elektrisch aansluitvermogen meer dan 5 MVA bedraagt; dan wel,
- b. binnen een verzameling van bouwwerken die in onderlinge samenhang als één geheel functioneren, meer dan 2000 m² bruto vloeroppervlak beslaat en waarvan het elektrisch aansluitvermogen meer dan 5 MVA bedraagt.

4.34 *detailhandel*

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, niet zijnde een:

- cateringbedrijf;
- internetdetailhandel met beperkte consument aantrekkende werking; of
- internetdetailhandel zonder consument aantrekkende werking;

4.35 *dienstverlening*

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, niet zijnde maatschappelijke activiteiten;

4.36 evenementen

periodieke en/of incidentele manifestaties, zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, shows, tentoonstellingen, thematische markten, kermissen, circussen en andere vertoningen;

4.37 extensieve dagrecreatie

vormen van dagrecreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur en landschapsbeleving, te weten wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger, een picknickplaats of een daarmee naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik waarbij recreanten in relatief geringe aantallen mede gebruik maken van al dan niet aangelegde voorzieningen, zoals wegen, paden, water en wateroevers;

4.38 frans balkon

een hekwerk voor een naar binnen draaiend deel, dat tot de vloer loopt, op een verdieping van een gebouw;

4.39 gebouw

gebouw zoals bedoeld in Bijlage I bij de Omgevingswet;

4.40 geluidgevoelige gebouw

geluidgevoelig gebouw zoals bedoeld in Bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving;

4.41 hoofdgebouw

hoofdgebouw zoals bedoeld in Bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;

4.42 horecabedrijf

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren worden verstrekt voor consumptie ter plaatse en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

4.43 internetdetailhandel met beperkte consument aantrekkende werking

het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen uitsluitend via internet waarbij sprake is van een beperkte consument aantrekkende werking doordat in het bedrijf een afhaalpunt aanwezig is dat niet de hoofdactiviteit van de bedrijfsactiviteiten vormt en doordat er geen showroomfunctie aanwezig is;

4.44 internetdetailhandel met consument aantrekkende werking

het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen via internet waarbij sprake is van een consument aantrekkende werking doordat in het bedrijf een afhaalpunt aanwezig is dat de hoofdactiviteit van de bedrijfsactiviteiten vormt maar waarbij geen showroomfunctie aanwezig is;

4.45 internetdetailhandel zonder consument aantrekkende werking

het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen uitsluitend via internet zonder dat sprake is van een consument aantrekkende werking doordat in het bedrijf geen afhaalpunt en geen showroomfunctie aanwezig zijn;

4.46 kantoor

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

4.47 *luifel*

een afdak aan een gebouw, al dan niet ondersteund;

4.48 *maatschappelijke activiteiten*

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

4.49 *nevenactiviteit*

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswerwend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit TAM-Omgevingsplan toegestane hoofdactiviteit op een bouwperceel;

4.50 *nutsvoorzieningen*

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

4.51 *ondergeschikte detailhandel*

niet-zelfstandige detailhandel ten dienste van de bedrijfsfunctie, waarbij de detailhandel uitsluitend betrekking heeft op de verkoop van ter plaatse geproduceerde, voortgebrachte, bewerkte en/of te verhandelen goederen en diensten, en daaraan onlosmakelijk verbonden goederen en diensten;

4.52 *ondersteunende horeca*

een horeca-activiteit in een inrichting die geen (planologische) hoofdbestemming "Horeca" heeft, en waar men in het verlengde van de hoofdactiviteit als nevenactiviteit (kleine) eet- en/of (alcoholische) drinkwaren kan consumeren en men daarvoor moet betalen;

4.53 *openbaar toegankelijk gebied*

openbaar toegankelijk gebied zoals bedoeld in Bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;

4.54 *overkapping*

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van maximaal één wand en een (overwegend) gesloten dak;

4.55 *peil*

- a. voor het hoofdgebouw binnen een bouwvlak: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van het bouwvlak;
- b. voor het hoofdgebouw gelegen aan een dijk: de hoogte van de kruin van de dijk ter plaatse van het bouwvlak;
- c. voor een bouwwerk binnen en buiten het bouwvlak gebouwd aan een hoofdgebouw: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van het bouwvlak;
- d. voor een bouwwerk binnen en buiten het bouwvlak gebouwd aan een hoofdgebouw gelegen aan een dijk: de gemiddelde hoogte van het terrein zoals ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan aanwezig was ter plaatse van het bouwwerk;
- e. overige bouwwerken die vrijstaand zijn gebouwd: het gemiddelde niveau van het aanliggende maaiveld.

4.56 *plas-dras*

grasland waar de waterstand nagenoeg gelijk is aan die van het maaiveld en afhankelijk van de weersinvloeden kan fluctueren qua waterstand;

4.57 *prostitutiebedrijf*

een bedrijf, waarin het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding als beroep wordt uitgeoefend;

4.58 *seksinrichting*

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof het bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch -en pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een prostitutiebedrijf of een parenclub al dan niet in combinatie met elkaar;

4.59 *Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein*

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en installaties;

4.60 *stikstof*

NO_x (verbindingen van stikstof en zuurstof) en NH₃ (ammoniak).

4.61 *stikstofgevoelige habitats*

habitattypen of leefgebied van soorten die, volgens de op het moment van beslissing op de aanvraag om de omgevingsvergunning de meest recente AERIUS-Calculator, gelet op de kritische depositiewaarde van het habitat ter plaatse overbelast voor stikstof zijn;

4.62 *toeristische en recreatieve activiteiten*

kleinschalige activiteiten gericht op toerisme, zoals het verzorgen van rondleidingen, museale activiteiten, verkoop van souvenirs, demonstreren van oude ambachtelijke bedrijvigheid en andere daarmee gelijk te stellen activiteiten;

4.63 *volumineuze detailhandel*

detailhandel welke behoort tot specifieke hierna genoemde branches, die moeilijk inpasbaar zijn in de bestaande winkelgebieden vanwege brand- en explosiegevaar of de volumineuze aard en de bevoorrading van de gevoerde artikelen:

- detailhandel in brandgevaarlijke, explosieve en daarmee vergelijkbare goederen;
- detailhandel in auto's, boten, caravans en de daar direct bijbehorende accessoires;
- detailhandel in landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen;
- detailhandel in autoaccessoires;
- detailhandel in doe-het-zelf artikelen en bouwmaterialen / bouwmarkten;
- detailhandel in keukens en/of badkamers/sanitair, meubelen en/of kampeerartikelen en de direct bijbehorende accessoires;
- detailhandel in verkoop en/of verhuur van (brom)fietsen, motorscooters, scootmobielen, trimapparatuur alsmede bij al deze zaken behorende accessoires en aanverwante artikelen.

4.64 *voorgevel*

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt.

4.65 *waterhuishoudkundige voorzieningen*

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten en andere daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

4.66 *woning*

een gebouw bestaande uit een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden;

4.67 zijdelingse perceelsgrens

De grens aan de zijkant van een perceel, niet zijnde de naar de voor- of achterzijde gekeerde grens van een perceel.

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.

Artikel 6 Aanvullende meet- en rekenbepalingen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

6.1 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;

6.2 de inhoud van een bouwwerk:

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

6.3 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;

6.4 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

6.5 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;

6.6 de breedte en diepte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken of het hart van scheidingsmuren;

6.7 de bouwhoogte van een antenne-installatie:

- a. in geval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. in geval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;

6.8 de bouwhoogte van balkon- en dakterrashekken:

tussen het hoogste punt van het balkon- respectievelijk het dakterrashek en de bovenkant van het dak;

6.9 de bouwhoogte van schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen:

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

6.10 de bruto vloeroppervlakte:

bruto vloeroppervlakte zoals bedoeld in Bijlage I van het Besluit bouwwerken leefomgeving;

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 7 Agrarisch

7.1 Toepassingsbereik

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

7.2 Toegestane gebruiksactiviteiten

Binnen de als 'Agrarisch' aangewezen locaties zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. het gebruiken van gronden voor agrarische bedrijfsactiviteiten, uitsluitend in de vorm van akker- en vollegrondstuinbouw;
- b. het gebruiken van gronden voor wonen in de vorm van een bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. een aan-huis-verbonden beroep;
 2. een aan-huis-verbonden bedrijf;
 3. een bed & breakfast;
- c. het behoud van de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische patronen, onder meer in de vorm van openheid, kenmerkende kavelpatronen, watergangen en dijken; met daaraan ondergeschikt:
- d. extensieve dagrecreatie;
- e. het gebruik van gronden voor nevenactiviteiten bij de agrarische bedrijfsactiviteiten; met de daarbij behorende activiteiten:
- f. het gebruik van gronden voor fiets- en wandelpaden;
- g. het gebruiken van gronden voor nutsvoorzieningen;
- h. het gebruiken van gronden voor groenvoorzieningen en bermen;
- i. het gebruiken van gronden voor water, bruggen/brugconstructies en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. het gebruiken van gronden voor parkeervoorzieningen ten dienste van de onder a t/m e genoemde gebruiksactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bijbehorende activiteiten';
- k. het gebruiken van gronden voor laad- en losvoorzieningen ten dienste van de onder a t/m e genoemde gebruiksactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bijbehorende activiteiten';
- l. het gebruiken van gronden voor tuinen, erven en terreinen ten dienste van de onder a t/m e genoemde gebruiksactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bijbehorende activiteiten'.

7.3 Bouwactiviteiten

7.3.1 Algemene beoordelingsregels

Binnen de als 'Agrarisch' aangewezen locaties mogen ten dienste van de gebruiksactiviteiten worden gebouwd:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. agrarische bedrijfswoningen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.3.2 Beoordelingsregels agrarische bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van agrarische bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat er geen kassen zijn toegestaan;
- b. de goot- en bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan is aangeduid op de verbeelding;

7.3.3 Beoordelingsregels agrarische bedrijfswoningen

Voor het bouwen van agrarische bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. agrarische bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. binnen het bouwvlak is per agrarisch bedrijf maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 en 9 meter;
- d. de bouwhoogte dient minimaal 5,1 meter te bedragen;
- e. de inhoud van een agrarische bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 715 m³;
- f. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden georiënteerd op de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- g. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-Omgevingsplan bestaande goot- en bouwhoogten en inhoud die meer of minder bedragen dan in deze beoordelingsregels is voorgeschreven, mogen als respectievelijk maximaal en minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
- h. het bepaalde onder g is uitsluitend van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dan wel de Omgevingswet.

7.3.4 Beoordelingsregels nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. nutsvoorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter;

7.3.5 Beoordelingsregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van bruggen en duikers;
- b. paardrijbakken en paddocks zijn niet toegestaan;
- c. uitsluitend bruggen en duikers zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-Omgevingsplan zijn toegestaan;
- d. de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 1,5 meter voor sleufsilo's;
 - 2. 2 meter voor erfscheidingen, waarbij de bouwhoogte van erfafscheiding die voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde van de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en de weg worden geplaatst, niet meer mag bedragen dan 1 meter;
 - 3. 5 meter voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde.

7.4 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de woonsituatie;

- b. de verkeerssituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

7.5 Specifieke beoordelingsregels voor bouwactiviteiten

7.5.1 Goot- en bouwhoogte agrarische bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.3.2 onder c voor het bouwen van bruggen, mits:

- a. de landschappelijke en cultuurhistorische karakteristieken niet onevenredig wordt aangetast;
- b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 meter.

7.5.2 Bruggen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.3.5 onder b voor het hoger bouwen dan de goot- en bouwhoogte tot respectievelijk 7 en 11 meter, mits:

- a. de afwijking noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. de aanvraag getoetst is door een agrarisch deskundige;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

7.6 Specifieke gebruiksactiviteiten

Voor de in lid 7.2 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

7.6.1 Aan-huis-verbonden beroepen, -bedrijven en bed & breakfast

Ten aanzien van agrarische bedrijfswoningen gelden de volgende gebruiksregels:

- a. de uitoefening van aan-huis-verbonden beroep is toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. het beroep aan huis omvat geen:
 - horeca-activiteit; of
 - detailhandelsactiviteit, met uitzondering van een beperkte verkoop van aan het beroep gerelateerde producten die ondergeschikt is aan de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep.\;
 - 2. degene die het beroep aan huis uitoefent, is in de Gemeentelijke Basisadministratie als bewoner van de woning ingeschreven;
 - 3. er worden geen reclame-uitingen geplaatst;
 - 4. het is verboden zonder omgevingsvergunning een beroep aan huis uit te oefenen, als de vloeroppervlakte die wordt gebruikt voor het beroep aan huis in de woning of een bijbehorend bouwwerk groter is dan 20 m²;
 - 5. de omgevingsvergunning als bedoeld onder 4 wordt alleen verleend als:
 - de vloeroppervlakte die wordt gebruikt voor het aan huis gebonden beroep niet groter is dan:
 - een derde deel van de totale oppervlakte van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken; en
 - 50 m² ;
 - het aan-huis-verbonden beroep ondergeschikt is aan het wonen;
 - er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat in de

- omgeving;
- het aan-huis-verbonden beroep :
 - geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer; en
 - niet zorgt voor een onevenredige toename van de parkeerdruk op de openbare ruimte;
- het gebruik vanuit milieuhygienisch oogpunt inpasbaar is;
- er sprake is van niet meer dan beperkt cliëntenbezoek; en
- er wordt voldaan aan de regels als bedoeld onder 1 t/m 3 van sub a van dit artikel;
- b. de uitoefening van aan-huis-verbonden bedrijf is toegestaan, met inachtneming van de volgende regels;
 1. de vloeroppervlakte die wordt gebruikt voor het aan-huis-verbonden bedrijf in de woning of een bijbehorend bouwwerk is ten hoogste 20 m²;
 2. het aan-huis-verbonden bedrijf is ondergeschikt aan het wonen;
 3. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woon- en leefklimaat in de omgeving;
 4. het aan-huis-verbonden bedrijf omvat geen:
 - horeca-activiteit; of
 - detailhandelsactiviteit, met uitzondering van een beperkte verkoop van aan het bedrijf gerelateerde producten die ondergeschikt is aan de uitoefening van het aan-huis-verbonden bedrijf;
 5. degene die het aan-huis-verbonden bedrijf uitoefent, is in de Gemeentelijke Basisadministratie als bewoner van de woning ingeschreven;
 6. het aan-huis-verbonden bedrijf:
 - heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer; en
 - zorgt niet voor een onevenredige toename van de parkeerdruk op de openbare ruimte;
 7. het aan-huis-verbonden bedrijf omvat geen activiteiten waarvoor een vergunningplicht of meldingsplicht geldt op grond van hoofdstuk 3 of 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
 8. er vindt beperkt cliëntenbezoek plaats;
 9. er worden geen reclame-uitingen geplaatst;
- c. de uitoefening van een bed & breakfast is toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de bed and breakfast:
 - is ondergeschikt aan het wonen;
 - wordt alleen geëxploiteerd in het hoofdgebouw;
 - wordt alleen geëxploiteerd door de gebruiker van het hoofdgebouw;
 - biedt plaats aan ten hoogste vijf personen tegelijkertijd; en
 - wordt alleen verhuurd voor recreatief gebruik;
 2. de kamers die worden verhuurd, functioneren niet als zelfstandige wooneenheid;
 3. de oppervlakte die wordt gebruikt voor de bed and breakfast is niet groter dan 45% van de oppervlakte van de bedrijfswoning;
 4. er worden geen horeca-activiteiten verricht, met uitzondering van het verstrekken van logies en ontbijt.

7.6.2 Nevenactiviteiten

Ten aanzien van nevenactiviteiten bij de agrarische bedrijfsactiviteiten gelden de volgende gebruiksregels:

- a. nevenactiviteiten zijn
- b. nevenactiviteiten zijn toegestaan in gebouwen binnen het bouwvlak, tenzij in de navolgende regels specifiek is aangegeven dat de betreffende nevenactiviteiten ook buiten

- het gebouw en/of het bouwvlak zijn toegestaan;
- c. buitenopslag ten behoeve van de nevenactiviteiten is niet toegestaan;
 - d. de nevenactiviteiten leiden niet tot een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 - e. de gezamenlijke oppervlakte van de ten behoeve van nevenactiviteiten in gebruik zijnde bebouwing mag niet meer bedragen dan 400 m²;
 - f. per agrarisch bedrijf zijn de volgende nevenactiviteiten toegestaan:
 - 1. ambachtelijke be- en verwerking/productie van agrarische producten;
 - 2. bedrijfsmatige agrogerelateerde nevenactiviteiten in de vorm van: opslag en reparatie van agrarische producten en machines, distributie van veevoer, en verhuur van landbouwmachines;
 - 3. andere kleinschalige bedrijvigheid als bedoeld in categorie 1 uit de bij deze regels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', waarbij de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 300 m²;
 - 4. agrarisch natuur- en landschapsbeheer (binnen en buiten gebouwen en een bouwvlak);
 - 5. milieu-educatie/rondleidingen (binnen en buiten gebouwen en een bouwvlak);
 - 6. kleinschalige zorg tot maximaal 200 m²;
 - 7. inpandige opslag (o.a. caravans);
 - 8. ondergeschikte detailhandel in eigen verbouwde of geproduceerde aan het agrarische bedrijf gerelateerde producten.

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

7.7.1 Verbod

Het is verboden op de gronden met de functie 'Agrarisch' onder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen, egaliseren, scheuren van grasland;
- b. het graven, dichten, verdiepen of verbreden van sloten, greppels, beken en andere waterpartijen en het aanleggen van reservoirs;
- c. het aanleggen van dammen/dambruggen met duikers en of daarbij horende nieuwe inritten en verwijderen van bestaande dammen en of (dam)bruggen;
- d. buiten de bouwvlakken: het verbreden, verharderen, aanleggen en het aanbrengen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. werken of werkzaamheden, die direct gericht zijn op het storten, deponeren of op een andere wijze opslaan van baggerspecie, grond, puin of afvalmateriaal;
- f. buiten de bouwvlakken: het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van perceelsafscheidings met een maximale bouwhoogte van 0,75 meter; onder leidingen, constructies, installaties en apparatuur worden mede begrepen recreatieve voorzieningen, zoals een bank, een afvalbak of een wegwijzer; onder leidingen, constructies, installaties en apparatuur worden niet begrepen voorzieningen die noodzakelijk zijn voor of verband houden met het beheer, gericht op de instandhouding van landschappelijke waarden van de grond, dan wel de uitoefening van het akker- en vollegrondstuinbouwbedrijf, indien en voor zover deze uitoefening reeds plaats vond op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-Omgevingsplan;
- g. werken of werkzaamheden welke wijzigingen van de waterhuishouding of de waterstand beogen of ten gevolge hebben;

- h. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
- i. buiten de bouwvlakken: het vellen, rooien of beschadigen van houtgewassen, het aanbrengen van beplantingen en het bebossen (inclusief boomgaarden) van gronden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit TAM-Omgevingsplan niet als bosgronden of boomgaardgronden konden worden aangemerkt;
- j. het aanleggen van kaden en nieuwe dijken;
- k. het zoeken naar en winnen naar diepe delfstoffen.

7.7.2 Toelaatbaarheid

De onder lid 7.7.1 genoemde werken en werkzaamheden zijn zonder omgevingsvergunning toelaatbaar voor:

- a. het uitvoeren van werken of werkzaamheden die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen ten dienste van de agrarische functie;
- b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-Omgevingsplan en in overeenstemming zijn met de op dat moment geldende regelgeving respectievelijk planologisch regime;
- c. werken en werkzaamheden die noodzakelijk zijn in verband met het normale beheer/onderhoud van water(partijen) en een goed water en peilbeheer;
- d. werken en werkzaamheden die noodzakelijk zijn in het kader van en met het oog op noodzakelijke werken ten behoeve van versterking van dijken en waterkeringen, voor zover het de bestaande dijken en waterkeringen zelf betreft.

7.7.3 Geen verlening

De onder lid 7.7.1 genoemde werken en werkzaamheden die niet vallen onder voorgaande opsomming zijn niet toelaatbaar dan wel de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.7.1 dient in ieder geval te worden geweigerd indien:

- a. de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden de grond minder geschikt maken voor de verwezenlijking van de in de TAM-Omgevingsplan gegeven agrarische functie;
- b. als gevolg van die werken en werkzaamheden de waterstaatsbelangen onevenredig worden geschaad;
- c. daardoor, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, onevenredige schade wordt toegebracht aan de landschappelijke of cultuurhistorische waarde van de gronden met de functie 'Agrarisch'.

7.7.4 Advies

Indien het vermoeden bestaat dat de voorgenomen werken en werkzaamheden mogelijke gevolgen heeft voor de kwaliteit van het (grond)water en het (grond)waterpeil, wordt er, alvorens er omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.7.1 wordt besloten, eerst schriftelijk advies ingewonnen bij de in het gebied werkzame waterbeheerder en wordt de omgevingsvergunning verleend onder de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 8 Bedrijventerrein

8.1 Toepassingsbereik

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

8.2 Toegestane gebruiksactiviteiten

Binnen de als 'Bedrijventerrein' aangewezen locaties zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. het gebruiken van gronden voor bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 uit de bij deze regels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- b. het gebruiken van gronden voor bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4.1 uit de bij deze regels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
- c. het gebruiken van gronden voor bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4.2 uit de bij deze regels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';
- d. volumineuze detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus';

met de daarbij behorende activiteiten:

- e. het gebruiken van gronden voor wegen met een functie voor zowel het verkeer met een doorgaand karakter als voor de ontsluiting van aanliggende gronden;
- f. het gebruiken van gronden voor wegen, straten en fiets- en wandelpaden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- g. het gebruiken van gronden voor nutsvoorzieningen;
- h. het gebruiken van gronden voor groenvoorzieningen en bermen;
- i. het gebruiken van gronden voor water, bruggen/brugconstructies en waterhuishoudkundige voorzieningen ;
- j. het gebruiken van gronden voor parkeervoorzieningen ten dienste van de onder a t/m d genoemde gebruiksactiviteiten;
- k. het gebruiken van gronden voor laad- en losvoorzieningen ten dienste van de onder a t/m d genoemde gebruiksactiviteiten;
- l. het gebruiken van gronden voor erven en terreinen ten dienste van de onder a t/m d genoemde gebruiksactiviteiten;
- m. het gebruiken van gronden voor reclame-uitingen ten dienste van de onder a t/m d genoemde gebruiksactiviteiten.

8.3 Bouwactiviteiten

8.3.1 Algemene beoordelingsregels

Binnen de als 'Bedrijventerrein' aangewezen locaties mogen ten dienste van de gebruiksactiviteiten worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.3.2 Beoordelingsregels gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het oprichten van gebouwen is uitsluitend toegestaan indien wordt voldaan aan de welstandscriteria, zoals opgenomen in bijlage 2;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangeduid op de verbeelding;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b geldt voor op gebouwen geplaatste antenne-installaties ten behoeve van eigen gebruik, niet zijnde schotelantennes, een bouwhoogte van maximaal 5 meter, gemeten vanaf het dak;
- e. ondergronds bouwen is niet toegestaan;
- f. voor gebouwen op bouwpercelen met een figuur 'gevellijn-1' of figuur 'gevellijn-2' geldt ten aanzien van de situering van gevels het volgende:
 - 1. de naar de figuur 'gevellijn-1' gekeerde gevel van een hoofdgebouw wordt op de figuur 'gevellijn-1' gebouwd;
 - 2. de naar de figuur 'gevellijn-2' gekeerde gevel van een hoofdgebouw wordt op de figuur 'gevellijn-2' gebouwd of maximaal 1,5 meter daarachter.

8.3.3 Beoordelingsregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is uitsluitend toegestaan indien wordt voldaan aan de welstandscriteria, zoals opgenomen in bijlage 2;
- b. reclame-uitingen zijn toegestaan in de vorm van maximaal één reclamezuil per bouwperceel voor de hoofdentree van het gebouw, met dien verstande dat:
 - 1. de maximum breedte 1,5 meter bedraagt;
 - 2. de maximum bouwhoogte 4 meter bedraagt;
- c. vlaggenmasten zijn niet toegestaan;
- d. de bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 2 meter voor erf- of terreinafscheidingen;
 - 2. 5 meter voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van nutsvoorzieningen;
 - 3. 30 meter voor vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zone mogelijke antennemast';
 - 4. 20 meter voor silo's, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwhoogte silo's' en met dien verstande dat:
 - bij de aanvraag omgevingsvergunning in voldoende mate is aangetoond dat een silo nodig is voor de bedrijfsvoering; en
 - de silo stedenbouwkundig gezien inpasbaar is;
 - 5. 1,2 meter voor balkon- en dakterrashekken;
 - 6. 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.4 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd maatwerkvoorschriften te stellen aan de situering en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeerssituatie;
- b. de milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- d. de waarborging van de brand- en externe veiligheid.

8.5 Specifieke beoordelingsregels voor bouwactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 8.3.2 onder d voor het ondergronds bouwen van hoofdgebouwen, mits:

- a. de verticale diepte maximaal 3,5 meter bedraagt;
- b. het ondergrondse deel van het hoofdgebouw uitsluitend onder het bovengrondse deel van het hoofdgebouw is gelegen;
- c. uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van overmatige grondwateroverlast, al dan niet na het treffen van maatregelen.

8.6 Specifieke gebruiksactiviteiten

Voor de in lid 8.2 genoemde gronden gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

8.6.1 Parkeren, laden en lossen en buitenopslag

Ten aanzien van parkeren, laden en lossen en buitenopslag gelden de volgende gebruiksregels:

- a. het parkeren, opstellen van auto's, vrachtwagens en andere (voortgetrokken) voertuigen van werknemers en bezoekers en het laden en lossen dient geheel plaats te vinden binnen het bouwperceel;
- b. de buitenopslag is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, tot een maximale hoogte van 3 meter, waarbij de buitenopslag niet zichtbaar mag zijn vanuit openbaar toegankelijk gebied.

8.6.2 Kantoorruimte

Kantoren zijn uitsluitend als onderdeel van de bedrijfsfunctie toegestaan, met dien verstande dat per bedrijf het oppervlak niet meer dan 35% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen.

8.6.3 Ontsluitingsstructuur

Ten aanzien van de ontsluiting van het bedrijventerrein gelden de volgende gebruiksregels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - zoekgebied ontsluiting-1' dient een ontsluitingsweg te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden, waarbij deze ontsluitingsweg aan de volgende voorwaarden dient te voldoen:
 - 1. de ontsluitingsweg verbindt de gronden die zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied' met de langs de Edammerweg gelegen gronden die zijn bestemd als 'Natuur - 2';
 - 2. het wegprofiel van de ontsluitingsweg heeft een minimale breedte van 8 meter;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - zoekgebied ontsluiting-2' dienen binnen de aanduiding één of meerdere verbindingsstraten te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden, waarbij deze verbindingsstraten aan de volgende voorwaarden dienen te voldoen:
 - 1. een verbindingsstraat verbindt de gronden die zijn aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijventerrein - zoekgebied ontsluiting-1' met de gronden die zijn aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijventerrein - zoekgebied ontsluiting-2';
 - 2. binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - zoekgebied ontsluiting-2' zijn minimaal 1 en maximaal 4 verbindingsstraten toegestaan;
 - 3. het wegprofiel van een verbindingsstraat heeft een minimale breedte van 7 meter.

8.6.4 Geluid

Voor bedrijfsactiviteiten gelden de waarden als bedoeld in artikel 22.63 van het Omgevingsplan, zoals dat geldt ten tijde van de eerste dag van de terinzagelegging van het ontwerp van dit TAM-Omgevingsplan.

8.6.5 Geur

Bedrijfsactiviteiten waarvoor in de bij deze regels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' voor wat betreft de indice 'geur' een afstand is aangegeven, dienen ten opzichte van de locaties die zijn aangewezen als 'Wonen' minimaal op de afstand te worden gerealiseerd zoals bij de indice 'geur' is vermeld.

8.6.6 Gevaar

Bedrijfsactiviteiten waarvoor in de bij deze regels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' voor wat betreft de indice 'gevaar' een afstand is aangegeven, dienen ten opzichte van de locaties die zijn aangewezen als 'Wonen' minimaal op de afstand te worden gerealiseerd zoals bij de indice 'gevaar' is vermeld.

8.6.7 Stikstofgebruiksruimte

In aanvulling op het bepaalde in lid 8.2 onder sub a t/m c gelden voor het gebruik van gronden voor bedrijfsactiviteiten in categorie 1 t/m 4.2 uit de bij deze regels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', de regels als bedoeld in artikel 23.1.

8.7 Specifieke beoordelingsregels voor gebruiksactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 8.2 onder a t/m c om bedrijven toe te laten uit een categorie hoger dan in lid 8.2 onder a t/m c genoemd, voor zover uit onderzoek blijkt dat het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving voor wat betreft geluid, geur en gevaar niet tot een onaanvaardbare milieuhinder leidt;
- b. het bepaalde in lid 8.2 onder a t/m c om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover uit onderzoek blijkt dat het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving voor wat betreft geluid, geur en gevaar niet tot een onaanvaardbare milieuhinder leidt.

Artikel 9 Gemengd

9.1 Toepassingsbereik

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

9.2 Toegestane gebruiksactiviteiten

Binnen de als 'Gemengd' aangewezen locaties zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. het gebruiken van gronden voor toeristische en recreatieve activiteiten;
- b. het gebruiken van gronden voor maatschappelijke activiteiten, niet zijnde geluidgevoelige gebouwen of activiteiten van religieuze of levensbeschouwelijke aard, met daaraan ondergeschikt ondersteunende horeca;
- c. het gebruiken van gronden voor horeca-activiteiten in de vorm van lunchrooms en restaurants zonder bezorg- en/of afhaalservice, met inbegrip van bijbehorende terrassen; met de daarbij behorende activiteiten;
- d. het gebruiken van gronden voor wegen, straten en fiets- en wandelpaden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- e. het gebruiken van gronden voor speelvoorzieningen;
- f. het gebruiken van gronden voor nutsvoorzieningen;
- g. het gebruiken van gronden voor reclame-uitingen ten dienste van de onder a t/m c genoemde gebruiksactiviteiten;
- h. het gebruiken van gronden voor groenvoorzieningen;
- i. het gebruiken van gronden voor parkeervoorzieningen ten dienste van de onder a t/m c genoemde gebruiksactiviteiten;
- j. het gebruiken van gronden voor laad- en losvoorzieningen ten dienste van de onder a t/m c genoemde gebruiksactiviteiten;
- k. het gebruiken van gronden voor erven en terreinen ten dienste van de onder a t/m c genoemde gebruiksactiviteiten.

9.3 Bouwactiviteiten

9.3.1 Algemeen

Binnen de als 'Gemengd' aangewezen locaties mogen ten dienste van de gebruiksactiviteiten worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.3.2 Beoordelingsregels gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het oprichten van gebouwen is uitsluitend toegestaan indien wordt voldaan aan de welstandscriteria, zoals opgenomen in bijlage 2;
- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangeduid op de verbeelding;
- d. gebouwen dienen te zijn voorzien van een kap waarbij de dakhelling van de kap niet minder dan 45° en niet meer dan 55° mag bedragen;
- e. ondergronds bouwen is niet toegestaan.

9.3.3 Beoordelingsregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is uitsluitend toegestaan indien wordt voldaan aan de welstandscriteria, zoals opgenomen in bijlage 2;
- b. reclame-uitingen zijn toegestaan in de vorm van maximaal één reclamezuil per bouwperceel voor de hoofdentree van het gebouw, met dien verstande dat:
 1. de maximum breedte 1,5 meter bedraagt;
 2. de maximum bouwhoogte 4 meter bedraagt;
- c. vlaggenmasten zijn niet toegestaan;
- d. de bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
 1. 2 meter voor erfafscheidingen in het achtererfgebied;
 2. 1 meter voor overige erfafscheidingen;
 3. 5 meter voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van nutsvoorzieningen;
 4. 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.4 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd maatwerkvoorschriften te stellen aan de situering en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de woonsituatie;
- b. de verkeerssituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

9.5 Specifieke beoordelingsregels voor bouwactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 9.3.2 onder e voor het ondergronds bouwen van hoofdgebouwen, mits:

- a. de verticale diepte maximaal 3,5 meter bedraagt;
- b. het ondergrondse deel van het hoofdgebouw uitsluitend onder het bovengrondse deel van het hoofdgebouw is gelegen;
- c. uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van overmatige grondwateroverlast, al dan niet na het treffen van maatregelen.

9.6 Specifieke gebruiksactiviteiten

Voor de in lid 9.2 genoemde gronden gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

9.6.1 Parkeren, laden en lossen en buitenopslag

Ten aanzien van parkeren, laden en lossen en buitenopslag gelden de volgende gebruiksregels:

- a. het parkeren, opstellen van auto's, vrachtwagens en andere (voortgetrokken) voertuigen van werknemers en bezoekers en het laden en lossen dient geheel plaats te vinden binnen het bouwperceel;
- b. de buitenopslag is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, tot een maximale hoogte van 3 meter, waarbij de buitenopslag niet zichtbaar mag zijn vanuit openbaar toegankelijk gebied.

9.6.2 Stikstofgebruiksruimte

In aanvulling op het bepaalde in lid 9.2 onder sub a t/m c gelden voor het gebruik van gronden voor deze activiteiten de regels als bedoeld in artikel 23.1.

9.7 Specifieke beoordelingsregels voor gebruiksactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 9.2 onder c, om restaurants met bezorg- en/of afhaalservice toe te staan, voor zover met een verkeerskundige onderbouwing is aangetoond dat de bezorg en/of afhaalservice geen nadelige gevolgen heeft voor de verkeersafwikkeling op omliggende wegen.

Artikel 10 Groen

10.1 Toepassingsbereik

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

10.2 Toegestane gebruiksactiviteiten

Binnen de als 'Groen' aangewezen locaties zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. het gebruiken van gronden voor groenvoorzieningen;
- b. het gebruiken van gronden voor water, bruggen/brugconstructies en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. het gebruiken van gronden voor wegen en straten met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie in de vorm van een brug of duiker, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - zoekgebied ontsluiting';

met daaraan ondergeschikt:

- d. het gebruiken van gronden voor fiets- en wandelpaden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- e. het gebruiken van gronden voor speelvoorzieningen;
- f. het gebruiken van gronden voor nutsvoorzieningen.

10.3 Bouwactiviteiten

Binnen de als 'Groen' aangewezen locaties mogen ten dienste van de gebruiksactiviteiten uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarbij:

- a. de breedte van een brug ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - zoekgebied ontsluiting' niet meer mag bedragen dan 10 meter;
- b. de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 meter.

Artikel 11 Natuur - 1

11.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Natuur - 1'.

11.2 Toegestane gebruiksactiviteiten

Binnen de als 'Natuur - 1' aangewezen locaties zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. het gebruiken van gronden voor plas-dras en overige groen- en natuurvoorzieningen;
- b. het gebruiken van gronden voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
met daaraan ondergeschikt:
- c. het gebruiken van gronden voor nutsvoorzieningen.

11.3 Bouwactiviteiten

Binnen de als 'Natuur - 1' aangewezen locaties mogen ten dienste van de gebruiksactiviteiten uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarbij:

- a. de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 meter.

Artikel 12 Natuur - 2

12.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Natuur - 2'.

12.2 Toegestane gebruiksactiviteiten

Binnen de als 'Natuur - 2' aangewezen locaties zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. het gebruiken van gronden voor ecologische oevers en overige groen- en natuurvoorzieningen;
- b. het gebruiken van gronden voor water, bruggen/brugconstructies, duikers en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. het gebruiken van gronden voor fiets- en wandelpaden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- d. het gebruiken van gronden voor wegen, straten en fiets- en wandelpaden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie in de vorm van een brug of duiker, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug' en de aanduiding 'specifieke vorm van natuur 2 - zoekgebied ontsluiting'; met daaraan ondergeschikt:
- e. het gebruiken van gronden voor nutsvoorzieningen.

12.3 Bouwactiviteiten

Binnen de als 'Natuur - 2' aangewezen locaties mogen ten dienste van de gebruiksactiviteiten uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarbij:

- a. de breedte van een brug ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur 2 - zoekgebied ontsluiting' niet meer mag bedragen dan 10 meter;
- b. de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 meter.

Artikel 13 Tuin

13.1 Toepassingsbereik

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

13.2 Toegestane gebruiksactiviteiten

Binnen de als 'Tuin' aangewezen locaties zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. het gebruiken van gronden voor tuinen, erven en terreinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
met daaraan ondergeschikt:
- b. het gebruiken van gronden voor wegen en paden;
- c. het gebruiken van gronden voor parkeervoorzieningen;
- d. het gebruiken van gronden voor groenvoorzieningen;
- e. het gebruiken van gronden voor nutsvoorzieningen;
- f. het gebruiken van gronden voor water;
- g. het gebruiken van gronden voor waterhuishoudkundige voorzieningen.

13.3 Bouwactiviteiten

Binnen de als 'Tuin' aangewezen locaties mogen ten dienste van de gebruiksactiviteiten uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarbij:

- a. uitsluitend erf- en terreinafscheidingen zijn toegestaan;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - 1. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen in het achtererfgebied;
 - 2. 1 meter voor overige erf- en terreinafscheidingen.

13.4 Specifieke gebruiksactiviteiten

Voor de in lid 13.2 genoemde gronden gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

13.4.1 Voorwaardelijke verplichting groene scheiding

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - groene scheiding' gelden de volgende regels:

- a. een tuin mag niet eerder in gebruik worden genomen voordat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - groene scheiding' een groenzone met haag is aangelegd die voldoet aan de volgende randvoorwaarden:
 - 1. de hoogte van de haag bedraagt ten minste 1,8 meter;
 - 2. de breedte van de haag bedraagt ten minste 0,50 meter;
 - 3. voor de haag dient een bladhoudende, in de winter groenblijvende, plantensoort toegepast te worden.
- b. de groenzone met haag als bedoeld onder a dient in stand te worden gehouden waarbij als de haag geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd of afsterft, deze binnen een termijn van zes maanden hersteld dient te worden;
- c. burgemeester en wethouders kunnen ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden nadere eisen stellen aan de uiterlijke verschijningsvorm van de groenzone met haag als bedoeld onder a.

Artikel 14 Verkeer - Verblijfsgebied

14.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

14.2 Toegestane gebruiksactiviteiten

Binnen de als 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen locaties zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. het gebruiken van gronden voor wegen, straten en fiets- en wandelpaden met een functie voor zowel het verkeer met een doorgaand karakter als voor de ontsluiting van aanliggende gronden;
 - b. het gebruiken van gronden voor parkeervoorzieningen;
 - c. het gebruiken van gronden voor water, bruggen/brugconstructies en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - d. het gebruiken van gronden voor groenvoorzieningen;
 - e. het gebruiken van gronden voor nutsvoorzieningen;
 - f. het gebruiken van gronden voor reclame-uitingen;
- met de daarbij behorende activiteiten:
- g. het gebruiken van gronden voor waterlopen;
 - h. het gebruiken van gronden voor bermen;
 - i. het gebruiken van gronden voor beplanting;
 - j. het gebruiken van gronden voor ondergrondse vuilcontainers.

14.3 Bouwactiviteiten

Binnen de als 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen locaties mogen ten dienste van de gebruiksactiviteiten uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarbij:

- a. de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 6 meter mag bedragen.

Artikel 15 Water

15.1 Toepassingsbereik

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

15.2 Toegestane gebruiksactiviteiten

Binnen de als 'Water' aangewezen locaties zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. het gebruiken van gronden voor watergangen en waterpartijen;
- b. het gebruiken van gronden voor verkeer te water;
- c. het gebruiken van gronden voor water ten behoeve van de waterhuishouding;
- d. het gebruiken van gronden voor bij water behorende voorzieningen, zoals bruggen, keermuren voor waterbeheersing, kades, oeverbeschoeiingen en kunstwerken;
- e. het gebruiken van gronden voor wegen, straten en fiets- en wandelpaden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie in de vorm van een brug of duiker, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug' en de aanduiding 'specifieke vorm van water - zoekgebied ontsluiting';
- f. het gebruiken van gronden voor bruggen, niet zijnde dammer/duikers, naar woonkavels, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - ontsluiting woonkavels'.

15.3 Bouwactiviteiten

Binnen de als 'Water' aangewezen locaties mogen ten dienste van de gebruiksactiviteiten uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarbij:

- a. de breedte van een brug ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - zoekgebied ontsluiting' niet meer mag bedragen dan 10 meter;
- b. per aanduidingsvlak specifieke vorm van water - ontsluiting woonkavels' een maximum geldt van 1 brug per woning, zoals toegestaan binnen de aangrenzende locatie die is aangewezen als 'Wonen';
- c. de breedte van een brug ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - ontsluiting woonkavels' niet meer mag bedragen dan 3 meter;
- d. de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 3 meter mag bedragen.

Artikel 16 Waterstaat - Waterkering

16.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Waterstaat - Waterkering'.

16.2 Toegestane gebruiksactiviteiten

De als 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen locatie heeft, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), primair de functie voor de waterkering.

16.3 Bouwactiviteiten

Op deze gronden mogen overeenkomstig de functie voor de waterkering en de andere daar voorkomende functie(s) uitsluitend gebouwen, bijbehorend bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits daartegen uit hoofde van de waterstaatsbelangen geen overwegende bezwaren bestaan en vooraf advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

Artikel 17 Wonen

17.1 Toepassingsbereik

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

17.2 Toegestane gebruiksactiviteiten

Binnen de als 'Wonen' aangewezen locaties zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. het gebruiken van gronden voor wonen al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 - 1. een aan-huis-verbonden beroep;
 - 2. een aan-huis-verbonden bedrijf;
 - 3. een bed & breakfast;

met daaraan ondergeschikt:

- b. het gebruiken van gronden voor wegen en paden;
- c. het gebruiken van gronden voor parkeervoorzieningen;
- d. het gebruiken van gronden voor groenvoorzieningen;
- e. het gebruiken van gronden voor nutsvoorzieningen;
- f. het gebruiken van gronden voor water;
- g. het gebruiken van gronden voor waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende activiteiten:

- h. het gebruiken van gronden voor tuinen, erven en terreinen.

17.3 Bouwactiviteiten

17.3.1 Algemeen

Binnen de als 'Wonen' aangewezen locaties mogen ten dienste van de gebruiksactiviteiten worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.3.2 Beoordelingsregels hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, mits het geluid op het hoofdgebouw niet hoger is dan de standaardwaarde als bedoeld in artikel 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving, zoals dat gold ten tijde van de inwerkingtreding van het TAM-Omgevingsplan;
- b. het oprichten van gebouwen is uitsluitend toegestaan indien wordt voldaan aan de welstandscriteria, zoals opgenomen in bijlage 2;
- c. per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan;
- d. het grondoppervlak van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 135 m²;
- e. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter;
- f. de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangeduid op de verbeelding;
- g. hoofdgebouwen dienen te zijn voorzien van een kap waarbij uitsluitend een kap in de vorm van een mansardedak of zadeldak is toegestaan, met een dakhelling van niet minder dan 45° en niet meer dan 55°;
- h. ondergronds bouwen is niet toegestaan;

- i. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden georiënteerd op de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- j. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-Omgevingsplan bestaande afstanden tot, en aantallen, grondoppervlakten, breedtes en bouwhoogten die meer of minder bedragen dan in deze beoordelingsregels is voorgeschreven, mogen als respectievelijk maximaal en minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
- k. het bepaalde onder i is uitsluitend van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dan wel de Omgevingswet.

17.3.3 Beoordelingsregels bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorend bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan is toegestaan, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1. het bijbehorend bouwwerk is op de grond staand;
 - 2. de goothoogte van het bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
 - 3. het bijbehorend bouwwerk mag niet worden voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte; en
 - 4. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50% van het achtererfgebied met een maximum van 250 m²;
- b. in aanvulling op het bepaalde onder a gelden voor aanbouwen de volgende aanvullende eisen:
 - 1. de voorgevel van een aanbouw ligt op een afstand van meer dan 1 m vanaf (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
 - 2. de maximum nokhoogte is minimaal 1 meter lager dan de nokhoogte van het hoofdgebouw;
 - 3. de breedte van de voorgevel van de aanbouw is minimaal 1 meter smaller dan de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- c. in aanvulling op het bepaalde onder a gelden voor bijgebouwen de volgende aanvullende eisen:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw uitgesloten' zijn geen bijgebouwen toegestaan;
 - 2. de voorgevel van een bijgebouw ligt op een afstand van meer dan 5 m vanaf het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
 - 3. de maximum nokhoogte is niet hoger dan de nokhoogte van het hoofdgebouw;
 - 4. in geval van een kap is uitsluitend een zadeldak toegestaan, waarbij de dakhelling niet minder dan 25° en niet meer dan 45° mag bedragen;
 - 5. de breedte van de voorgevel van het bijgebouw bedraagt maximaal 10 meter;
 - 6. de diepte van het bijgebouw bedraagt maximaal 25 meter;
 - 7. de afstand van een bijgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter;
 - 8. de afstand van een bijgebouw tot de als 'Water' aangewezen gronden die zijn gelegen tussen de als 'Wonen' aangewezen gronden, bedraagt minimaal 3 meter;
 - 9. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-Omgevingsplan bestaande goot- en nokhoogtes, oppervlaktes, dakhellingen, breedtes en/of dieptes van bestaande bouwwerken die meer bedragen dan in deze beoordelingsregels is voorgeschreven, mogen als maximaal toelaatbaar worden aangehouden;
 - 10. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-Omgevingsplan bestaande afstanden en/of dakhellingen van bestaande bouwwerken die minder bedragen dan in deze beoordelingsregels is voorgeschreven, mogen als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
 - 11. het bepaalde onder 8 en 9 is uitsluitend van toepassing op bouwwerken die zijn

gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dan wel de Omgevingswet.

17.3.4 Beoordelingsregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is uitsluitend toegestaan indien wordt voldaan aan de welstandscriteria, zoals opgenomen in bijlage 2;
- b. balkons zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van een frans balkon;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan:
 1. 2 meter voor erfafscheidingen in het achtererfgebied;
 2. 1 meter voor overige erfafscheidingen;
 3. 2 meter voor tuinmeubilair;
 4. 5 meter voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van nutsvoorzieningen;
 5. 5 meter voor antenne-installaties op bouwwerken, niet zijnde schotelantennes;
 6. 6 meter voor vlaggenmasten;
 7. 1,2 meter voor balkon- en dakterrashekken;
 8. 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.4 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de woonsituatie;
- b. de verkeerssituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

17.5 Specifieke beoordelingsregels voor bouwactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 17.3.2 onder h voor het ondergronds bouwen van hoofdgebouwen, mits:

- a. de verticale diepte maximaal 3,5 meter bedraagt;
- b. het ondergrondse deel van het hoofdgebouw uitsluitend onder het bovengrondse deel van het hoofdgebouw is gelegen;
- c. uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van overmatige grondwateroverlast, al dan niet na het treffen van maatregelen.

17.6 Specifieke gebruiksactiviteiten

Voor de in lid 17.2 genoemde gronden gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

17.6.1 Aan-huis-verbonden beroepen/bedrijven

- a. De uitoefening van aan-huis-verbonden beroep is toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:
 1. het aan-huis-verbonden beroep omvat geen:
 - horeca-activiteit; of
 - detailhandelsactiviteit, met uitzondering van een beperkte verkoop van aan het beroep gerelateerde producten die ondergeschikt is aan de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep;
 2. degene die het aan-huis-verbonden beroep uitoefent, is in de Gemeentelijke Basisadministratie als bewoner van de woning ingeschreven;
 3. er worden geen reclame-uitingen geplaatst;

4. het is verboden zonder omgevingsvergunning een aan-huis-verbonden beroep uit te oefenen, als de vloeroppervlakte die wordt gebruikt voor het aan-huis-verbonden beroep in de woning of een bijbehorend bouwwerk groter is dan 20 m²;
5. de omgevingsvergunning als bedoeld onder 4 wordt alleen verleend als:
 - de vloeroppervlakte die wordt gebruikt voor het aan-huis-verbonden beroep niet groter is dan:
 - een derde deel van de totale oppervlakte van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken; en
 - 50 m²;
 - het aan-huis-verbonden beroep ondergeschikt is aan het wonen;
 - er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat in de omgeving;
 - het aan-huis-verbonden beroep:
 - geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer; en
 - niet zorgt voor een onevenredige toename van de parkeerdruk op de openbare ruimte;
 - het gebruik vanuit milieuhygiënisch oogpunt inpasbaar is;
 - er sprake is van niet meer dan beperkt cliëntenbezoek; en
 - er wordt voldaan aan de regels als bedoeld onder 1 t/m 3 van sub a van dit artikel.
- b. De uitoefening van aan-huis-verbonden bedrijf is toegestaan, met inachtneming van de volgende regels;
 1. de vloeroppervlakte die wordt gebruikt voor het aan-huis-verbonden bedrijf in de woning of een bijbehorend bouwwerk is ten hoogste 20 m²;
 2. het aan-huis-verbonden bedrijf is ondergeschikt aan het wonen;
 3. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woon- en leefklimaat in de omgeving;
 4. het aan-huis-verbonden bedrijf omvat geen:
 - horeca-activiteit; of
 - detailhandelsactiviteit, met uitzondering van een beperkte verkoop van aan het bedrijf gerelateerde producten die ondergeschikt is aan de uitoefening van het bedrijf aan huis;
 5. degene die het aan-huis-verbonden bedrijf uitoefent, is in de Gemeentelijke Basisadministratie als bewoner van de woning ingeschreven;
 6. het aan-huis-verbonden bedrijf:
 - heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer; en
 - zorgt niet voor een onevenredige toename van de parkeerdruk op de openbare ruimte;
 7. het aan-huis-verbonden bedrijf omvat geen activiteiten waarvoor een vergunningplicht of meldingsplicht geldt op grond van hoofdstuk 3 of 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
 8. er vindt beperkt cliëntenbezoek plaats;
 9. er worden geen reclame-uitingen geplaatst.
- c. De uitoefening van een bed & breakfast is toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de bed and breakfast:
 - is ondergeschikt aan het wonen;
 - wordt alleen geëxploiteerd in het hoofdgebouw;
 - wordt alleen geëxploiteerd door de gebruiker van het hoofdgebouw;
 - biedt plaats aan ten hoogste vijf personen tegelijkertijd; en
 - wordt alleen verhuurd voor recreatief gebruik;
 2. de kamers die worden verhuurd, functioneren niet als zelfstandige wooneenheid;

3. de oppervlakte die wordt gebruikt voor de bed and breakfast is niet groter dan 45% van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
4. er worden geen horeca-activiteiten verricht, met uitzondering van het verstrekken van logies en ontbijt.

17.6.2 Stikstofgebruiksruimte

In aanvulling op het bepaalde in lid 17.2 onder sub a gelden voor het gebruik van gronden voor deze activiteiten de regels als bedoeld in artikel 23.1.

17.7 Specifieke beoordelingsregels voor gebruiksactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 17.1 om bedrijven toe te laten die tot maximaal categorie 3.1 behoren als bedoeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving, geen afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat van omliggende percelen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 18 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 19 Aanvraagvereisten

19.1 Algemeen

- a. De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van omgevingsplan Edam-Volendam, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit plan;
- b. Als de regels uit paragraaf 22.5.2 in de toekomst een andere plek in de structuur van het omgevingsplan krijgen, blijven die regels van overeenkomstige toepassing met inachtneming van de daarop doorgevoerde wijzigingen.

19.2 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning binnen functies 'Bedrijventerrein' en 'Gemengd'

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor gronden binnen de functie 'Bedrijventerrein' of de functie 'Gemengd' worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een stikstofberekening van de aanleg- en gebruikfase, waaruit de aangevraagde emissie in kg NO_x en kg NH₃ per jaar volgt;
- b. een akoestisch onderzoek waaruit de aangevraagde emissie in decibel ter plaatse van de gevoelige bestemmingen volgt.

Artikel 20 Algemene beoordelingsegels

20.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde in de regels in Hoofdstuk 2 ten aanzien van de maximum bouwhoogte van gebouwen zijn plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, luchtbehandeling-kasten, liftkokers, lichtkappen, collectoren, panelen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen toegestaan tot ten hoogste 2 meter ten opzichte van de voor het betreffende perceel geldende maatvoering.

20.2 Voorwaardelijke verplichting parkeren

- a. Voor parkeren geldt dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen voldoende parkeergelegenheid voor auto's op het eigen bouwperceel moet worden gerealiseerd en in stand wordt gehouden, waarbij voldoende betekent dat wordt voldaan aan de gemiddelde parkeerkencijfers voor matig stedelijke gebieden als bedoeld in de CROW-publicatie 744 'Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering', dan wel de daaropvolgende CROW-publicatie(s).
- b. Bij een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde onder a indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, er een bijzonder gemeentelijk belang mee is gemoeid of op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Artikel 21 Algemene gebruiksregels

Het is verboden om gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies.

21.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig aan de locatie toegedeelde functies, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichtingen, prostitutiebedrijven, escortbedrijven en/of sekswinkels;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van smart- en growshops of als groothandel in smart- en growproducten;
- c. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de functies 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, met uitzondering van het toegestane gebruik als afvalinzameling;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van de gronden als glastuinbouw, veeteelt, (intensieve) veehouderij, sier-, fruit- en bollenteelt, en/of bosbouw;
- h. de bedrijfsmatige exploitatie of een in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was ondernomen bedrijvigheid van de beoefening of het laten beoefenen van de paardensport;
- i. het gebruiken of laten gebruiken van bebouwing en/of onbebouwde gronden als datacenter(s).

21.2 Uitzondering strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de functie, wordt niet verstaan:

- a. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van tijdelijke al dan niet periodieke evenementen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor ondersteunende horeca, daar waar dit in hoofdstuk 2 expliciet is geregeld en mits voldaan wordt aan de volgende criteria:
 1. de horeca-activiteit mag uitsluitend in samenhang met en ondersteunend aan de hoofdactiviteit plaatsvinden;
 2. de openingstijden van de horeca-activiteiten, zijn gelijk aan de openingstijden van de hoofdactiviteit;
 3. de toegang tot de horeca-activiteit is dezelfde toegang als die van de hoofdactiviteit. Er is dus geen aparte ingang voor het horecagedeelte;
 4. loketverkoop aan de straat van voedingsmiddelen of dranken of verkoop daarvan in de inrichting in open verbinding met de straat is niet toegestaan;
 5. voor de horeca-activiteit mag geen aparte reclame worden gemaakt;
 6. de ondersteunende horeca-voorziening dient tijdens openingsuren van de hoofdactiviteit openbaar toegankelijk te zijn, verhuur aan derden tijdens en buiten openingstijden voor regulier gebruik ten behoeve van feesten en partijen is niet toegestaan.

Artikel 22 Specifieke beoordelingsregels voor bouwactiviteiten

22.1 Bevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds is afgeweken - afwijken van de bepalingen in het plan voor overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;

22.2 Voorwaarden aan het verlenen van de afwijking

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.1 kan niet worden verleend indien:

- a. voor wat betreft sub a, b en c daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de locaties gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. voor wat betreft sub d in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 23 Overige regels

23.1 Stikstofgebruiksruimte

Ter voorkoming van stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats in enig Natura 2000-gebied zijn de volgende regels van toepassing:

- a. ter plaatse van de bestemmingen 'Bedrijventerrein', 'Gemengd' en 'Wonen' gelden de volgende maxima:
 1. bestemming 'Bedrijventerrein':
 - maximaal 36 hectare aan bedrijven in categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 als bedoeld in de bij deze regels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'; of
 - maximaal 30,13 hectare aan bedrijven in categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 en maximaal 5,87 hectare aan bedrijven in categorie 4.1 en/of 4.2 als bedoeld in de bij deze regels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
 2. bestemming 'Gemengd': maximaal 5.000 m² bruto vloeroppervlak;
 3. bestemming 'Wonen': maximaal 10 woningen;
- b. de uitstoot als gevolg van de activiteiten als bedoeld onder a mag in totaliteit niet meer dan 7.647,60 kg NO_x/jaar en 333,38 kg NH₃/jaar bedragen, waarbij op basis van een realisatie (aanleg- en bouwfase) van 15 jaar niet meer dan 509,84 kg NO_x/jaar en 22,23 kg NH₃/jaar aan uitstoot per jaar wordt gerealiseerd;
- c. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a om meer bedrijven in categorie 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 of 4.2 als bedoeld in de bij deze regels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' toe te staan, mits cumulatief aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 1. de emissie van stikstof door het gebruik van gronden en/of bouwwerken met de functies 'Bedrijventerrein', 'Gemengd' en 'Wonen' voor de ter plaatse toegestane (bedrijfs)activiteiten bedraagt in zijn totaliteit niet meer dan 7.647,60 kg NO_x/jaar en 333,38 kg NH₃/jaar, waarbij tijdens de realisatie (aanleg- en bouwfase) gemiddeld elk jaar niet meer dan 509,84 kg NO_x/jaar en 22,23 kg NH₃/jaar aan uitstoot wordt gerealiseerd;
 2. de emissie van stikstof van de aangevraagde activiteiten bedraagt niet meer dan wat in het kader van een evenwichtige verdeling van de stikstofgebruiksruimte redelijk kan worden geacht; en
 3. uit de monitoring als bedoeld in artikel 23.2 blijkt dat er is sprake is van een evenwichtige verdeling van de stikstofgebruiksruimte, met dien verstande dat de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld onder c aan dient te tonen dat de stikstofdepositie als gevolg van het aangevraagde met toepassing van de best beschikbare techniek zo beperkt mogelijk is;
- d. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a om meer bedrijven in categorie 4.1 of 4.2 als bedoeld in de bij deze regels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' toe te staan indien de totale emissie door het gebruik van gronden en/of bouwwerken met de functies 'Bedrijventerrein', 'Gemengd' en 'Wonen' leidt tot meer emissie dan 7.647,60 kg NO_x/jaar en 333,38 kg NH₃/jaar en/of tijdens de realisatie (aanleg- en bouwfase) gemiddeld elk jaar niet meer dan 509,84 kg NO_x/jaar en 22,23 kg NH₃/jaar aan uitstoot wordt gerealiseerd, mits uit een stikstofberekening volgt dat de emissie afkomstig van de (bedrijfs)activiteiten en/of de aanlegfase niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats in enig Natura 2000-gebied.

23.2 Monitoring

- a. Burgemeester en wethouders monitort gedurende de werkingsduur van dit

TAM-Omgevingsplan:

1. de locatie en het type ontwikkeling (bedrijf, woningbouw of andere activiteit);
 2. het aantal hectare aan bedrijven in categorie 4.1 en/of 4.2 zoals bedoeld in 23.1 onder a;
 3. de totale emissie van stikstof als gevolg van alle stikstofuitstotende (bedrijfs)activiteiten door vergunningverlening (mol/ha/jaar);
 4. de toegewezen emissieruimte (uitgedrukt in kilogram NH₃ en NO₂ per jaar);
 5. eventuele mitigerende maatregelen of interne of externe saldering; en
 6. de resterende stikstofgebruiksruimte door de in sub a onder 3 bedoelde totale emissie na vergunningverlening op de totale actuele stikstofgebruiksruimte in mindering te brengen.
- b. De monitoringsgegevens worden bijgehouden in een stikstofboekhouding, en aan een ieder op aanvraag terstond beschikbaar gesteld.
- c. Burgemeester en wethouders stelt een Beleidsregel Monitoring TAM-omgevingsplan Bedrijventerrein De Purmer vast en voert de monitoring uit overeenkomstig deze Beleidsregel.

23.3 Delegatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegdheid om de depositiewaarden en/of oppervlaktes als bedoeld in lid 23.1 te wijzigen indien uit actueel onderzoek naar stikstofdepositie blijkt dat deze depositiewaarden en/of oppervlaktes leiden tot een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j bij Natura 2000-gebieden.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 24 Overgangsrecht

24.1 Overgangsrecht bouwen

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

24.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-Omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het TAM-Omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld 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 onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

24.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen afwijken van dat overgangsrecht.



Gemeente
EDAM
VOLENDAM

W. van der Knoopdreef 1
1132 KN Volendam
Telefoon: 14 - 0299
Email: info@edam-volendam.nl

www.edam-volendam.nl