



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Regels

Heemskerk, Professor ten Doesschate- straat 199A

Gemeente Heemskerk

Datum: 15 januari 2020

Projectnummer: 180233

ID: NL.IMRO.0396.BPdemaere2019-VA01

INHOUD

REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Tuin - 1	10
Artikel 4	Verkeer - Verblijfsgebied	11
Artikel 5	Wonen - 1	12
Artikel 6	Waarde - Archeologie - 4	15
3	Algemene regels	17
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 8	Algemene bouwregels	17
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	17
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	18
Artikel 11	Overige regels	18
4	Overgangs- en slotregels	25
Artikel 12	Overgangsrecht	25
Artikel 13	Slotregel	25

Bijlage

Bijlage 1: Categorie I uit de VNG bedrijvenlijst

De verbeelding

Verbeelding met legenda

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 **Plan:**

het bestemmingsplan 'Heemskerk, Professor ten Doesschatestraat 199A' met identificatienummer NL.IMRO.0396.BPdemaere2019-VA01 van de gemeente Heemskerk.

1.2 **Bestemmingsplan:**

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

1.3 **Aanbouw:**

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.4 **Aanduiding:**

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

1.5 **Aanduidingsgrens:**

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 **Aan-huis-gebonden beroep:**

een beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming zijn. Hieronder worden begrepen: advocaat, accountant administratieconsulent, alternatieve genezer, belastingconsulent, bouwkundige, architect, fysiotherapeut, gerechtsdeurwaarder, huidtherapeut, interieurarchitect, juridisch adviseur, kunstenaar, leraar, logopedist, notaris, organisatieadviseur, orthopedagoog, psycholoog, raadgevend adviseur, redacteur, registeraccountant, stedenbouwkundige, tolk/vertaler, tuin- en landschapsarchitect, verloskundig, webshop en daarmee vergelijkbare beroepen. De bedrijfsmatige activiteiten als opgenomen in de bijlage bij deze planregels vallen niet onder aan-huis-gebonden beroep.

1.7 **Achtererf:**

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.8 **Archeologisch onderzoek:**

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

- 1.9 Archeologische waarde:**
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.
- 1.10 Bebouwing**
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 1.11 Bebouwingspercentage:**
een op de verbeelding of in de planregels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd.
- 1.12 Bedrijf:**
een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.
- 1.13 Bedrijfsmatige activiteit aan huis:**
een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit aan huis die niet valt onder aan-huis-gebonden beroep, maar wel onder de selectie van bedrijfsmatige activiteiten als opgenomen in bijlage 1 Categorie 1 uit de VNG-bedrijvenlijst van deze planregels.
- 1.14 Begane grond:**
een bouwlaag waarvan het vloerpeil ten hoogste 1,2 m boven (straat)peil ligt.
- 1.15 Bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen:**
afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.
- 1.16 Bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.17 Bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.18 Bevoegd gezag:**
bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- 1.19 Bijgebouw:**
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.
- 1.20 Bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.
- 1.21 Bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak.

- 1.22 Bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijke omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder.
- 1.23 Bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.24 Bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.
- 1.25 Bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 1.26 Dakkapel:**
een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.
- 1.27 Deskundige:**
een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake archeologie.
- 1.28 Detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- 1.29 Dienstverlening:**
het beroepsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (als dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder kappers, belwinkels, schoonheidssalons, stomerijen, wasserettes, pedicures, makelaars, reis- en uitzendbureaus en dergelijke.
- 1.30 Eerste bouwlaag:**
de bouwlaag op de begane grond.
- 1.31 Eerste verdieping:**
tweede bouwlaag van de woning of het woongebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.

- 1.32 Erf:**
de grond, deel uitmakende van een bouwperceel, behorende bij één woning, waarop geen hoofdgebouw is of mag worden gebouwd krachtens de vigerende woonbestemming.
- 1.33 Gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.34 Gestapelde woning:**
een woning die geheel of gedeeltelijk boven/onder een andere woning is gelegen.
- 1.35 Hoofdgebouw:**
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarbij de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht.
- 1.36 Horecabedrijf:**
het bedrijfsmatig produceren en/ of verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, alsmede het bezorgen dan wel afhalen van deze middelen en/of het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie.
- 1.37 Hotel:**
een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met – al dan niet – als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse.
- 1.38 Kantoor:**
het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder advocatenkantoren, notarissenkantoren, adviesbureaus, administratiekantoren, bankwezen en congres- en vergaderaccommodaties.
- 1.39 Keur:**
de Keur is een verordening die het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken.
- 1.40 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:**
het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, die niet vallen onder aan-huis-gebonden beroepen, maar wel onder de selectie van bedrijfsmatige activiteiten als opgenomen in de bijlage van deze regels.
- 1.41 Mantelzorg:**
langdurige, niet-professionele en onbetaalde zorg voor een chronisch zieke, gehandicapte of hulpbehoevende partner, familielid, vriend of kennis.

- 1.42 Nutsvoorzieningen:**
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.
- 1.43 Ondergeschikte nevenactiviteiten:**
een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswerwend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel.
- 1.44 Overkapping:**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.
- 1.45 Prostitutie:**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
- 1.46 Restaurant:**
een horecabedrijf, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken.
- 1.47 Seksinrichting:**
een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden; onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privéhuis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.
- 1.48 Souterrain of kelderverdieping:**
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m boven (straat)peil ligt.
- 1.49 Uitbouw:**
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouwen en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
- 1.50 Verdieping:**
een boven de begane grond gelegen bouwlaag.
- 1.51 Voorgevel:**
de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.
- 1.52 Voorgevelrooilijn:**
de langs de weg gelegen bouwgrens waarin zich de voorgevel van het hoofdgebouw bevindt.

1.53 Waterbouwkundige bouwwerken:

bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals oeverbeschoeiingen, functionele hekwerken, duikers, steigers, bruggen en stuwen, voor zover deze bouwwerken van overheidswege geplaatst worden en ter plaatse noodzakelijk zijn in het kader van de waterbeheersing, verkeersdoeleinden of recreatief (mede)gebruik.

1.54 Woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder, begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tussen bouwwerken onderling:

waar deze afstand het kleinst is, exclusief ondergeschikte bouwdelen;

2.2 de afstand van een bouwwerk tot een perceelsgrens:

vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot die perceelsgrens op 1 meter boven peil en haaks op de perceelsgrens, exclusief ondergeschikte bouwdelen;

2.3 de bebouwde oppervlakte:

van een (bouw)perceel, een bouwvlak of ander terrein, buitenwerks en neerwaarts geprojecteerd, als het totaal van de grondoppervlakten van alle op het terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de breedte (lengte of diepte) van een gebouw:

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren (op 1 meter boven peil). Wanneer de gevels niet evenwijdig lopen of verspringen wordt het gemiddelde genomen van de kleinste en grootste maat;

2.6 de bedrijfsvloeroppervlakte:

binnenwerks als het totaal van alle vloeroppervlakten ten dienste van kantoren, winkels en/of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten;

2.7 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.8 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.9 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.10 de inhoud van een bouwwerk:

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

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, alsmede paden.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Uitbouwen

- a uitbouwen zijn uitsluitend toegestaan aan de voorgevel van het hoofdgebouw;
- b de diepte van de uitbouw tot de gevel bedraagt ten hoogste 1 m;
- c de uitbouw wordt over ten hoogste 60% van de breedte van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw gebouwd;
- d de afstand van de uitbouw tot de openbare gronden bedraagt ten minste 1,5 m;
- e de goot- en bouwhoogte en dakhelling van de uitbouw hebben de volgende maten:

dak	goothoogte (max. in meters)	bouwhoogte (max. in meters)	dakhelling (min.-max. in graden)
plat	3 dan wel de hoogte van de 1 ^e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m	3 dan wel de hoogte van de 1 ^e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m	0
hellend	3 dan wel de hoogte van de 1 ^e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m	4,5	15-45

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a de diepte van een luifel tot de gevel bedraagt ten hoogste 1,3 m;
- b de luifel wordt niet meegerekend in het percentage zoals genoemd in lid 3.2.1 onder c;
- c de bouwhoogte van erfafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m;
- d de bouwhoogte van erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 2 m;
- e de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1 m.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- b bergbezinkbassins ten behoeve van regenwater opvang;
- c bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, kunstobjecten, nutsvoorzieningen, ondergrondse vuilcontainers, voet- en fietspaden, in- en uitritten, verharding en water.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Nutsvoorzieningen

- a de oppervlakte van een gebouw en een nutsvoorziening bedraagt ten hoogste 15 m²;
- b de bouwhoogte van een nutsvoorziening bedraagt ten hoogste 3 m.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b de bouwhoogte van geluidswerende voorzieningen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 5 Wonen - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woningen met bijbehorende bouwwerken;
- b aan-huis-gebonden beroepen;
- c bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, (achter)paden en water.

5.2 Bouwregels

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

5.2.1 Hoofdgebouwen

- a hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b het totale aantal hoofdgebouwen voor dit bestemmingsplan is maximaal 14;
- c de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt per bouwperceel ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- d de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- e de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- f ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' zijn uitsluitend aaneengebouwde woningen toegestaan;
- g onder hoofdgebouwen zijn kelders toegestaan tot een verticale diepte van ten hoogste 3,3 m.

5.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a de afstand tussen de bestemming 'Water' en aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten minste 1 m;
- b de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m;
- c de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- d de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- e de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf met een maximum van 60 m², met dien verstande dat voor bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 600 m² de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 10% mag bedragen van de oppervlakte van het zij- en achtererf, maar niet meer dan 90 m²;
- f onder aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn kelders toegestaan tot een verticale diepte van ten hoogste 3,3 m.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a de bouwhoogte van erfafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m;
- b de bouwhoogte van erfterreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 2 m;
- c de hoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m;

- d per bouwperceel mag ten hoogste één vlaggenmast worden gebouwd;
- e de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Aan-huis-gebonden beroep

De uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep in samenhang met het wonen:

- a mag geen onevenredige hinder opleveren voor de woonomgeving;
- b mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter en de woonkwaliteit van de woonwijk;
- c dient de woonfunctie te ondersteunen, dat wil zeggen dat de persoon die de activiteit uitoefent tevens bewoner is van de betreffende woning;
- d mag uitsluitend binnen de woning of het bijgebouw, dus inpandig, worden uitgeoefend;
- e dient ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie, met dien verstande dat:
 - 1 maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning mag worden gebruikt voor de bedoelde activiteiten, met een maximum van 45 m²;
 - 2 het genoemde maximum oppervlak, het totaal is van de oppervlakken binnen de woning en de eventueel bij deze woning horende aan-, uit- en bijgebouwen;
- f er mag geen reclame gemaakt worden aan of bij het pand, met uitzondering van een klein bord, met een maximum oppervlak van 0,5 m², voor de mededeling van het beroep, de openingstijden e.d.;
- g er mag geen detailhandel plaatsvinden, met uitzondering van een beperkte verkoop als ondergeschikte nevenactiviteit van de beroepsmatige activiteit;
- h er mag geen horecabedrijf plaatsvinden;
- i er dient op eigen erf (terrein) te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, met dien verstande dat wanneer parkeren op eigen erf verkeerskundig niet mogelijk is, stedenbouwkundig niet aanvaardbaar is, of om een andere reden niet mogelijk is, het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten mag betreffen, dat daarvoor extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden in het openbare gebied.

5.3.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval gerekend het gebruik of laten gebruiken van:

- a bijgebouwen voor wonen;
- b garages anders dan voor opslag ten behoeve van wonen en parkeren van auto's;
- c vlaggenmasten ten behoeve van reclame-uitingen;
- d bouwwerken voor opslag of verkoop van consumentenvuurwerk;
- e bouwwerken voor opslag of verkoop van motorbrandstoffen.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan:

- a bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.3.1 om een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit aan huis toe te laten, mits:
 - 1 de bedrijfsmatige activiteit voldoet aan de criteria uit lid 5.3.1 onder a t/m i;
 - 2 de activiteit valt onder de selectie van bedrijfsmatige activiteiten van de VNG bedrijvenlijst als opgenomen in de bijlage van deze planregels;
 - 3 geen bedrijfsmatige opslag plaatsvindt in de open lucht;

- 4 wordt uitgeweken naar een andere locatie, zodra de uitoefening van de bedrijfsmatige activiteit aan huis hinderlijk wordt voor de woonomgeving;
- b bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.3.1 onder e tot een oppervlak van ten hoogste 55 m², mits:
 - 1 de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep blijft voldoen aan de criteria uit lid 5.3.1, met uitzondering van lid 5.3.1 onder e sub 1;
 - 2 geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan woonsituatie en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.3.2, en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
 - 1 een dergelijke bewoning noodzakelijk is voor mantelzorg;
 - 2 er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en bedrijven.

Artikel 6 Waarde - Archeologie - 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 4' aangewezen gronden zijn, naast de aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

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

- a op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 - 1 de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 - 2 de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c het bepaalde in dit lid onder b sub 1 en b sub 2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 - 1 vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 - 2 een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²;
 - 3 een bouwwerk dat zonder boor- en graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

6.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 6.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 6.2 in acht is genomen;
- b een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m²;
- c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

6.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 6.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

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 8 Algemene bouwregels

8.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
- 1 bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 - 2 bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden;
- b Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

8.2 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval gerekend:

- a het gebruik van de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van een seksinrichting;
- b een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c het gebruik van de gronden voor het opslaan van kampeermiddelen, roei-, motor- en zeilboten en al of niet gedemonteerde strandhuisjes.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken van dit plan voor:

- a de planregels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstobjecten, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- b de planregels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m.

10.2 Voorwaarden

De in lid 10.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen afbreuk wordt gedaan aan:

- a een goede woonsituatie;
- b een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d de milieusituatie;
- e de verkeersveiligheid;
- f de sociale veiligheid.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening zoals deze gelden ten tijde van de terinzagelegging van dit plan, ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 10, lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behalve voor de volgende onderwerpen:

- a de richtlijnen voor de verlening van vrijstelling van de stedenbouwkundige regels;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d laad- en losmogelijkheden;
- e de ruimte tussen bouwwerken.

11.2 Werking wettelijke regelingen

Waar in dit plan verwezen wordt naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

11.3 Parkeren

11.3.1 Parkeren

Bij een gebouw moet t.b.v. het parkeren en het stallen van auto's in de juiste mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, met dien verstande dat:

- a Indien door een nieuwe ontwikkeling parkeerplaatsen/parkeermogelijkheden op eigen terrein verloren gaan, dienen deze in beginsel fysiek in gelijke omvang te worden gecompenseerd. Deze regel blijft buiten werking voor die parkeerplekken die niet nodig zijn om te voorzien in de parkeerbehoefte conform de bepaling in lid e.
- b Indien de infrastructuur niet wijzigt en de nieuwe functie van een gebouw wijzigt in een functie met gelijke of kleinere parkeerbehoefte volgens de normen als genoemd in lid e, dan wordt geacht voldaan te zijn aan de gestelde parkeereis.
- c Indien een uitbreiding niet meer bedraagt dan 100 m² bruto vloeroppervlakte, dan wel 10% van de totale bruto vloeroppervlakte (als deze meer dan 100 m² is), behoeven er geen extra parkeervoorzieningen te worden aangelegd indien is aangetoond dat de feitelijke parkeerbehoefte als gevolg van de uitbreiding niet toeneemt.
- d De bereikbaarheid van de parkeerplekken vanaf de openbare weg dient op verkeersveilige wijze te kunnen plaatsvinden door het hebben van een in-/uitritconstructie, die het veilig in- en uitrijden waarborgt.
- e Onverminderd het bepaalde in hoofdstuk 2 dient bij de oprichting van een nieuw bouwwerk, de vergroting van een bestaand bouwwerk en/of de verandering in functie op het bijbehorende bouwperceel, te worden voorzien in parkeerplaatsen volgens de volgende regeling, hiertoe dient op tekening te worden aangegeven waar welke functie zich binnen het bouwwerk bevindt:
 - 1 Bij nieuwbouw wordt de parkeerbehoefte berekend aan de hand de hieronder aangegeven parkeernormen.
 - 2 Bij verbouw, functiewijzigingen of uitbreiding wordt het aantal theoretisch aanwezige parkeerplaatsen van de oude functie -met de bestaande bestemming- in mindering gebracht op de nieuwe parkeerplaatsverplichting zoals berekend aan de hand van de parkeernormen zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Uitgangspunt hierbij is dat de parkeerdruk voor derden niet substantieel mag verslechteren (zie uitgangspunten en doelen in Nota Parkeren Heemskerk). De te hanteren parkeernormen zijn de parkeernormen die gelden op het moment van het indienen van de genoemde ontwikkeling.

De parkeerbehoefte dient per bouwperceel naar boven te worden afgerond op gehele parkeerplaatsen en te worden vermeerderd met het aantal verloren parkeerplekken als genoemd in lid a.

Indien gebruik wordt gemaakt van de ontheffing als bedoeld in lid o, dan mag i.p.v. de parkeerbehoeftebepaling per bouwperceel worden gerekend met de parkeerbehoeftebepaling van het gehele project.

Voor de bepaling van de parkeerbehoefte wordt gebruikgemaakt van de hier onderstaande tabel (voor woningen is deze waarde inclusief een bezoekenorm van 0,3):

Functie	Per	Centrum	Woon gebieden	Bedrijven terrein	Buiten gebied
koop vrijstaand	Woning	1,6	2,0	2,0	2,0
koop twee-onder-een-kap	Woning	1,5	2,0	2,0	2,0
koop, tussen / hoek	Woning	1,4	1,8	1,9	2,0
koop, appartement, duur	Woning	1,4	1,9	2,0	2,0
koop, appartement, midden en goedkoop	Woning	1,3	1,6	1,7	1,8
huurhuis, vrije sector	Woning	1,4	1,8	1,9	2,0
huurhuis, sociale huur	Woning	1,2	1,5	1,6	1,6
huur, appartement, duur	Woning	1,3	1,7	1,8	1,9
huur, appartement, midden / goedkoop	Woning	1,0	1,3	1,4	1,4
kamerverhuur, zelfstandig	Woning	0,5	0,7	0,8	0,8
kamerhuur, studenten, niet zelfstandig	Woning	0,3	0,3	0,3	0,3
aanleunwoning/serviceflat	Woning	0,4	1,1	1,1	1,2

- f Voor niet in lid e genoemde functies gelden de parkeerkengetallen zoals opgenomen in het Parkeerbeleidsplan Heemskerk, dat vigerend is op het moment van het rechtskracht verkrijgen van dit bestemmingsplan. Voor niet genoemde functies zal de parkeerbehoefte aannemelijk moeten worden gemaakt, waarbij de uitgangspunten van deze nota richtinggevend zijn.

Als een functie niet opgenomen is in deze nota, dan dient de aanvrager een parkeerbehoefteberekening aan te leveren gebaseerd op de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 317).

Bij gebruikmaking van de CROW-richtlijnen dient uitgegaan te worden van het gemiddelde van het minimale en maximale parkeerkencijfer in de rij 'sterk stedelijk' en kolom 'rest bebouwde kom':

Als het CROW geen kengetallen voor de betreffende functie heeft, dan dient de ontwikkelaar de parkeerbehoefte gemotiveerd te onderbouwen, waarbij het bevoegd gezag deze motivering aannemelijk dient te vinden.

- g Het bevoegd gezag kan afwijken van de bepaalde parkeernorm als genoemd in lid f indien het CROW de bedoelde publicatie heeft vervangen door een nieuwere editie.
- h Een parkeerplek op bijbehorend terrein bij een bouwplan moet, zoals opgenomen in het Parkeerbeleidsplan Heemskerkvoldoen aan de volgende afmetingen:
- 1 parkeervakken, minimaal 2,50 x 5,00 meter,
 - 2 als een parkeervak aan een wand is gelegen, dan dient het parkeervak ten minste 0,15 m breder te zijn,
 - 3 als een parkeervak gelegen is tussen twee wanden bedraagt dit 0,35 m.

- i Een parkeervoorziening op bijbehorend terrein bij een bouwplan moet voldoen aan de volgende fysieke maatvoering (op eigen terrein alvorens de openbare ruimte wordt bereikt):
- een enkele oprit is minimaal 5 m lang en 2,5 m breed;
 - een lange oprit is minimaal 10 m lang en 2,5 m breed;
 - een dubbele oprit is minimaal 4,5 m breed;
 - een garage(box) is minimaal 5 m lang en 2,5 m breed (binnenwerks);
 - een dubbele garage is minimaal 5 m lang en 4,5 m breed (binnenwerks).
- j Bij woningen dient bij de bepaling van het aantal parkeerplekken gebruik te worden gemaakt van het berekeningsaantal, zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekeningsaantal
Enkele oprit zonder garage	1,0	0,8
Lange oprit zonder garage of carport	2,0	1,0
Dubbele oprit zonder garage	2,0	1,7
Garage zonder oprit (bij woning)	1,0	0,0
Garagebox (niet bij woning)	1,0	0,5
Garage met enkele oprit	2,0	1,0
Garage met lange oprit	3,0	1,3
Garage met dubbele oprit	3,0	1,8

- k Het bevoegd gezag kan afwijken van de aantallen en oppervlakken van lid e t/m g indien blijkt dat de genoemde normen niet meer volstaan om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte.
- l Indien een nieuwe ontwikkeling leidt tot een lagere parkeerbehoefte mag het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein niet worden verminderd, indien het eigen terrein niet volledig kan voorzien in de parkeerbehoefte van de gehele gebruiksfunctie. Met andere woorden, zolang een gebruiksfunctie/bebouwing gebruik maakt van parkeerplekken in de openbare ruimte om te voorzien in haar parkeerbehoefte mogen de parkeerplekken op eigen terrein niet worden verminderd.
- m Indien door de nieuwe ontwikkeling parkeerplaatsen/parkeermogelijkheden in de openbare ruimte verloren gaan dienen deze in gelijke omvang te worden gecompenseerd.
- n Indien "voldoende parkeergelegenheid" voor de nabijgelegen bouwpercelen aanwezig blijft, zoals verwoord in de Nota Parkeren Heemskerk (aantoonbaar middels parkeerdrukmeting), kan ontheffing worden verleend van lid l en m.
- o Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde tot parkeren op eigen terrein indien op het bouwperceel redelijkerwijs geen gronden (meer) beschikbaar kunnen worden gehouden ten behoeve van een parkeerplaats en in voldoende mate parkeergelegenheid aanwezig is binnen acceptabele loopafstand van het betreffende bouwperceel.

Dit dient te worden aangetoond op de weekmomenten met de hoogste parkeerdruk, waarbij voor acceptabele loopafstand de volgende tabel wordt gebruikt:

Hoofdfunctie	Acceptabele loopafstand
Wonen	100 meter
Winkelen	200 meter
Werken	voor werknemers 400 meter, voor bezoekers 200 meter.
Ontspanning	200 meter
Gezondheidszorg	100 meter
Onderwijs	100 meter

Bij de bepaling van de acceptabele loopafstand dient rekening gehouden met natuurlijke barrières, waardoor in sommige richtingen de afstand kleiner kan zijn en in andere richtingen de afstand groter kan worden. De waarden in boven aangegeven tabel zijn daarmee richtinggevend en in beginsel van kracht.

Het bevoegd gezag kan afwijken van de acceptabele loopafstanden indien wordt aangetoond dat de genoemde waarden niet realistisch zijn voor het betreffende gebruik.

De uitgangspunten voor “voldoende parkeergelegenheid” zijn verwoord in de Nota Parkeren Heemskerk.

- p Bij de berekening van de parkeerplaatsverplichting kan gebruik worden gemaakt van aanwezigheidspercentages. Bij gebruiksfuncties kan er namelijk sprake zijn van een verschillend patroon van tijden waarop gebruikers, of bewoners aanwezig zijn. Zo is de parkeerdruk bij woningen bijvoorbeeld vooral 's avonds en 's nachts groot. Overdag ligt de aanwezigheid lager, omdat een groot deel van de bewoners met de auto naar het werk gaat. Dit biedt mogelijkheden om andere functies (bijvoorbeeld een kantoor) deze ruimte te laten benutten. Zo kan dubbelgebruik van parkeerplaatsen plaatsvinden. Als de volledige parkeervraag van een functie gedurende een periode volledig aanwezig is, geldt een aanwezigheidspercentage van 100%. Indien de parkeervraag gedurende de week niet volledig is, dient gebruik te worden gemaakt van onderstaande tabel. Voor functies die niet in onderstaande tabel staan dient een zo goed mogelijk onderbouwde inschatting te worden gemaakt. Het volgens deze berekening aanwezig aantal parkeerplaatsen wordt per project naar beneden afgerond tot een volledige parkeerplaats.

Functies	wd ochtend	wd middag	wd avond	koop- avond	wd nacht	za middag	za avond	zo middag
woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	0%	0%	0%
detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	80%	0%	100%	0%	0%
supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	0%
sportfuncties binnen	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
sportfuncties buiten	25%	25%	50%	50%	0%	100%	25%	100%
bioscoop/theater/podium	5%	25%	90%	90%	0%	40%	100%	40%
sociaal medisch: arts/maatschap/therapeut/ consultatiebureau	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%
verpleeg- of verzorgingstehuis/aanleun- woning/verzorgingsflat	50%	50%	100%	100%	25%	100%	100%	100%
ziekenhuispatiënten inclusief bezoekers	60%	100%	60%	60%	5%	60%	60%	60%
ziekenhuis medewerkers	75%	100%	40%	40%	25%	40%	40%	40%
dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
avondonderwijs	0%	0%	100%	100%	0%	0%	0%	0%

wd = weekdag; za = zaterdag; zo = zondag.

Bij gebruikmaking van de in de tabel aanwezigheidspercentage dient rekening te worden gehouden met de acceptabele loopafstanden zoals genoemd in lid o.

Het bevoegd gezag kan afwijken van de aanwezigheidspercentages indien wordt aangetoond dat de genoemde waarden niet realistisch zijn voor het betreffende gebruik.

- q Nabij de toegang van een nieuwe ontwikkeling/gebouw, dienen, zoals opgenomen in het Parkeerbeleidsplan Heemskerk, voldoende fietsparkeerplekken voor bezoekers aanwezig te zijn. Het aantal benodigde fietsparkeerplaatsen bij een woning bedraagt: 0,3 fietsparkeerplekken.
- r Voor overige gebruiksfuncties zijn de fietsparkeernormen gelijk aan de fietsparkeerkeurgetallen zoals opgenomen in het Parkeerbeleidsplan Heemskerk, dat vigerend is op het moment van het rechtskracht verkrijgen van dit bestemmingsplan. Afwijken van de fietsparkeernormen in dit lid is mogelijk indien de ontwikkelaar de fietsparkeerbehoefte gemotiveerd kan onderbouwen, waarbij het bevoegd gezag deze motivering aannemelijk dient te vinden.
- s De bedoelde fietsparkeerplekken dienen tenminste 0,60 bij 2,00 meter te bedragen.
- t Het bevoegd gezag kan afwijken van de aantallen en afmetingen van lid e t/m j en q t/m s indien blijkt dat de genoemde normen niet meer volstaan om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte dan wel indien i.v.m. ruimtelijke aspecten een kleine afwijking noodzakelijk en acceptabel is. Voorwaarde hierbij is dat de bruikbaarheid van de parkeerplekken en de verkeersveiligheid gewaarborgd blijven.

11.3.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 11.3.1 mits de verkeersveiligheid gewaarborgd is:

- a voor zover op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien; of
- b indien een bepaalde, specifieke situatie door het bevoegd gezag als ongewenst/niet reëel wordt ervaren; of
- c voor zover het gestelde in lid 11.3.1 leidt tot het onuitvoerbaar worden van de ruimtelijke ontwikkeling en de parkeerdruk in de omgeving binnen acceptabele grenzen blijft, zoals beschreven in de Nota Parkeren Heemskerk.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 *Overgangsrecht bouwwerken*

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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

12.2 *Overgangsrecht gebruik*

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

12.3 *Hardheidsclausule*

Indien toepassing van het overgangsrecht voor bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen, kan bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen dat overgangsrecht buiten toepassing laten.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Heemskerk, Professor ten Doesschatestraat 199A.

Bijlage 1: Categorie I uit de VNG bedrijvenlijst

Categorie I uit de VNG bedrijvenlijst

VNG bedrijvenlijst: selectie van bedrijfsmatige activiteiten die vallen onder categorie 1 van de VNG bedrijvenlijst en in aanmerking komen voor een omgevingsvergunning als kleinschalige bedrijfsmatige activiteit aan huis ingevolge artikel 5 van deze planregels.

Omschrijving bedrijfsmatige activiteit	Onderstaande afstanden in meters						
	<i>Geur</i>	<i>Stof</i>	<i>Geluid</i>	<i>Gevaar</i>	<i>Verkeer</i>	<i>Afstand</i>	<i>Cat.</i>
Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	1	10	1
Grafische afwerking	10	0	10	0	1	10	1
Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10	0	1	10	1
Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	1	10	1
Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	1	10	1
Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	2	10	1
Reisorganisaties	0	0	10	0	1	10	1
Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	1	10	1
Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	1	10	1
Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10	0	2	10	1
Consultatiebureaus	0	0	10	0	1	10	1
Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	2	10	1
Schoonheidsinstituten en kappers	0	0	10	0	1	10	1