

Planregels

Bestemmingsplan Keern 39 Hoorn

NL.IMRO.0405.BPKeern39-on01

Ontwerp 4 april 2022

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS.....	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS.....	9
Artikel 3	Wonen - Woongebouw.....	9
Artikel 4	Waarde - Archeologie 2	11
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	13
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 6	Algemene gebruiksregels.....	13
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels.....	13
Artikel 8	Overige regels	14
HOOFDSTUK 4	OVERGANG- EN SLOTREGELS	15
Artikel 9	Overgangsrecht.....	15
Artikel 10	Slotregel	15

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:**
het bestemmingsplan Keern 39 met identificatienummer NL.IMRO.0405.BPKeern39-on01 van de gemeente Hoorn;
- 1.2 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;
- 1.3 aanduiding:**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- 1.4 aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.5 archeologisch advies:**
een quickscan waarin de archeologische waarden en de voorgenomen ingrepen worden getoetst. De afweging tot nader archeologisch onderzoek wordt hierin verwoord door een archeoloog van de gemeente Hoorn;
- 1.6 archeologisch deskundige:**
de gemeentelijk archeoloog of een andere, door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen, deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;
- 1.7 archeologisch onderzoek:**
onderzoek in het kader van de archeologische monumentenzorg verricht door een gecertificeerde dienst, bedrijf of instelling en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA);
- 1.8 archeologische waarde:**
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relicten;

1.9 bebouwing:

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

1.10 bestaand:

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

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijbehorend bouwwerk:

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

1.14 bouwen:

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

1.15 bouwlaag:

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

1.16 bouwvlak:

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

1.17 bouwwerk:

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

1.18 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.19 detailhandel:

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

1.20 dove gevel

een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij wijze van uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits die delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte, zoals omschreven in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

1.21 erf:

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

1.22 gebouw:

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

1.23 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg of een spoorweg;

1.24 geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.25 gemeenschappelijke ruimte:

een ruimte die is gemaakt voor een groep van mensen met een gemeenschappelijk doel, waaronder balieruimte, vergaderruimte en gemeenschappelijke huiskamer;

1.26 gevel

de buitenmuur van een gebouw, het van buitenaf zichtbare deel van de muur;

1.27 gevel beëindiging

de top van de gevel;

1.28 growshop

een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en of leveren van kweekbenodigdheden (zoals potgrond, meststoffen, bestrijdingsmiddelen, ventilatiesystemen, waterpompen) voor psychotrope stoffen, aan

personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.29 hogere waarde voor geluid:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.30 hoofdgebouw:

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

1.31 huishouden:

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

1.32 kleinschalige duurzame energiewinning:

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

1.33 lessenaarsdak:

dak bestaand uit één hellend dakvlak;

1.34 peil:

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

1.35 permanente bewoning:

het gebruiken van woonruimten als vaste woonplaats;

1.36 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.37 smartshop

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

1.38 voorkeursgrenswaarde

de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.39 windturbine:

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

1.40 wonen:

het wonen in een woning waarbij de woning uitsluitend mag worden gebruikt voor permanente bewoning;

1.41 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.42 woongebouw:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

met dien verstande dat de goothoogte van een lessenaarsdak wordt bepaald vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel van de laagste zijde van de kap;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 lengte, breedte en diepte van een gebouw:

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

2.7 afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelsgrens;

2.8 ondergeschikte bouwdelen

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

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Wonen - Woongebouw

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen in woongebouwen;
- b. gemeenschappelijke voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- c. gebouwen ten behoeve van bergingen;
- d. tuinen en erven;
- e. wegen en paden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)";
- c. in afwijking van het bepaalde onder b is ter plaatse van de bouwaanduiding "verhoogde gevel" een gevelbeëindiging met een maximum bouwhoogte van 10,50 meter toegestaan;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b is een liftschacht toegestaan met een maximum bouwhoogte van 10,30 meter;
- e. maximaal 3 bouwlagen zijn toegestaan;
- f. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";
- g. het maximale oppervlakte van de gemeenschappelijke ruimten is 260 m²;
- h. ondergronds bouwen is toegestaan binnen het bouwvlak en tevens buiten het bouwvlak voor zover de gronden zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding – ondergrondse bouwwerken';
- i. ondergronds bouwen mag in één bouwlaag tot een maximale verticale diepte van 3,5 meter onder maaiveldniveau.

3.2.2 Voorwaarde (ver)bouwen gebouwen langs de Provincialeweg

Het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van woningen langs de Provincialeweg is uitsluitend toegestaan wanneer een goed woon- en/of leefklimaat voldoende is verzekerd door:

- a. de realisatie van een aaneengesloten dove gevel ter plaatse van de aanduiding "gevellijn", waardoor is voldaan aan de vastgestelde hogere waarde voor geluid als gevolg van de geluidsbelasting vanwege wegverkeer.

3.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. bijgebouwen dienen te worden voorzien van een lessenaarsdak met een goot- en nokhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dakvorm' mogen de dakvorm, dakopbouw en de bouwhoogte niet worden aangepast;

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan niet meer mag bedragen dan 2 m;
- b. de hoogte van beschoeiingen aan de waterzijde en aansluitend het terras mag niet meer bedragen dan 0,40 meter boven het aanwezige waterpeil;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie 2" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

4.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 4.2.1 winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld. In sommige gevallen volstaat een archeologische quickscan als duidelijk is dat de geplande ingrepen geen onevenredige afbreuk doen aan de aanwezige archeologische waarden.

4.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in lid 4.2.1 genoemde rapport of de in lid 4.2.2 genoemde quickscan blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het verwijderen van funderingen en graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige groundbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

4.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 4.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. het onderhoud aan de watergangen betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- e. niet dieper gaan dan 0,30 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 100 m² beslaan.

4.3.3 Toetsingscriteria

De in lid 4.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

4.3.4 Archeologisch rapport

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

4.3.5 Voorwaarden

Indien uit het in lid 4.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 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 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het houden van evenementen, met uitzondering van kortstondige incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties met een laag hinderniveau en, indien daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning of ontheffing is vereist, deze vergunning of ontheffing is verleend;
- c. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van smart- en growshops;
- g. het gebruik als standplaats voor detailhandel.

6.2 Geen strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt niet gerekend:

- a. kleinschalige duurzame energiewinning.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeerssituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, bij een omgevingsvergunning afwijken van de bij recht in het plan gegeven maten met ten hoogste 10%, voor zover dit voortvloeit uit meetverschillen of gewijzigde bouwregelgeving.

Artikel 8 Overige regels

8.1 Woningdifferentiatie

Binnen het plangebied moet een bepaald percentage sociale huurwoningen en sociale koopwoningen worden gerealiseerd. Hierbij dient te worden voldaan aan de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur Gemeente Hoorn d.d. 6 juni 2019.

8.2 Parkeernormen en laad- en losvoorzieningen

- a. Bij de verlening van:
 1. een omgevingsvergunning voor het bouwen; en/of
 2. een omgevingsvergunning voor het afwijken;dient, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van:
 - een te verwachten behoefte aan het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen en/of andere voertuigen krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning in voldoende mate verzekerd te zijn dat voldoende parkeervoorzieningen zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort en dat deze parkeervoorzieningen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden;
 - een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort en dat deze laad- en losvoorzieningen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.
- b. Van voldoende mate van parkeervoorzieningen zoals bedoeld in sub a is sprake indien is voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in het beleid 'Parkeernormennota Hoorn' zoals vastgesteld op 28 juni 2018, dan wel het vastgestelde parkeerbeleid zoals dat geldt op het tijdstip van indiening van de aanvraag als bedoeld in sub a en/of sub b voor het bouwen en/of voor een gebruiksverandering en/of afwijking of het uitwerken of het wijzigen.
- c. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in sub a:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeervoorzieningen en/of laad- en losvoorzieningen wordt voorzien.
- d. De afwijking als bedoeld in sub c kan uitsluitend worden toegepast, indien er door de aanvrager en naar oordeel van het bevoegd gezag is aangetoond dat:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en verkeersveiligheid in de omgeving; en
 2. de parkeerdruk op de omgeving niet toeneemt; en
 3. de parkeerdruk op de omgeving niet wordt vergroot; en
 4. geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

HOOFDSTUK 4 OVERGANG- EN SLOTREGELS

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 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;
- b. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- c. 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;
- d. 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%;
- e. 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.

9.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Keern 39' van de gemeente Hoorn.