Bestemmingsplan

Hoofddorp Stadscentrum 2

Understanding today.
Improving tomorrow.

Bestemmingsplan

Hoofddorp Stadscentrum 2

Projectnummer 458699.100
Revisie 1
Datum 25 mei 2023

Auteur(s)

C. van Tilburg
J.D. van den Broek

Opdrachtgever

Treehouse CV
Reggesingel 4
7461 BA Rijssen

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
25 mei 2023	vastgesteld	C. van Tilburg	A. Hatzman

anteagroup

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**5**
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**11**
Artikel 3	Centrum	11
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**15**
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 5	Luchtvaartverkeerzone - lib	16
Artikel 6	Algemene bouwregels	17
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	18
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	19
Artikel 9	Overige regels	20
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**21**
Artikel 10	Overgangsrecht	21
Artikel 11	Slotregel	22

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Hoofddorp Stadscentrum 2 met identificatienummer NL.IMRO.0394.BPGhfdstadc2- van de gemeente Haarlemmermeer;

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 aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsuitoefening:

het in of aan huis uitoefenen van (vrije) beroepen en/of het in of aan huis ontplooien van bedrijfsmatige activiteiten door de bewoner(s) van dat huis en maximaal één werknemer, die door de beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.6 bebouwing:

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

1.7 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.8 bedrijf:

een onderneming die goederen vervaardigt, bewerkt, installeert, inzamelt en/of verhandelt, evenals diverse vormen van (data) opslag en logistiek;

1.9 begane grond:

een bouwlaag van een gebouw die ter hoogte van het maaiveld ligt;

1.10 bestaande situatie:

het gebruik, zoals aanwezig op de dag van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan, conform de geldende gebruiksregels of een omgevingsvergunning;

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.14 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond:

1.15 bouwvlak:

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

1.16 bouwwerk:

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

1.17 daktuin:

een op het gebouw aangebrachte tuin ten behoeve van de woningen in het gebouw;

1.18 detailhandel:

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

1.19 dienstverlening:

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten aan derden, met uitzondering van garagebedrijven en seksinrichtingen;

1.20 duurzame energiewinning:

energie die gewonnen wordt uit natuurlijke bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en die in grote hoeveelheden beschikbaar is, zoals zon, wind, water, biomassa, aard- en omgevingswarmte; op te delen in :

a. kleinschalige duurzame energiewinning; perceelsgebonden bronnen veelal bedoeld voor energiegebruik op het betreffende perceel;
b. grootschalige duurzame energiewinning; perceel overstijgende bronnen bedoeld voor energiegebruik op meerdere percelen;

1.21 evenement:

een als dan niet periodiek terugkerend, openbaar toegankelijke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, dat plaatsvindt in de open lucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve of daarmee gelijk te stellen activiteiten zoals markten (niet bedoeld weekmarkten), braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten, festivals, en dergelijke;

1.22 functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

1.23 gebouw:

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

1.24 horeca:

een bedrijfsfunctie die is gericht op het verstrekken van logies en/of ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie;

1.25 huishouden:

een alleenstaande dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren;

1.26 kantoor:

een (deel van een) gebouw waarin directie en/of administratie van een (dienstverlenend) bedrijf zijn gevestigd;

1.27 logiesfunctie:

alle vormen van logies/ verhuur voor kortdurend recreatief verblijf aan derden met commerciële doeleinden. Die personen hebben elders hun hoofdverblijf;

1.28 maaiveld:

de gemiddelde hoogte van het terrein ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het bestemmingsplan;

1.29 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het algemeen nut zoals: gas, water, elektra, telecommunicatie en riool;

1.30 ondergeschikte functie:

een activiteit van zeer beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie herkenbaar blijft;

1.31 ondergronds:

beneden het peil;

1.32 opslag:

het bewaren van goederen, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard;

1.33 overig bouwwerk:

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

1.34 peil:

- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
- voor een bouwwerk op een viaduct of brug: de hoogte van de kruin van het viaduct of de brug ter plaatse van het bouwwerk;

1.35 schijngevel;

een gevel die constructief niet de werkelijke gevel is met als doel de stedenbouwkundige samenhang en/of architectonische waarde te versterken;

1.36 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 privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.37 vakantieverhuur:

het verhuren van een (zelfstandige) woning of gedeelte daarvan voor toeristische doeleinden, waarbij geen van de bewoners aanwezig is;

1.38 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

1.39 zakelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten en/of het leggen van contacten of het uitvoeren van commerciële handelingen, uitgezonderd detailhandel;

1.40 zelfstandige woonruimte:

woonruimte die een eigen toegang heeft en die door één huishouden kan worden bewoond zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen (zoals badruimte, toilet en keuken) buiten de woonruimte.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling, alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinste is;

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 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;

2.4 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

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

2.5 verticale diepte:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer tot het laagste punt van het gebouw, dan wel wanneer geen sprake is van een bovenliggende begane grondvloer, gemeten van het peil tot het laagste punt van het gebouw;

2.6 ondergeschikte bouwdelen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, dakterrasafscheidingen aan de achterzijde van dijkwoningen en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen c.q. bestemmingsgrenzen (dus niet goot- en bouwhoogten) niet meer dan 1 meter bedraagt;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Centrum

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de volgende functies die uitsluitend uitgeoefend mogen worden op de begane grondlaag:
   1. detailhandel, met uitzondering van supermarkten;
   2. dienstverlening;
   3. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': uitsluitend horeca tot en met categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten behorende bij dit bestemmingsplan;
   4. ter plaatse van de aanduiding 'terras' is een horecaterras toegestaan;
   5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overbouwing' is uitsluitend een overbouwde doorgang toegestaan;
b. de volgende functies voor zover die worden uitgeoefend vanaf de tweede bouwlaag van het gebouw:
   1. wonen in een woning;
   2. aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsuitoefening;
   3. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': uitsluitend op de tweede bouwlaag horeca tot en met categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten behorende bij dit bestemmingsplan;

met daarbij behorend(e) voorzieningen, zoals:

c. verhardingen, in- en uitritten;
d. terrasafscheidingen en windschermen;
e. wegen en paden;
f. verblijfsgebied;
g. groen;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. nutsvoorzieningen;
j. daktuinen;
k. duurzame energiewinning;
l. parkeervoorzieningen;
m. toegangen, opgangen en bergingen;
n. reclame-uitingen;
o. kunstobjecten.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen::

a. gebouwen binnen een bouwvlak gebouwd worden;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' zijn de aangegeven maximum bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
c. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in maximaal één bouwlaag met een maximale verticale diepte van 4 meter;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overbouwing' dient een onderdoorgang gerealiseerd te worden met een minimale breedte van 4 meter en een minimale hoogte van 7 meter, waarbinnen constructief-dragende elementen zoals pilaren zijn toegestaan;

e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdtoegang' is de hoofdtoegang gelegen ten behoeve van de bepaling van het peil.

3.2.2 Geluidsgevoelige gebouwen

a. het aantal woningen met een geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai hoger dan de in de Wet geluidhinder geregelde voorkeursgrenswaarde, maar lager dan of gelijk aan de verleende Hogere waarde, niet meer mag zijn dan het aantal woningen waarvoor die Hogere waarde is verleend;
b. in afwijking van het bepaalde in a mag een gevel van (een bouwlaag van) een woning een geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai hebben die hoger is dan een op die locatie verleende Hogere waarde zoals aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage, of die hoger is dan de maximale ontheffingswaarde, mits deze als een dove gevel is uitgevoerd en waarbij sprake is van niet meer dan één dove gevel per woning;
c. woningen dienen zodanig te worden gebouwd dat sprake is van ten minste één gevel waar de geluidbelasting minder dan de in de Wet geluidhinder geregelde voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A);
d. in afwijking van lid c. hoeft bij de bouw van meer dan 30 woningen, 15% van het aantal woningen geen gevel te hebben met een geluidbelasting die minder is dan die voorkeursgrenswaarde. vanwege wegverkeerslawaai bedraagt.

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

a. de hoogte van terrasafscheidingen en windschermen mag niet meer zijn dan 1,5 meter ten behoeve van de functie horeca;
b. ter plaatse van de figuur gevellijn is een schijngevel op het gebouw toegestaan met een maximale hoogte van 6 meter;
c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 10 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Detailhandel

Detailhandel en dienstverlening is uitsluitend toegestaan met een totaal maximum bruto vloeroppervlak van 450 m^2.

3.3.2 Horeca

Horeca is uitsluitend toegestaan met een totaal maximum bruto vloeroppervlak van 1.550 m^2.

3.3.3 Wonen

Voor woningen geldt:

a. Het gezamenlijke aantal woningen mag niet meer bedragen dan 280 woningen;
b. Woningen zijn uitsluitend toegestaan vanaf de tweede bouwlaag, waarbij entrees, stijgpunten en bergingen ten behoeve van woningen wel op de begane grond zijn toegestaan.
c. Het gebruik van een woning en/of bijbehorende bouwwerken ten dienste van aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsuitoefening is toegestaan tot niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 50 m².

3.3.4 Voorwaardelijke verplichting parkeren ten aanzien van invulling horeca

Voor het gebruik van horeca geldt dat het meerdere dan 910 m^2 horeca niet in gebruik mag worden genomen voordat voldaan is aan het geldende parkeerbeleid van Haarlemmermeer, waar aan kan worden voldaan op dezelfde wijze als voor de eerste 910 m^2 of door op andere geschikte wijze in voldoende parkeerplaatsen te voorzien.

3.3.5 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden voor:

a. detailhandel, horecabedrijven en dienstverlenende bedrijven op de verdiepingen boven de begane grond met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'horeca' horeca is toegestaan op de tweede bouwlaag;
b. het bij aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsuitoefening ontplooien van bedrijfsmatige activiteiten die vallen in een hogere categorie dan categorie 1 uit de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels, of die vergunnings- of meldingsplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer;
c. horeca-activiteiten die behoren tot een hogere categorie dan categorie 2 van de Staat van Horecaactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels;
d. seksinrichtingen;
e. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan;
f. het ten behoeve van aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsuitoefening hebben van bedrijfsmatige opslag in de open lucht;
g. het gebruik van woonruimte ten behoeve van detailhandel;
h. het gebruik van de woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
i. het gebruik van de woning voor de uitoefening van een bed & breakfast of logiesfunctie;
j. het gebruik van de woning voor vakantieverhuur.

3.3.6 In afwijking van het bepaalde in 3.3.5 sub h, is woningdelen door middel van hospitaverhuur toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. de hoofdbewoner heeft zijn vaste woon- of verblijfplaats in de woning;
b. de hoofdbewoner bewoont minimaal 60 % van het vloeroppervlak van de woning zelf;
c. er worden maximaal twee kamers verhuurd;
d. per verhuurde kamer is maximaal één bewoner toegestaan.

3.3.7 In afwijking van het bepaalde in 3.3.5 sub i en j is vakantieverhuur toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. de woning betreft een zelfstandige woonruimte;
b. de hoofdbewoner heeft zijn vaste woon- of verblijfplaats in de woning;
c. er wordt aan niet meer dan zes personen per nacht onderdak verleend;
d. de vakantieverhuur vindt maximaal 30 dagen per jaar plaats.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 en toestaan dat horeca-activiteiten worden gevestigd die één categorie hoger zijn ingeschaald of die niet

voorkomen op de bij dit plan behorende Staat van Horeca-activiteiten, met dien verstande dat deze naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de milieucategorie die maximaal is toegestaan binnen deze bestemming.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 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 5 Luchtvaartverkeerzone - lib

5.1 Luchtvaartverkeerzone-LIB 2.2.1

Voor zover de gronden, met de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib', zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB art. 2.2.2a, gelden de beperkingen met betrekking tot de hoogte van objecten, gesteld in artikel 2.2.2a van het “Luchthavenindelingbesluit Schiphol”.

5.2 Luchtvaartverkeerzone-LIB 2.2.2

Voor zover de gronden, met de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib', zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB art. 2.2.2, gelden de beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde en objecten, gesteld in artikel 2.2.2 van het “Luchthavenindelingbesluit Schiphol”.

5.3 Luchtvaartverkeerzone-LIB 2.2.2a

Voor zover de gronden, met de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib', zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB art. 2.2.2a, gelden de beperkingen met betrekking tot de hoogte van objecten, gesteld in artikel 2.2.2a van het “Luchthavenindelingbesluit Schiphol”.

5.4 Luchtvaartverkeerzone-LIB 2.2.3

Voor zover de gronden, met de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone' zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3, gelden beperkingen met betrekking tot de vogel aantrekkende werking gesteld in artikel 2.2.3 van het “Luchthavenindelingbesluit Schiphol”.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Bestaande maten en afstanden

6.1.1 Maximale maatvoering

Indien bouwhoogten en oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

6.1.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat bouwhoogten en oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden voor de opslag van (aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting en/of coffeeshop;
d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde op de verbeelding en in deze regels voor:

a. het in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of - intensiteit daartoe aanleiding geven;
b. het in geringe mate afwijken tot ten hoogste 2 m van een bouwgrens, mits dit nodig is om het plan aan te passen vanwege een blijkbaar meetverschil tussen werkelijke toestand van het terrein en de verbeelding;
c. het verhogen van de maximale bouwhoogte van gebouwen met maximaal 25% ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits de totale oppervlakte van vergrotingen op dat gebouw niet meer is dan 50% van de oppervlakte van de bovenste verdiepingsvloer;
d. Voor de onder c. gestelde regeling geldt dat maximaal 2,45 meter mag worden afgeweken ter plaatse van de maximale bouwhoogte van 43 meter.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Parkeerregels

9.1.1 Reserveren en inrichten ruimte voor parkeren, stallen, laden, lossen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of een wijziging van het gebruik van gronden of bouwwerken geldt, dat in voldoende mate ruimte moet zijn gereserveerd en ingericht en in stand worden gehouden voor het parkeren, stallen, laden en/of lossen van voertuigen overeenkomstig het geldende parkeerbeleid van Haarlemmermeer.

9.1.2 Beleidsregels en peildatum

Het bevoegd gezag past de in 9.1.1 genoemde regels toe met inachtneming van de beleidsregels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

9.1.3 Specifieke gebruiksregels

Ruimte voor het parkeren, stallen, laden en/of lossen van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
3. Het eerste lid 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.

10.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 10.2 sub 1 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in 10.2 sub 1, 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.
4. Het bepaalde in 10.2 sub 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

10.3 Hardheidsclausule

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

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de titel:

Regels van het bestemmingsplan Hoofddorp Stadscentrum 2 van de gemeente Haarlemmermeer.