

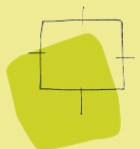
bestemmingsplan Doorslagzone

gemeente Nieuwegein

ontwerp

NL.IMRO.0356.BPBI2021HER001- ON01

Regels



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	7
Artikel 3	Gemengd - A3	7
Artikel 4	Verkeer - Verblijfsgebied	8
Hoofdstuk 3	Algemene regels	9
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	9
Artikel 6	Algemene bouwregels	9
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	10
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	10
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	11
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	11
Artikel 10	Overgangsrecht	11
Artikel 11	Slotregel	12

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Doorslagzone met identificatienummer NL.IMRO.0356.BPBI2021HER001-ON01 van de gemeente Nieuwegein;

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:

een grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf:

het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, als aangegeven in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' als opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels, in een woning, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke en visuele uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;

1.6 bebouwing:

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

1.7 bebouwingspercentage:

het percentage dat de grootte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal met gebouwen en/of overkappingen mag worden bebouwd;

1.8 bestaand:

- bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan is vastgesteld;

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bouwen:

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

1.12 bouwgrens:

een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

1.13 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waar krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;

1.14 bouwperceelsgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.15 bouwvlak:

een op de verbeelding door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

1.16 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.17 bruto vloeroppervlak:

het vloeroppervlak volgens NEN 2580.

1.18 coffeeshop:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van verdovende en/of hallucinerende stoffen, met eventueel als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet alcoholische dranken en al dan niet ter plaatse bereide kleine etenswaren;

1.19 consumentenvuurwerk:

vuurwerk voor particulier gebruik als bedoeld in het Vuurwerkbesluit (Stb. 2002, 33, laatst gewijzigd Stb. 2019, 378);

1.20 cultuur en ontspanning:

voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning, waaronder: podiumkunsten/theater, bioscopen, musea, expositieruimten, galleries, toeristische attracties, bowling- en poolcentra, muziek- en dansscholen, creativiteitscentra, casino's en zalencentra;

1.21 detailhandel:

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

1.22 gevel:

bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak, niet zijnde:

- a. 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;
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte;

1.23 functie:

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

1.24 gebouw:

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

1.25 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig, exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waaronder wordt verstaan: een hotel, bed & breakfast, restaurant, pension, café, cafetaria, snackbar, discotheek of daaraan verwante inrichting;

1.26 huishouden:

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen;

1.27 laden en lossen:

het onmiddellijk, nadat het voertuig tot stilstand is gebracht, bij voortduring in- of uitladen van goederen van enige omvang of enig gewicht gedurende de tijd die daarvoor nodig is;

1.28 maaiveld:

de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld;

1.29 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

1.30 peil:

- a. voor gebouwen, met uitzondering van bijgebouwen: +1,35 m NAP;
- b. voor bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitend maaiveld;

1.31 risicovolle inrichting:

inrichtingen als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen of LNG tankstation;

1.32 omgevingskwaliteit:

een optelsom van verschillende kwaliteiten die de hoedanigheid van een gebied of een plek bepalen;

1.33 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht;

1.34 terras:

een buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt;

1.35 webwinkel:

binnen een woning is een webwinkel toegestaan die:

- a. via het internet goederen ter verkoop aanbiedt aan particulieren;
- b. de gedane bestelling per e-mail accepteert;
- c. de betaling van goederen controleert;
- d. de goederen controleert;
- e. bestelde goederen verzamelt, verpakt, verzend gereedmaakt;
- f. ter verzending aanbiedt;
- g. zonder dat sprake is van een combinatie met een showroomfunctie en/of afhaal mogelijkheden en/of betalingsmogelijkheden ter plaatse;

1.36 weg:

weg, als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994;

1.37 wonen:

het gehuisvest zijn in een woning;

1.38 woning:

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

1.39 woonvloeroppervlak:

de totale oppervlakte van de woning inclusief aan/uitbouwen en bijgebouwen, boven en onder peil.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij het toepassen 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;

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 kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de hoogte van de eerste bouwlaag:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping;

2.7 de verticale diepte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het laagste punt van een bouwwerk onder peil.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd - A3

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - A3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroep;
- b. horeca in de categorieën 1 en 2 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Horeca-activiteiten, waarbij geldt dat de gezamenlijke bruto-vloeroppervlakte niet meer dan 650 m² bedraagt;
- c. gebouwde parkeervoorzieningen, waaronder begrepen fietsenstallingen en bergingen;
- d. terrassen;
- e. markt;
- f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- g. geluidswerende voorzieningen;

- h. windschermen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen en waterberging;
- k. nutsvoorzieningen.

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- l. gebouwen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- n. bijbehorende voorzieningen, zoals erven, (ongebouwde) parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en gebouwde parkeervoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen en gebouwde parkeervoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw en een gebouwde parkeervoorziening worden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. het aantal woningen bedraagt niet meer dan 452;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt de aangegeven bouwhoogte;
- d. een gebouw en een gebouwde parkeervoorziening mogen onder peil aangebracht worden in niet meer dan twee lagen tot een diepte van niet meer dan 6 m onder peil.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van masten, palen, kunstwerken en reclame-uitingen bedraagt niet meer dan 12 m.
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen en straten, wandel- en fietspaden en trappen met een functie voornamelijk gericht op zowel verblijf als op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- b. gebouwde parkeervoorzieningen, waaronder begrepen fietsenstallingen;
- c. terrassen;
- d. markt;
- e. fiets-, groen- en speelvoorzieningen;
- f. reclame-uitingen;
- g. geluidswerende voorzieningen;
- h. windschermen;
- i. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging, oeververbindingen en waterlopen;
- j. nutsvoorzieningen.

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- k. gebouwen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- m. verhardingen, waaronder begrepen ongebouwde parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en gebouwde parkeervoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen en gebouwde parkeervoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw en een gebouwde parkeervoorziening worden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd;

- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt de aangegeven bouwhoogte;
- c. een gebouw en een gebouwde parkeervoorziening mogen onder peil aangebracht worden in niet meer dan twee lagen tot een diepte van niet meer dan 6 m onder peil.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt niet meer dan 12 m;
- b. de bouwhoogte van een geluidswerende voorziening bedraagt niet meer dan 4 m;
- c. de bouwhoogte vanabri's bedraagt niet meer dan 3 m en de oppervlakte bedraagt niet meer dan 10 m²;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de wegaanduiding, geleiding, bedraagt niet meer dan 3 m.

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 bouwregels

6.1 Ondergeschikte bouwdelen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bouwregels te overschrijden, niet zijnde bestemmingsgrenzen, of af te wijken ten behoeve van:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding niet meer dan 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen in de vorm van trappenhuisen, liftinstallaties, centrale verwarmingsinstallaties, schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, antenne-installaties, zendmasten ten behoeve van mobiele telefonie, hekwerken en andere technische installaties, waaronder begrepen installatie voor duurzame energie, mits de overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 m;
- d. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijke en/of technisch beter verantwoorde oprichting van bouwwerken, aanleg wegen en anderszins, of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 0,5 m.

6.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

Ten aanzien van parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een bouwwerk waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, is slechts toegestaan onder de voorwaarde dat op het bouwperceel of in de omgeving daarvan voldoende parkeergelegenheid voor auto's is voorzien en in stand wordt gehouden. Van voldoende parkeergelegenheid is sprake indien deze parkeergelegenheden zijn aangelegd en in stand worden gehouden conform overeenkomstig de Nota Parkeernormen 2011-2015, of de opvolger daarvan, van de gemeente Nieuwegein, met dien verstande dat in afwijking van de Nota Parkeernormen 2011-2015, of de opvolger daarvan, van de gemeente Nieuwegein meerdere parkeergelegenheden kunnen worden vervangen voor parkeergelegenheid voor deelauto's met een verhouding van 5:1 (reguliere parkeerplaats : deelauto) met een maximum van 27 deelauto's;
- b. indien in de onder sub a bedoelde parkeergelegenheid wordt voorzien op eigen terrein, moet de

stallingsruimte per auto een afmeting hebben van minimaal 1,80 meter bij 5 meter met daarnaast voldoende in- en uitstapruimte;

- c. indien in de onder sub a bedoelde parkeergelegenheid wordt voorzien in het openbaar gebied, kan het college hieraan voorwaarden stellen voor wat betreft afmetingen en situering;
- d. gebouwde parkeervoorzieningen zijn uitsluitend overdekt toegestaan;
- e. een bouwwerk waarvan een behoefte aan ruimte voor laden of lossen van goederen wordt verwacht, is slechts toegestaan onder de voorwaarde dat op het bouwperceel of in de omgeving daarvan aan voldoende ruimte voor het laden of lossen van goederen wordt voorzien en in stand wordt gelaten;
- f. het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde onder sub a en onder e en toestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits:
 1. dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie of op andere wijze in de nodige parkeergelegenheid; of
 2. in laad- of losruimte wordt voorzien.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een coffeeshop;
- c. de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een risicovolle inrichting.

7.2 Aan huis verbonden beroep en bedrijf

Ten aanzien van een aan huis verbonden beroep of -bedrijf in een woning gelden de volgende voorwaarden:

- a. de vloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf bedraagt niet meer dan 35% van de woonvloeroppervlakte met een maximum van 75 m²;
- b. de activiteiten doen zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten geen afbreuk aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
- c. in geval van bedrijfsactiviteiten, zijn activiteiten toegestaan in een woning die door een bewoner op bedrijfsmatige wijze worden uitgeoefend, en voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit);
- d. de activiteiten betreffen geen detailhandel, risicovolle inrichtingen, seksinrichting en/of horeca;
- e. webwinkels zijn toegestaan;
- f. de activiteiten hebben geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken;
- g. er is sprake een relatie tussen ten minste één bewoner en de uitgeoefende activiteit(en).

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijking van de bouwregels

8.1.1 Algemeen

Het college van burgemeester en wethouders kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen, percentages en aantallen;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;

- d. van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen zoals schoorstenen, techniekruimten, luchtkokers en lichtkappen, mits:
 - 1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende bouwvlak bedraagt;
 - 2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt.
- g. het bepaalde in lid 6.2 en parkeren op daken van gebouwen toestaan, mits het desbetreffende gebouw een bouwhoogte heeft van niet minder dan 10 m gemeten vanaf maaiveld.

8.1.2 Voorwaarden

Een vergunning voor een afwijking wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

8.2 Afwijking van de gebruiksregels

8.2.1 Aan-huis-verbonden beroep

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd in afwijking van lid 7.2, sub g, een omgevingsvergunning te verlenen zonder dat er een relatie bestaat tussen ten minste één bewoner en de uitgeoefende activiteiten, voor zover het medische beroepen betreft.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of - intensiteit daartoe aanleiding geeft.

De overschrijdingen bedragen echter niet meer dan 3 m en het bestemmingsvlak wordt met niet meer dan 10% vergroot.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 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:

bestemmingsplan Doorslagzone

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.

10.2 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Doorslagzone'