

**Bestemmingsplan
'Noordelijke dwarsweg 90'
Zevenhuizen**

REGELS

September 2021

- Inclusief wijzigingen maart 2022-





Titel	: Bestemmingsplan 'Noordelijke dwarsweg 90' Zevenhuizen
Kenmerk	: NL.IMRO.1892.BpNrdDwg90Zhn-Va01
Gemeente	: Zuidplas
Gewijzigd vastgesteld door de Raad d.d.	: 8 Maart 2022
Ontwerp	: 27 September 2021
Auteur	: F.G.P. Savelkouls MSc. Buro Kours: Adviesburo voor ruimtelijke ontwikkeling

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDENDE REGELS	7
Artikel 1.	Begrippen	7
Artikel 2.	Wijze van meten	14
2.	BESTEMMINGSREGELS	15
Artikel 3.	Tuin	15
Artikel 4.	Verkeer – Wegverkeer 2	17
Artikel 5.	Wonen- Lintzone	19
3.	ALGEMENE REGELS	24
Artikel 6.	Anti-dubbeltelregel	24
Artikel 7.	Algemene bouwregels	24
Artikel 8.	Algemene afwijkingsregels	26
Artikel 9.	Algemene wijzigingsregels	26
Artikel 10.	Overige regels	27
4.	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	28
Artikel 11.	Overgangsrecht	28
Artikel 12.	Slotregel	29

BIJLAGEN

BIJLAGE 1. LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

BIJLAGE 2. NOTA PARKEERNORMEN 2019

BIJLAGE 3. PARKEERPROGRAMMA ZEVENHUIZEN ZUID FASE 1B

1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1. Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

het Bestemmingsplan 'Noordelijke Dwarsweg 90' met identificatienummer NL.IMRO.1892.BpNrdDwg90Zhn-Ow01 van de gemeente Zuidplas.

1.2 Bestemmingsplan

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

1.3 Aanbouw/uitbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, dan wel als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw (door de vorm) onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 Aanduiding:

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

1.5 Aanduidingsgrens:

grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 Aan-huis-verbonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van een ambachtelijk bedrijf of ambachtelijk bedrijfsactiviteiten, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.7 Aan-huis-verbonden beroep:

het in een woning (met inbegrip van aanbouwen en bijgebouwen) beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied, waaronder tevens begrepen de beroepen van schoonheidsspecialist(e), mani- en/of pedicure en kapper, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt;

1.8 As van de weg:

het midden van de verhardingsstrook, dan wel bij een onverharde weg het midden van de door het verkeer gebruikte strook;

1.9 Bebouwing:

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

1.10 Bebouwingspercentage:

het percentage van de voor de desbetreffende bestemming aangewezen gronden, dat per bouwperceel en/of bouwvlak mag worden bebouwd;

1.11 Begane grondbouwlaag:

de onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder;

1.12 Bed & breakfast:

een overnachtingaccommodatie, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf en het serveren van een ontbijt, niet zijnde de uitoefening van een hotel, pension of ander bedrijf . Hieronder wordt niet verstaan het overnachten, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijk of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

1.13 Beeldkwaliteitplan:

geformuleerde en toetsbare beeldkwaliteiten opgenomen in een als zodanig door de het college van burgemeester en wethouders of de raad vastgesteld plan;

1.14 Bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 Bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met éénzelfde bestemming;

1.16 Bestaand:

a. voor bouwwerken:

bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, dan wel mag worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet;

b. voor gebruik:

gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan met de daarbij behorende gebruiksregels;

1.17 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.

1.18 Bouwen

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

1.19 Bouwgrens

een aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen;

1.20 Bouwlaag

het geheel van op gelijke of nagenoeg gelijke vloerhoogte gelegen ruimten in een gebouw met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van de kelder, onderbouw, zolder en vliering;

1.21 Bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.22 Bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel;

1.23 Bouwvlak

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

1.24 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;

1.25 Cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.26 Dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.27 Detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het 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;

1.28 Erf

de grond deeluitmakende van een bouwperceel behorende bij een hoofdgebouw;

1.29 Erfafscheiding

schuttingen, muren, terrasschermen en andere gebouwde verticale afscheidingen welke al dan niet op de erfgrans zijn geplaatst;

1.30 Erker

een uitbouw aan de voorzijde van een gebouw, niet zijnde een entree en aansluitend op een verblijfsruimte van het betreffende gebouw, waarvan de naar de openbare weg toegekeerde zijde en nog minimaal één andere zijde transparant is;

1.31 Gebouw

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

1.32 Gebouwen van algemeen nut

gebouw ten behoeve van een op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer;

1.33 Gebruiken

het gebruiken, doen en laten gebruiken;

1.34 Gevellijn

een op de verbeelding aangegeven lijn waaraan de in de regels opgenomen afstand van de bebouwing ten opzichte van deze lijn is gerelateerd.

1.35 Hogere grenswaarde

een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval is vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder voor of bij vaststelling van het plan;

1.36 Hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.37 Huishouden

één persoon een gezin of een hiermee gelijk te stellen groep van personen van beperkte omvang, die bij verblijf in een zelfstandige woning of een recreatiewoning de daar aanwezige essentiële woonvoorzieningen deelt;

1.38 Kunstwerk

bouwwerken ten behoeve van weg- en waterbouw;

1.39 Kelder

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,50 meter boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel gelegen is;

1.40 Landschap

een complex van relatiestelsels, tezamen een herkenbaar deel aardoppervlak vormend, dat gemaakt is en in stand gehouden wordt door de wederzijdse beïnvloeding van levende en niet-levende natuur alsmede de wisselwerking met de mens;

1.41 Landschappelijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat geheel;

1.42 Lijst van Bedrijfsactiviteiten

de lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering zoals die lijst is opgenomen in bijlage 1 behorende bij deze regels;

1.43 Luifel

afdak of overkapping aan of bij een gebouw, aan de openbare zijde, al of niet ondersteund;

1.44 Natuuroever

oever die op natuurlijke wijze is ingericht of ontstaan met als doel een geleidelijke en brede overgang van nat naar droog zodat deze interessant is voor flora en fauna.

1.45 Ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil;

1.46 Ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden:

werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die onder peil plaatsvinden;

1.47 Ondergeschikt bouwdeel:

een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk met uitzondering van een uitgebouwd gedeelte van een gebouw dat dient ter uitbreiding van het oppervlak;

1.48 Ondergeschikte functie:

een functie die qua omvang en uitstraling ondergeschikt is aan een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie, maar indien dat in de bestemmingsomschrijving niet expliciet is aangegeven aan die functie niet ten dienste hoeft te staan c.q. daar functioneel mee verbonden hoeft te zijn;

1.49 Openbare ruimte:

rijwegen, voet- en fietspaden, pleinen, groenvoorzieningen en water, met inbegrip van de daarbij behorende voorzieningen van algemeen nut, bermen, taluds, waterlopen en waterbouwkundige kunstwerken, ondergrondse afvalsystemen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen;

1.50 Overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een voor mensen toegankelijke oppervlakte overdekt, bestaande uit een dakconstructie en voorzien van ten hoogste één wand;

1.51 Parkeervoorzieningen:

elk al dan niet overdekte c.q. ondergrondse stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer:

- a. openbare parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel openbaar toegankelijk zijn;
- b. particuliere parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel niet openbaar toegankelijk zijn, zoals bijvoorbeeld parkeerplaatsen op eigen terrein, voor eigen werknemers;

1.52 Parkeren:

het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden en lossen van goederen;

1.53 Perceelsgrens

Grens van een bouwperceel

1.54 Permanente bewoning

bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;

1.55 Prostitutiebedrijf

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

1.56 Referentie-maaiveld:

- a. bij nieuw te bouwen hoofdgebouwen en daarbij behorende aan- of uitbouwen: het straatpeil ter plaatse van de perceelsgrens vermeerderd met 3 centimeter per meter afstand tussen de hoofdtoegang van het gebouw en die perceelsgrens met een maximum van 30 centimeter;
- b. bij bijgebouwen: de gemiddelde maaiveldhoogte van het aansluitend afgewerkte terrein;
- c. bij bestaande gebouwen: een denkbeeldig vlak op 5 centimeter onder het niveau van de afgewerkte begane grondvloer;

1.57 Ruimtelijke kwaliteit

wordt gevormd door de evenwichtige samenhang tussen (openbare)ruimte en gebouwde elementen;

1.58 Ruimtelijke plannen

alle bestemmingsplannen, beheersverordeningen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen, omgevingsvergunningen en daarmee gelijk te stellen plannen en besluiten.

1.59 Seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.60 Stedenbouwkundige kwaliteit:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied;

1.61 Straat- en bebouwingsbeeld:

het beeld dat wordt opgeroepen door het samengaan van gebouwde elementen, beplantingselementen en onbebouwde ruimten;

1.62 Straatmeubilair:

openbare voorzieningen van geringe afmetingen, zoals banken, bloem- en plantenbakken, gedenktekens, speeltoestellen, straatverlichting, wegbebakening en –bewijzing en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.63 Verkeerstechnische uitrusting:

alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die een functie hebben ten behoeve van een veilige en efficiënte verkeersafwikkeling, waaronder begrepen verlichtingselementen, verkeersborden, verkeerslichteninstallaties en bewegwijzeringborden en –portalen;

1.64 Voorgevel:

de gevel van het (oorspronkelijke) hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

1.65 Voorkeursgrenswaarde:

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

1.66 Voorzieningen van algemeen nut:

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.67 Vrijstaande woning:

een woning die hoogstens door middel van de bijgebouwen met een andere woning verbonden is en waarvan geen van beide zijgevels in de zijdelingse perceelgrens staan;

1.68 Watergang/waterloop:

een werk al of niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan;

1.69 Weg:

een voor het openbaar verkeer openstaande weg of pad, met inbegrip van de daarin liggen bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;

1.70 Werk:

grondwerk, wegenbouwkundig werk, waterbouwkundig werk of werk, geen bouwwerk zijnde;

1.71 Werken:

alle door menselijk toedoen ontstane of te maken constructies of inrichtingen met toebehoren;

1.72 Woning/wooneenheid:

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling geschikt, bestemd en bedoeld is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.73 Woongebouw:

een gebouw, 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;

1.74 Woonsituatie:

een situatie waarbij, mede door de situering van om de woonfunctie liggende functies en bebouwing, in ieder geval sprake is van een redelijke daglichttoetreding, een redelijke mate van uitzicht en voldoende privacy, alsmede afwezigheid van hinder;

1.75 Zijgevel

een gevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw die voor- en achtergevel met elkaar verbindt.

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 worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is;

2.2 Bebouwingspercentage

het deel van het bouwblok uitgedrukt in procenten dat gebouwd mag worden;

2.3 De dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 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;

2.5 De inhoud van een bouwwerk

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

2.6 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;

2.7 De breedte van een gebouw

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

2.8 De oppervlakte van een bouwwerk

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

2.9 De horizontale bouwdiepte van een gebouw

een lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg toegekeerde gevel;

2.10 De verticale bouwdiepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer.

2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3. Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin, gazon of open terrein;
- b. ter hoogte van de aanduiding 'Specifieke vorm van Tuin- Parkeren': de aanleg en in stand houding van parkeervoorzieningen op eigen terrein.
- c. erkers;
- d. watergangen met natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen en waterpartijen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. taluds;
- g. groenvoorzieningen;
- h. toegangs- en ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden, in- en uitritten;
- i. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- j. (boom)beplanting en overig groen;
- k. kunstwerken;
- l. verhardingen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde die wat betreft aard en afmetingen passen bij de bestemming.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

3.2.2 Hoofdgebouwen

- a. Op de gronden zijn uitsluitend erkers toegestaan aan hoofdgebouwen die zijn gelegen binnen een naastgelegen bestemming;
- b. de breedte van de erker bedraagt ten hoogste 50% van de breedte van de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw, met een maximum van 3,5 meter;
- c. de bouwhoogte van de erker bedraagt maximaal het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- d. de diepte van de erker bedraagt ten hoogste 1,5 m, gemeten vanaf de voorgevel;
- e. een erker moet ten minste 2 meter uit de zijdelingse perceelsgrens worden gesitueerd, tenzij de erker aansluit op een erker van de aansluitende woning (in gevallen waar sprake is van halfvrijstaande woningen);
- f. de ondergrondse bouwdiepte bedraagt maximaal 3,5 meter en de ondergrondse oppervlakte maximaal 100 m².

3.2.3 Gebouwen van algemeen nut

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de oppervlakte van een voorziening van algemeen nut bedraagt maximaal 25 m² per gebouw;
- d. de ondergrondse bouwdiepte bedraagt maximaal 3,5 meter en de ondergrondse oppervlakte maximaal 100 m².

3.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 1 meter, met uitzondering van vlaggenmasten, waarvoor een bouwhoogte geldt van maximaal 5 meter;
- c. de ondergrondse bouwdiepte bedraagt maximaal 3,5 meter en de ondergrondse oppervlakte maximaal 100 m².

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in:

- a. 3.2, teneinde erfbebouwing bij een woning - zoals bedoeld in Q- toe te staan, indien dit vanuit stedenbouwkundig en/of functioneel oogpunt, gewenst en/of noodzakelijk is;
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 3.2.2 sub f, 3.2.3 sub d en/of 3.2.4 sub c, teneinde gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere ondergrondse bouwdiepte en een grotere ondergrondse oppervlakte toe te staan.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. (permanente) buitenopslag van goederen of materialen;
- d. het plaatsen van reclameobjecten (zuilen en/of borden).

Artikel 4. Verkeer – Wegverkeer 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Wegverkeer 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voet- en fietspaden, in- en uitritten;
- b. bermen en groenvoorzieningen;
- c. voorzieningen van algemeen nut, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- d. overige kleinschalige infrastructurele voorzieningen;
- e. verbindingen ten behoeve van het wegverkeer (bruggen / viaducten);

met de daarbij behorende:

- f. verhardingen;
- g. bermen, bermsloten en greppels;
- h. beplanting en overig groen;
- i. dammen en/of duikers;
- j. straatmeubilair;
- k. werken en werkzaamheden, bruggen, tunnels, viaducten, overkluizingen en andere kunstwerken;
- l. werken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van geleiding, beveiliging, signalering en regeling van het verkeer.
- m. Lichtmasten

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. voor het bouwen gelden de hierna opgenomen bepalingen onder 4.2.1 tot en met 4.2.3;
- b. voor het bouwen gelden, voor zover van toepassing, de aanduidingen.

4.2.2 Gebouwen

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals voorzieningen van algemeen nut, abri's en fietsenstallingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de oppervlakte van een voorziening van algemeen nut bedraagt maximaal 25 m².

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waaronder begrepen lichtmasten, informatieborden, wegwijzers, verkeerstekens en –regelinstallaties, schakelkasten, straatmeubilair, kunstwerken en (beeldende) kunstobjecten;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt voor:
- c. (licht)masten, wegwijzers, verkeerstekens, verkeerssignalering en verkeersregelinstallaties, kunstwerken en overige infrastructurele voorzieningen maximaal 20 meter;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 5 meter.

4.3 Gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval,

- behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - c. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen;
 - d. het plaatsen van onderkomens of geplaatst houden van onderkomens;
 - e. het plaatsen van reclameobjecten (zuilen en/of borden).

Artikel 5. Wonen- Lintzone

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. Wonen, al dan niet in combinatie met het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep, aan-huis-verbonden beroepsmatige activiteiten of een aan-huis-verbonden-bedrijf tot maximaal 70 m². Met dien verstande dat de activiteiten behoren tot milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 1;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de waardevolle openheid en structuur van de lintzone (laanstructuur);
- c. ter hoogte van de aanduiding 'Specifieke vorm van Wonen-lintzone - parkeren': de aanleg en in stand houding van parkeervoorzieningen op eigen terrein.

Alsmede voor:

- d. in- en uitritten;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. toegangs- en ontsluitingswegen, woonstraten, fiets- en voetpaden, in- en uitritten;
- g. groenvoorzieningen;
- h. voorzieningen van algemeen nut;
- i. duurzaamheidsvoorzieningen;
- j. leidingenstrook (ondergrondse kabels en leidingen) met de daarbij behorende vrijwaringszone('s);

met de daarbij behorende;

- k. hoofdgebouwen;
- l. aan- en uitbouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- m. tuinen, gazons en erven;
- n. bermen, bermsloten en greppels;
- o. (boom)beplanting, oeverbeschoeiingen en overige groen;
- p. straatmeubilair;
- q. werken en werkzaamheden alsmede bruggen, duikers, overige kunstwerken, infiltratievoorzieningen en overige voorzieningen, waaronder begrepen ecovoorzieningen, ten dienste van de bestemming en wat betreft aard en afmetingen passend bij de bestemming;

met uitzondering van:

- r. risicovolle inrichtingen, die niet zijn toegestaan;
- s. verkooppunten voor motorbrandstoffen, die niet zijn toegestaan.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de hierna opgenomen bepalingen onder 5.2.2 tot en met 5.2.5.

5.2.2 Hoofdgebouwen

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. Ter hoogte van de aanduiding 'vrijstaand' zijn uitsluitend vrijstaande en halfvrijstaande woningen toegestaan;
- c. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';

- d. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte;
- e. het hoofdgebouw dient in of maximaal 5 meter achter de op de verbeelding aangegeven 'gevellijn' te worden gebouwd;
- f. de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en exclusief vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, maximaal 750 m³;
- g. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen bedraagt:
 - 1. bij vrijstaande woningen minimaal 5 meter aan beide zijden;
 - 2. bij halfvrijstaande woningen minimaal 5 meter aan één zijde;
- h. de afstand van nieuw te bouwen hoofdgebouwen tot hoofdgebouwen op het naastliggende bouwperceel gemeten ter hoogte van de voorgevel, bedraagt tenminste 10 meter, met dien verstande dat aan- en uitbouwen niet meegerekend worden;
- i. per bouwperceel en hoofdgebouw is maximaal 1 woning toegestaan. Na realisering van de bouw is splitsing van een bouwperceel ten behoeve van nieuwbouw van een tweede woning op een bouwperceel niet toegestaan;
- j. de ondergrondse bouwdiepte bedraagt maximaal 3,5 meter en de ondergrondse oppervlakte maximaal 100 m².

5.2.3 *Gebouwen van algemeen nut*

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 meter;
- c. de oppervlakte van een voorziening van algemeen nut bedraagt maximaal 50 m² per gebouw;
- d. de ondergrondse bouwdiepte bedraagt maximaal 3,5 meter en de ondergrondse oppervlakte maximaal 100 m².

5.2.4 *Bijbehorende bouwwerken*

- a. Bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50% van het bij de woning behorende zij- en achtererf bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied;
 - 2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 - 3. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m²;
- c. bijbehorende bouwwerken worden tenminste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd; waarbij de volgende bouwregels gelden:
 - 1. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter;
 - 2. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 5,50 meter;
 - 3. de goothoogte van aangebouwde aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 30 centimeter en de bouwhoogte maximaal 5 meter;

- d. de ondergrondse bouwdiepte bedraagt maximaal 3,5 meter en de ondergrondse oppervlakte maximaal 100 m².

5.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde vóór de voorgevel en tot 1 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 1 meter; met uitzondering van vlaggenmasten, waarvoor een bouwhoogte geldt van maximaal 5 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vanaf 1 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 2 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde vanaf 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 3 meter;
- d. de ondergrondse bouwdiepte bedraagt maximaal 3,5 meter en de ondergrondse oppervlakte maximaal 100 m².

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in:

- a. lid 5.2.2 voor het bouwen van een hoofdgebouw op een andere afstand van de aangeduide gevellijn en/of perceelsgrens indien:
 - 1. met de afwijking de autonome dragende structuur van de linten herkenbaar aanwezig blijft;
 - 2. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van een doelmatig en/of efficiënt gebruik van de bebouwing op het perceel;
- b. 5.2.2 sub j, 5.2.3 sub d, 5.2.4 sub d en/of 5.2.5 sub d, teneinde gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere ondergrondse bouwdiepte en een grotere ondergrondse oppervlakte toe te staan.

5.4 Voorwaardelijke verplichting

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken kan slechts worden verleend, mits schriftelijk overeenstemming is bereikt met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard over het te hanteren vloerpeil van de woningen;
- b. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken kan slechts worden verleend, mits aangetoond wordt dat wordt voldaan aan de bepalingen artikel 19.5.1 lid g en h van het bestemmingsplan 'Zuidplas- West' ten aanzien van de gestelde duurzaamheidseisen.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend:

- a. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
- b. het gebruik van delen van de woning en bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- c. de uitoefening van handel (inclusief detailhandel), nijverheid en dienstverlening (zoals kantoren, horeca, administratieve en publieksgerichte dienstverlening), een

beroepsmatige activiteit in een woning daaronder niet begrepen als bedoeld in 5.1, sub a;

- d. bedrijven en bedrijfsactiviteiten anders dan bedoeld 5.1, sub a;
- e. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- f. een risicovolle inrichting, inclusief propaantanks;
- g. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen;
- h. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- i. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- j. seksinrichtingen;
- k. opslag en verkoop van vuurwerk;
- l. het plaatsen van reclameobjecten (zuilen en/of borden);

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Aan-huis-verbonden bedrijf of aan-huis-verbonden bedrijfsmatige activiteit

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 5.1 teneinde de uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf of een aan-huis-verbonden bedrijfsmatige activiteit in het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken toe te staan, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
 - 1. het bedoelde gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
 - 2. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
 - 3. het bedrijf/de bedrijfsactiviteit behoort tot milieucategorie A en/of B uit de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging' in bijlage 1, dan wel het een bedrijf/bedrijfsactiviteit betreft die niet is vermeld in die categorieën, maar naar aard en invloed vergelijkbaar is met de in die categorieën genoemde bedrijven en bedrijfsactiviteiten; waarbij ten aanzien van de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging' geldt dat:
 - categorie A toelaatbaar is aanpandig aan en/of in woningen;
 - categorie B toelaatbaar is indien deze bouwkundig afgescheiden van woningen is;
- b. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- c. een verandering van gebruik van gronden en/ of bebouwing waarbij een toename aan de parkeerbehoefte wordt verwacht, is uitsluitend toegestaan wanneer wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein alsmede het in stand houden van deze parkeerplaatsen;
- d. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- e. ten hoogste 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden beroepsmatige bedrijfsactiviteit en/of

een aan-huis-verbonden bedrijf of aan-huis-verbonden bedrijfsmatige activiteit in gebruik mag zijn, zulks tot maximaal 70 m².

3. ALGEMENE REGELS

Artikel 6. 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 7. Algemene bouwregels

7.1 Parkeren

7.1.1 Parkeernormering

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en/of het wijzigen van de functie van gebouwen en/of gronden wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw en/of gronden in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Hierbij gelden de parkeernormen, zoals vastgelegd in de op 5 november 2019 vastgestelde 'Nota Parkeernormen 2019' zoals opgenomen in bijlage 2 van de planregels. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, dient getoetst te worden aan diens rechtsopvolger. Op gronden met de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen-lintzone – parkeren' en 'Specifieke vorm van tuin – parkeren' rust een instandhoudingsplicht voor parkeervoorzieningen op eigen terrein.

7.1.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot 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. Hierbij wordt uitgegaan van de ASVV 2012 van het CROW. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, dient getoetst te worden aan diens rechtsopvolger.

7.1.3 Uitzondering

In afwijking van het bepaalde onder 7.1.1 wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen slechts verleend indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat binnen eigen perceel wordt voorzien in de aanleg van 2 parkeerplaatsen per perceel conform het parkeerprogramma uit de verkavelingsstudie 'Zevenhuizen Zuid- Fase 1B' zoals toegevoegd in Bijlage 3.

7.1.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.1.1 danwel 7.1.3:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

7.2 Toegestane overschrijding

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, stoep treden, dorpels, kozijnen, gevelversieringen,

ventilatiekanalen, schoorstenen, antennes, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, dakgoten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,50 meter bedraagt.

Artikel 8. Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afstanden, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afstanden, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bouwgrenzen met maximaal 3 m1, indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
- c. 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 m1.

mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9. Algemene wijzigingsregels

9.1 Algemeen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), ten aanzien van het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan met dien verstande dat de afwijking ten hoogste 3 m1 mag bedragen, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding;
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de Lijst van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen als bijlage 1 bij deze regels te wijzigen, ten behoeve van het toevoegen en schrappen van soorten bedrijven en het veranderen van de categorie-indeling van bedrijven, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten ten aanzien van de milieugevolgen van soorten bedrijven hiertoe aanleiding geven;
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), ten aanzien van het wijzigen, toevoegen en/of schrappen van aanduidingen, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad.

Artikel 10. Overige regels

10.1 Ondergrondse bouwwerken

- a. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, met uitzondering van duurzaamheidsvoorzieningen, gelden de volgende bepalingen:
 1. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
 2. de ondergrondse bouwdiepte bedraagt niet meer dan 3,5 meter onder peil, met dien verstande dat een randvoorziening ten behoeve van de waterhuishouding (bergbassins) tot niet meer dan 6 meter onder peil gebouwd mag worden;
 3. indien in de planregels een maximale inhoud voor bovengrondse bouwwerken wordt gehanteerd, geldt dat het oppervlak van ondergrondse gebouwen, voor zover deze buiten de buitenwerkse gevelvlakken van een bovengronds gebouw gelegen zijn, niet meer mag bedragen dan 15 m².
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 10.1 sub a, onder 2, voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van niet meer dan 10 meter onder peil, onder de voorwaarde dat de waterhuishouding niet wordt verstoord.

10.2 Zwembaden

Voor het bouwen van zwembaden gelden de volgende voorwaarden:

- a. een zwembad dient te worden gebouwd in het achtererfgebied en op een afstand van ten minste 3 m¹ van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
- b. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijbehorende bouwwerken in acht wordt genomen;
- c. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
- d. per perceel mag maximaal 1 zwembad worden gebouwd;
- e. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 m¹ onder peil;
- f. bij het berekenen van de volgens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

10.3 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken - geen bouwwerken zijnde - en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

10.4 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.1, voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m¹ onder peil onder de voorwaarde dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. positief advies is ontvangen van de waterbeheerder;
- c. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

10.5 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 11. Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

11.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 11.1 met maximaal 10%.

11.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 11.1 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.

11.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

11.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 11.4, 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.

11.6 Afwijken

Indien het gebruik, bedoeld in lid 11.4, na het tijdstip van 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.

11.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 11.4 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 12.Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Noordelijke Dwarsweg 90' (Zevenhuizen) van de gemeente Zuidplas.