

Laan Van Eikenstein 9

Gemeente Zeist
ontwerp

Projectnr. 402129

Revisie 03

Datum 26 juni 2019

Auteur(s):

M.L.M. Stabel

M. Winkel-Bootsma

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
26 juni 2019	ontwerp	M.L.M. Stabel	A. van Dongen

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Groen	13
Artikel 4	Verkeer	14
Artikel 5	Woongebied	15
Hoofdstuk 3	Algemene regels	19
Artikel 6	Anti-dubbelregel	19
Artikel 7	Algemene bouwregels	20
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	21
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	23
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	25
Artikel 11	Overgangsrecht	25
Artikel 12	Slotregel	26

ontwerp bestemmingsplan Laan van Eikenstein 9
Gemeente Zeist
Projectnummer 402129

ontwerp bestemmingsplan Laan van Eikenstein 9

Gemeente Zeist

Projectnummer 402129

Regels

ontwerp bestemmingsplan Laan van Eikenstein 9
Gemeente Zeist
Projectnummer 402129

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

het bestemmingsplan 'Laan van Eikenstein 9' van de gemeente Zeist.

1.2 Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0355.BPLaanvEikenstein9-**OW01** met de bijbehorende regels en 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 Aaneengebouwde woning

een grondgebonden woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer hoofdgebouwen waarvan de woningen met een dan wel twee scheidingsmuren met elkaar zijn verbonden.

1.6 Ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.7 Bebouwing

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

1.8 Bedrijf aan huis

het door de bewoners bedrijfsmatig uitoefenen van bedrijfsactiviteiten in de woning en bijbehorende bouwwerken:

- die in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 of 2, danwel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft de gevolgen voor de omgeving, en
- die geen horeca of detailhandel zijn, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit.

1.9 Beroep aan huis

het door de bewoners beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, maatschappelijk en daarmee gelijk te stellen gebied, in de woning en de bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie.

1.10 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

- 1.11 Bestemmingsvlak**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.12 Bevoegd gezag**
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.
- 1.13 Bijbehorend bouwwerk**
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.
- 1.14 Bouwen**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.
- 1.15 Bouwgrens**
de grens van een bouwvlak.
- 1.16 Bouwlaag**
een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, dat aan de onder- en bovenzijde door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren wordt begrensd.
- 1.17 Bouwperceel**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.18 Bouwperceelgrens**
een grens van een bouwperceel.
- 1.19 Bouwvlak**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- 1.20 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.
- 1.21 Dakhelling**
de hoek van het dakvlak ten opzichte van de vloer.
- 1.22 Dakvlak**
een hellend vlak in een dak.
- 1.23 Gebouw**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.24 Grondgebonden woning

woning in de vorm van een twee-onder-één-kap woning, rijtjeswoning en/of vrijstaande woning.

1.25 Hoofdgebouw

een gebouw, dat binnen een bouwperceel door constructie of afmetingen als hét of één van de belangrijkste valt aan te merken.

1.26 Kap

constructie ter afdekking van een gebouw of overkapping waarop de dakbedekking rust, niet zijnde een muur, met ten minste één dakhelling van ten minste 15°.

1.27 Onderkomen

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat of die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent.

1.28 Peil

- voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- in andere gevallen de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen.

1.29 Platte afdekking:

een (min of meer) horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw dat meer dan tweederde van het grondvlak van het gebouw beslaat.

1.30 Rug-aan-rug woning

een grondgebonden woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit vier of meer hoofdgebouwen waarvan de woningen door twee dan wel drie scheidingsmuren met elkaar zijn verbonden.

1.31 Seksinrichting

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht; onder een hiervoor bedoelde inrichting wordt in elk geval verstaan een bordeel.

1.32 Theehuis

Een tuinhuis dat dient als drankgelegenheid.

1.33 Twee aaneengebouwde woning

blokken van twee vrijstaande grondgebonden woningen welke aan maximaal één zijde in de zijdelingse perceelsgrens zijn gebouwd en door een gemeenschappelijke scheidingsmuur met elkaar zijn verbonden.

1.34 Voorgevel

de naar de weg gekeerde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel of, indien het een gebouw betreft met meerdere zodanige gevels, één van die gevels.

1.35 Voorgevelrooilijn

de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen.

1.36 Vrijstaande woning

een grondgebonden woning welke aan beide zijden van de woning niet in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd.

1.37 Woning

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

1.38 Wooneenheid

eenheid in de vorm van een woning.

1.39 Zijdelingse perceelgrenzen

de grenzen van een bouwperceel aan de zijkanten van het bijbehorende hoofdgebouw.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 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.

2.4 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.

2.5 De verticale bouwdiepte

vanaf het peil tot de bovenkant van de onderste vloer van het gebouw.

ontwerp bestemmingsplan Laan van Eikenstein 9
Gemeente Zeist
Projectnummer 402129

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. watergangen en waterpartijen;
- c. verkeers-, verblijfs- en parkeervoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. sculpturen en andere kunstzinnige werken;
- f. (ondergrondse) afvalinzamelingvoorzieningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - theehuis' tevens één theehuis met bijbehorend terras van maximaal 100 m².

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 3.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. een theehuis;
- a. andere bouwwerken.

3.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een theehuis mag niet meer bedragen dan 225 m² en de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
- b. een theehuis moet op minimaal 3 m afstand van de bestemmingsgrens worden gebouwd en op minimaal 15 m afstand van woningen zoals bedoeld in lid 5.1.
- c. van andere bouwwerken mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

Bouwwerken	Max. bouwhoogte
vlaggenmasten	10 m
verlichting	8 m
overige andere bouwwerken	3 m

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de stedenbouwkundige, landschappelijke inpassing en ligging van bouwwerken.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste twee rijstroken;
- b. verhardingen voor woonstraten, pleinen, auto-, fiets- en voetgangersverkeer en parkeervoorzieningen;
- c. voorzieningen, zoals in- en uitvoeg- en opstelstroken, bushaltes en geluidwerende voorzieningen;
- d. parkeerstroken en -voorzieningen;
- e. fiets- en voetpaden;
- f. bermen, groen- en speelvoorzieningen;
- g. watergangen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. bij een en ander behorende andere voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, afvalverzamelvoorzieningen en beeldende kunst.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 4.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ondergeschikte gebouwen en andere bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoalsabri's;
- b. andere bouwwerken, zoals lichtmasten, informatieborden, verkeerstekens en -regelininstallaties en straatmeubilair.

4.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 20 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- b. van andere bouwwerken mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

Bouwwerken	Max. bouwhoogte
licht- en andere masten	10 m
beeldende kunst	8 m
overige speelvoorzieningen	5 m
overige bouwwerken	3 m

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de stedenbouwkundige, landschappelijke inpassing en ligging van bouwwerken.

Artikel 5 Woongebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Woongebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in grondgebonden woningen en gestapelde woningen;
- b. beroep of bedrijf aan huis;
- c. verkeers-, verblijfs- en parkeervoorzieningen;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'langzaam verkeer' voor de realisatie van een route voor langzaam verkeer;
- e. tuinen, erven, watergangen en waterpartijen en groen- en speelvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 5.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen,
- b. bijbehorende bouwwerken,
- c. met de functies 'groen', 'verkeer' of 'water' verband houdende andere bouwwerken, en
- d. andere bouwwerken, zoals erf- of perceelafscheidings- en tuinmeubilair.

5.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 5.2.1 gelden de volgende bepalingen:

- a. woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het totaal aantal woningen mag niet meer bedragen dan 110;
- c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen:
 1. van grondgebonden woningen mag maximaal 11 meter bedragen;
 2. van gestapelde woningen mag maximaal 13 meter bedragen;
- d. de goothoogte van grondgebonden woningen mag maximaal 7 meter bedragen;
- e. de onderlinge afstand tussen vrijstaande woningen bedraagt minimaal 5 meter.

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken

- a. Bijbehorende bouwwerken zijn enkel toegestaan ten behoeve van grondgebonden woningen;
- b. bijbehorende bouwwerken dienen op ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van de betreffende woning te worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, mag bij elke woning niet meer dan 50 m² bedragen, onverminderd het bepaalde onder e;
- d. in aanvulling op het bepaalde onder c mag de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per perceel toenemen met 2% van het bouwperceel, tot een maximum van 100 m², onverminderd het bepaalde onder e;
- e. in aanvulling op het bepaalde onder c en d, mag de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per perceel niet meer bedragen dan 50% van het bouwperceel;
- f. van bijbehorende bouwwerken mag de goothoogte niet meer dan 3 m bedragen, de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m en de dakhelling niet meer dan 60°;
- g. in aanvulling op het gestelde in lid f geldt, indien het bijbehorend bouwwerk een uitbreiding aan het hoofdgebouw betreft, voor dit bouwwerk:
 1. een maximale goothoogte van 7 meter;
 2. een maximale bouwhoogte van 11 meter;
 3. een dakhelling die gelijk is aan de dakhelling van het hoofdgebouw.

5.2.4 Andere bouwwerken

De bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

Bouwwerken	Maximale bouwhoogte
vlaggenmasten	5 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op een terrein met daarop een gebouw	2 m
overige erf- en perceelafscheidings	1 m
beeldende kunst	8 m
licht- en andere masten	10 m
speelvoorzienings	5 m
overige andere bouwwerken	3 m

5.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan in een omgevingsvergunning nadere eisen stellen aan de omvang en situering van de bebouwing vanwege de:

- ruimtelijke structuur;
- een architectonische en/of ecologische ontwikkeling;
- de verkeersveiligheid;
- het behoud van parkeergelegenheid op eigen terrein;
- de aansluiting op structurele groenelementen;
- de bebouwingskarakteristiek van de omgeving;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- 5.2.3 lid c en d voor meer vierkante meters bijbehorende bouwwerken ten behoeve van lichamelijk gehandicapten, met dien verstande dat:
 - de bijbehorende bouwwerken achter de voorgevelrooilijn van de woning worden gesitueerd;
 - het totale oppervlak aan bijbehorende bouwwerken per woning, buiten het bebouwingsvlak, ten hoogste 100 m² mag bedragen;
 - een bouwperceel, voor zover gelegen buiten het bebouwingsvlak voor ten hoogste 50 % bebouwd wordt;
- 5.2.3 lid b voor het toestaan van bijbehorende bouwwerken op minder dan drie meter van de voorgevel van het hoofdgebouw danwel vóór de voorgevel, mits het gebruik van de aangrenzende gronden en opstallen daardoor niet onevenredig wordt beperkt.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Beroep- of bedrijf aan huis

De gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep - of bedrijf aan huis mag niet meer bedragen dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de bijbehorende bouwwerken, en in ieder geval niet meer dan 100 m².

5.5.2 Strijdig gebruik gebouwen

Het gebruik van de gebouwen ten behoeve van de woonfunctie wordt als strijdig gebruik beschouwd wanneer binnen een periode van maximaal één jaar na gereedkoming van de woonbebouwing de inrichting van de openbare ruimte niet gereed is.

5.5.3 Strijdig gebruik onbebouwde gronden

Naast hetgeen daaromtrent in de Algemene gebruiksregels in Artikel 8 is bepaald, moet als strijdig gebruik in ieder geval worden aangemerkt, het gebruik van de in lid bedoelde gronden, die onbebouwd zijn, voor:

- buitenopslag van goederen ten behoeve van de uitoefening van een beroep - of bedrijf aan huis;
- behoudens in- en uitladen, overige bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning;
- het gebruik als opslag,-, stort- of bergplaats van al dan niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, -stoffen of -producten, voor zover niet in overeenstemming te achten met de tuin of het erf bij een woning.

ontwerp bestemmingsplan Laan van Eikenstein 9
Gemeente Zeist
Projectnummer 402129

Hoofdstuk 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 Ondergrondse gebouwen

Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwdiepte mag maximaal 4 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van keermuren ten behoeve van ingangspartijen mag niet meer dan 1.20 meter bedraagt.

7.2 Parkeernormen

De omgevingsvergunning voor het bouwen kan alleen worden verleend als bij nieuwbouw dan wel bij de vergroting van een bestaand bouwwerk wordt voorzien of ruimtelijk kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals opgenomen in de Parkeerbeleidsnota Zeist van 3 mei 2004. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijziging;

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van:

- a. gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. onbebouwde gronden:
 1. als stand- of ligplaats van onderkomens;
 2. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten;

een en ander tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

8.2 Parkeernormen

- a. Gerealiseerde parkeervoorzieningen mogen niet zodanig worden gewijzigd, dat hierdoor niet meer voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, zoals opgenomen in de Parkeerbeleidsnota Zeist van 3 mei 2004.
- b. Bij functiewijziging dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals opgenomen in de Parkeerbeleidsnota Zeist van 3 mei 2004.
- c. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijziging.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het plan voor:

- a. geringe afwijkingen die in het belang zijn voor een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- b. het overschrijden van de voorgeschreven bouwhoogtes ten behoeve van lichtkappen, technische installaties en andere ondergeschikte bouwdelen;
- c. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² en de goot- en bouwhoogte niet meer dan:
 1. 3 meter indien het gebouw een patte afdekking heeft;
 2. 3 meter respectievelijk 4,5 meter bij een afdekking met een kap;
- d. afwijkingen ten aanzien van de ligging van bouwgrenzen voor zover die noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijking ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 1 m bedraagt;
- e. het overschrijden van bouwgrenzen, indien dit noodzakelijk is voor de bouw van balkons, en erkers tot ten hoogste 1.25 m;
- f. een overschrijding van de in de regels voorgeschreven maten, afmetingen en percentages, tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- g. voor het vergroten van een woning zo nodig met overschrijding van de eventueel gestelde eisen ten aanzien van de vloeroppervlakte van de betreffende woning, zulks ten behoeve van het treffen van voorzieningen voor gehandicapten, mits die bebouwing wordt uitgevoerd in één bouwlaag en de te overschreiden oppervlakte maximaal 24 m² bedraagt.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen ten aanzien van de ligging van bestemmingsgrenzen en van aanduidingsgrenzen voor zover die noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 1 m bedraagt.

ontwerp bestemmingsplan Laan van Eikenstein 9
Gemeente Zeist
Projectnummer 402129

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan 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 teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Sub 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.

11.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld in sub 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 sub a, 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.
- d. Sub 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als bestemmingsplan Laan van Eikenstein 9.

