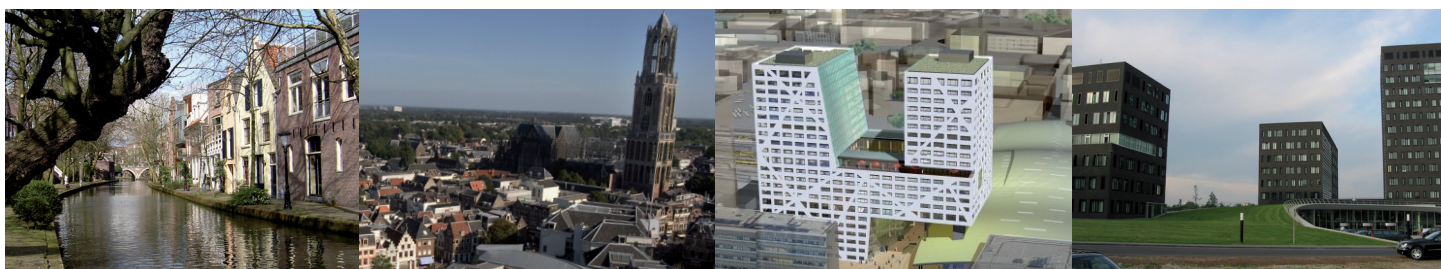


Facetbestemmingsplan



Woningsplitsing II - REGELS

December 2012



Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 afwijkingsbevoegdheid

de bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders om van een regel af te wijken.

1.2 bestemmingsplannen

1. het bestemmingsplan Ondiep, zoals dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 4 oktober 2007, is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten (GS) op 22 april 2008 en onherroepelijk is geworden na de uitspraak van de Raad van State op 25 maart 2009.
2. het bestemmingsplan Lombok e.o., zoals dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 4 december 2008 en onherroepelijk is geworden na de goedkeuring van GS op 16 juni 2009.
3. het stadsvernieuwingsplan Pijlsweerd, zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 10 maart 1994 en onherroepelijk is geworden na de goedkeuring van GS op 11 oktober 1994.
4. het bestemmingsplan Vogelenbuurt en Tuinwijk, zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 29 juni 2006 en onherroepelijk is geworden na de goedkeuring van GS op 6 februari 2007.
5. het bestemmingsplan Gruttersdijk e.o., zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 29 oktober 1998 en onherroepelijk is geworden na de goedkeuring van GS op 2 februari 1999.
6. het bestemmingsplan Griftpark e.o., zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 31 augustus 2000 en onherroepelijk is geworden na de goedkeuring van GS op 28 november 2000.
7. het bestemmingsplan Wittevrouwen, Zeeheldenbuurt, Huizingabuurt, zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 29 juni 2006 en onherroepelijk is geworden na de goedkeuring van GS op 6 februari 2007.
8. het bestemmingsplan Oudwijk, Krommerijn e.o., zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 18 februari 2010 en onherroepelijk is geworden na uitspraak van de Raad van State op 13 april 2011.
9. het bestemmingsplan Rivierenwijk, zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 12 juli 2007, is goedgekeurd door GS op 11 december 2007 en onherroepelijk is geworden na uitspraak van de Raad van State op 15 oktober 2008.

1.3 oorspronkelijke bruto vloeroppervlak

het vloeroppervlak ten tijde van de oplevering, waarmee wordt bedoeld: de situatie zoals deze was ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning dan wel bouwvergunning op grond waarvan de woning is opgericht.

1.4 woning

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

1.5 bestaande woning

een woning in de hoedanigheid ten tijde van het vaststellen van dit facetbestemmingsplan.

1.6 zelfstandige woning

een woning zoals die in het kadaster met een afzonderlijk huisnummer staat opgenomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bruto vloeroppervlak (bvo)

de totale binnen een woning beschikbare vloeroppervlakte, inclusief de verdiepingen.

Artikel 3 Woningsplitsing

3.1 Bestemmingsplan Ondiep

Aan de artikelen 3, 4, 7, 8 en 9 (op p. 11 en verder) wordt een lid toegevoegd.

Artikelen 3 (W), *lid 6*, artikel 4 (W1), *lid 5*, Artikel 7 (D), *lid 6*, Artikel 8 (GD1), *lid 6* en Artikel 9 (GD2), *lid 5* luiden als volgt:

Woningsplitsing

Specifieke gebruiks- en bouwregel

1. Het is niet toegestaan om een bestaande woning te gebruiken en/of te verbouwen of vergroten ten behoeve van meer dan één zelfstandige woning.
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1, indien:
 - a. de oorspronkelijke bruto vloer oppervlakte van een bestaande woning groter is dan of gelijk is aan 140 m² of
 - b. de bestaande woning is gelegen in het functiemengingsgebied aan de Amsterdamsestraatweg (*tussen de Sint Josephlaan/Marnixlaan en de Spoorlijn*) en de Sint Josephlaan/Marnixlaan (*tussen de spoorlijn (Cartesiusweg) en de Van Egmondkade/Royaards van den Hamkade*), zoals aangegeven op onderstaande uitsnede van de bij dit plan behorende verbeelding.
3. In geval van toepassing van lid 2 geldt dat de bruto vloeroppervlakte van een zelfstandige woning niet minder mag bedragen dan 50 m².



NL.IMRO.03440000BPWONINGI.dgn

Legenda

-  Begrenzing bestemmingsplan Lombok e.o.
-  Deelgebied facetbestemmingsplan woningsplitsing II
-  Drukke doorgaande weg in functiemengingsgebied



Afbeelding 3: gebied bestemmingsplan Ondiep

3.2 Bestemmingsplan Lombok e.o.

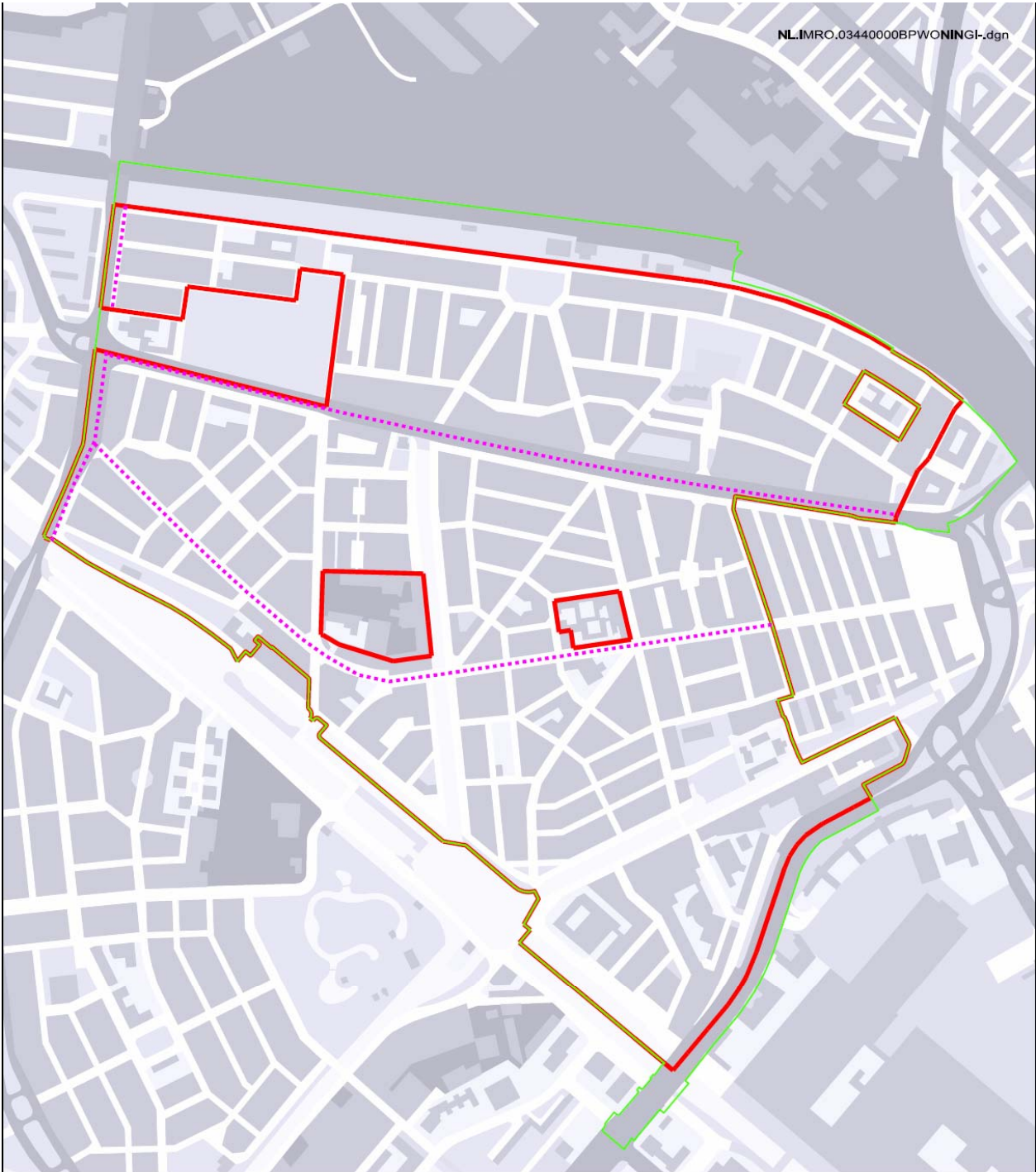
Aan de artikelen 7, 8, 9, 10, 11 12 en 13 (op p. 17 en verder) wordt een lid toegevoegd.

Artikel 7 (W), *lid 9*, artikel 8 (GD1), *lid 7*, artikel 9 (GD2), *lid 7*, artikel 10 (GD3), *lid 7*, artikel 11 (GD4), *lid 5*, artikel 12 (M) waar het gaat om een dienstwoning, *lid 4* en *artikel 13 (M) en (H) waar het betreft wonen op verdiepingen, lid 5*, luiden als volgt:

Woningsplitsing

Specifieke gebruiks- en bouwregel

1. Het is niet toegestaan om een bestaande woning te gebruiken en/of te verbouwen of vergroten ten behoeve van meer dan één zelfstandige woning.
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1, indien:
 - a. de oorspronkelijke bruto vloer oppervlakte van een bestaande woning groter is dan of gelijk is aan 140 m² of
 - b. de bestaande woning is gelegen in het functiemengingsgebied aan de Spinozaweg/Thomas à Kempisweg (*tussen het Merwedekanaal en de spoorlijn (Cartesiusweg)*), de Vleutenseweg (*tussen de Spinozalaan/Thomas á Kempisweg en de Lombokstraat*) en de Laan van Nieuw Guinea/Kanaalstraat (*tussen de Spinozalaan en de Lombokstraat*) en ten noorden van de Vleutenseweg.
3. In geval van toepassing van lid 2 geldt dat de bruto vloeroppervlakte van een zelfstandige woning niet minder mag bedragen dan 50 m².



Legenda

-  Begrenzing bestemmingsplan Lombok e.o.
-  Deelgebied facetbestemmingsplan woningsplitsing II
-  Drukke doorgaande weg in functiemengingsgebied



Afbeelding 4: gebied bestemmingsplan Lombok e.o.

3.3 Stadsvernieuwingsplan Pijlsweerd

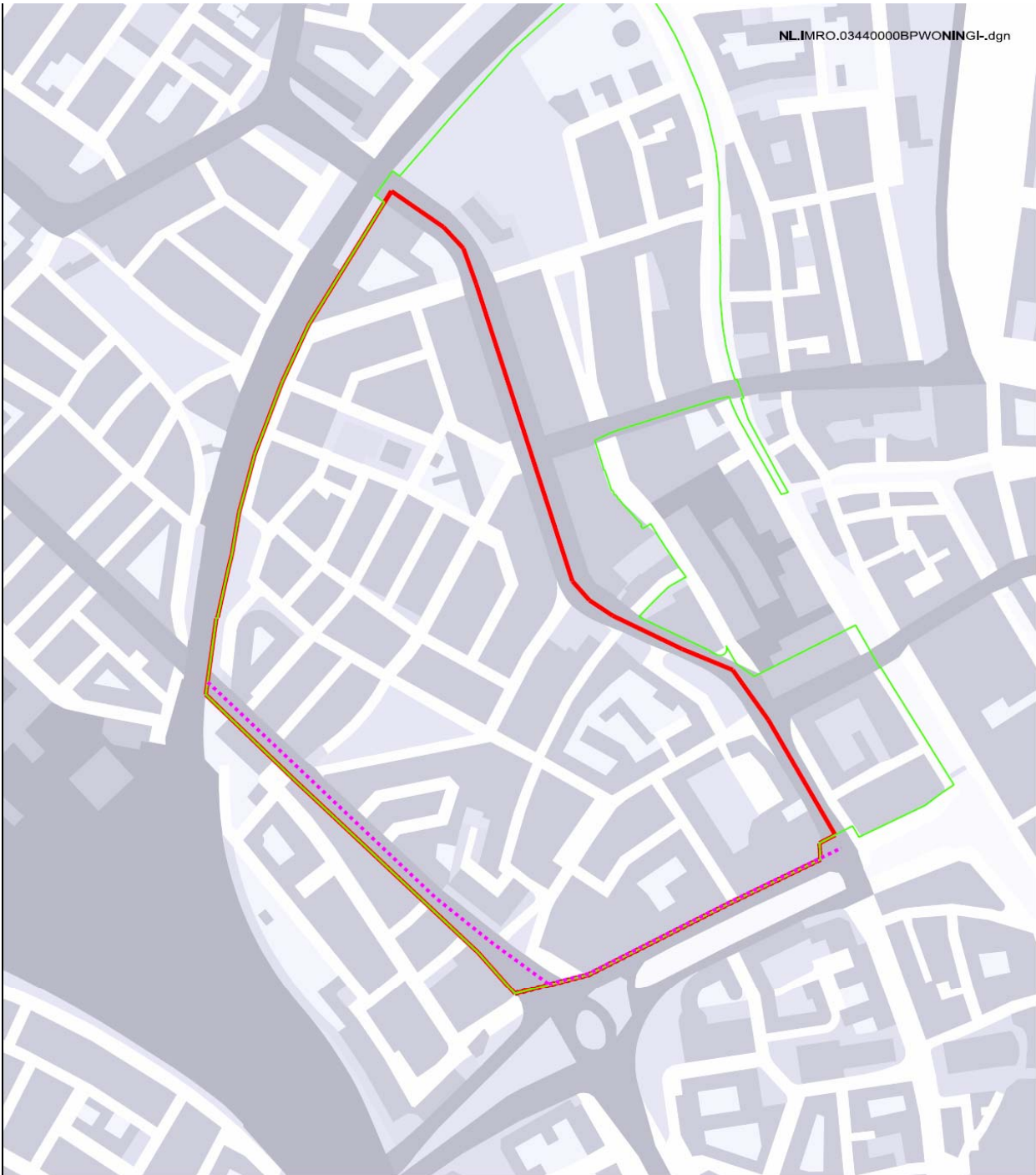
Aan de artikelen 6 en 8 (op p. 6 en verder) wordt een lid toegevoegd.

Aan artikel 6 (W III) en artikel 8 (W V) wordt een vierde lid toegevoegd:

lid 4 Woningsplitsing

Specifieke gebruiks- en bouwregel

1. Het is niet toegestaan om een bestaande woning te gebruiken en/of te verbouwen of vergroten ten behoeve van meer dan één zelfstandige woning.
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1, indien:
 - a. de oorspronkelijke bruto vloer oppervlakte van een bestaande woning groter is dan of gelijk is aan 140 m² of
 - b. de bestaande woning is gelegen in het functiemengingsgebied ten noorden van de Amsterdamsestraatweg (*tussen de spoorlijn aan de grens met Ondiep en de Weerdsingel Westzijde*) en de Weerdsingel Westzijde (*tussen de Amsterdamsestraatweg en de Oudenoord*).
3. In geval van toepassing van lid 2 geldt dat de bruto vloeroppervlakte van een zelfstandige woning niet minder mag bedragen dan 50 m².



Legenda

-  Begrenzing stadsvernieuwingsplan Pijlswaard
-  Deelgebied facetbestemmingsplan woningsplitsing II
-  Drukke doorgaande weg in functiemengingsgebied



Afbeelding 5: gebied Stadsvernieuwingplan Pijlswaard

3.4 Bestemmingsplan Vogelenbuurt en Tuinwijk

Aan de artikelen 7 en 8 en 9 (op p. 17 en verder) wordt een lid toegevoegd.

Artikel 7 (W), lid 15, artikel 8 (Gd), lid 14 en artikel 9 (Gd1), lid 12 luiden als volgt:

Woningsplitsing

Specifieke gebruiks- en bouwregel

1. Het is niet toegestaan om een bestaande woning te gebruiken en/of te verbouwen of vergroten ten behoeve van meer dan één zelfstandige woning.
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1, indien de oorspronkelijke bruto vloer oppervlakte van een bestaande woning groter is dan of gelijk is aan 140 m².
3. In geval van toepassing van lid 2 geldt dat de bruto vloeroppervlakte van een zelfstandige woning niet minder mag bedragen dan 50 m².



Afbeelding 6: gebied bestemmingsplan Vogelenbuurt en Tuindorp

3.5 Bestemmingsplan Gruttersdijk e.o.

Aan de artikelen 6 en 7 en 8 (op p. 11 en verder) wordt een lid toegevoegd.

Artikel 6 (Gd), *lid F*, artikel 7 (Gd 1), *lid G* en artikel 8 (Wo), *lid E* luiden als volgt:

Woningsplitsing

Specifieke gebruiks- en bouwregel

1. Het is niet toegestaan om een bestaande woning te gebruiken en/of te verbouwen of vergroten ten behoeve van meer dan één zelfstandige woning.
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1, indien de oorspronkelijke bruto vloer oppervlakte van een bestaande woning groter is dan of gelijk is aan 140 m².
3. In geval van toepassing van lid 2 geldt dat de bruto vloeroppervlakte van een zelfstandige woning niet minder mag bedragen dan 50 m².



Afbeelding 7: gebied bestemmingsplan Gruttersdijk e.o.

3.6 Bestemmingsplan Griftpark e.o.

Aan de artikelen 8 en 9, 10, 11 en 12 (op p. 18 en verder) wordt lid C toegevoegd.

Artikel 8 (Gd), artikel 9 (Gd 1), artikel 10 (Gd 2), artikel 11 (W) en artikel 12 (W 1) luiden als volgt:

lid C Woningsplitsing

Specifieke gebruiks- en bouwregel

1. Het is niet toegestaan om een bestaande woning te gebruiken en/of te verbouwen of vergroten ten behoeve van meer dan één zelfstandige woning.
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1, indien de oorspronkelijke bruto vloer oppervlakte van een bestaande woning groter is dan of gelijk is aan 140 m².
3. In geval van toepassing van lid 2 geldt dat de bruto vloeroppervlakte van een zelfstandige woning niet minder mag bedragen dan 50 m².



Afbeelding 8: gebied bestemmingsplan Griffpark e.o.

3.7 Bestemmingsplan Wittevrouwen, Zeeheldenbuurt en Huizingabuurt

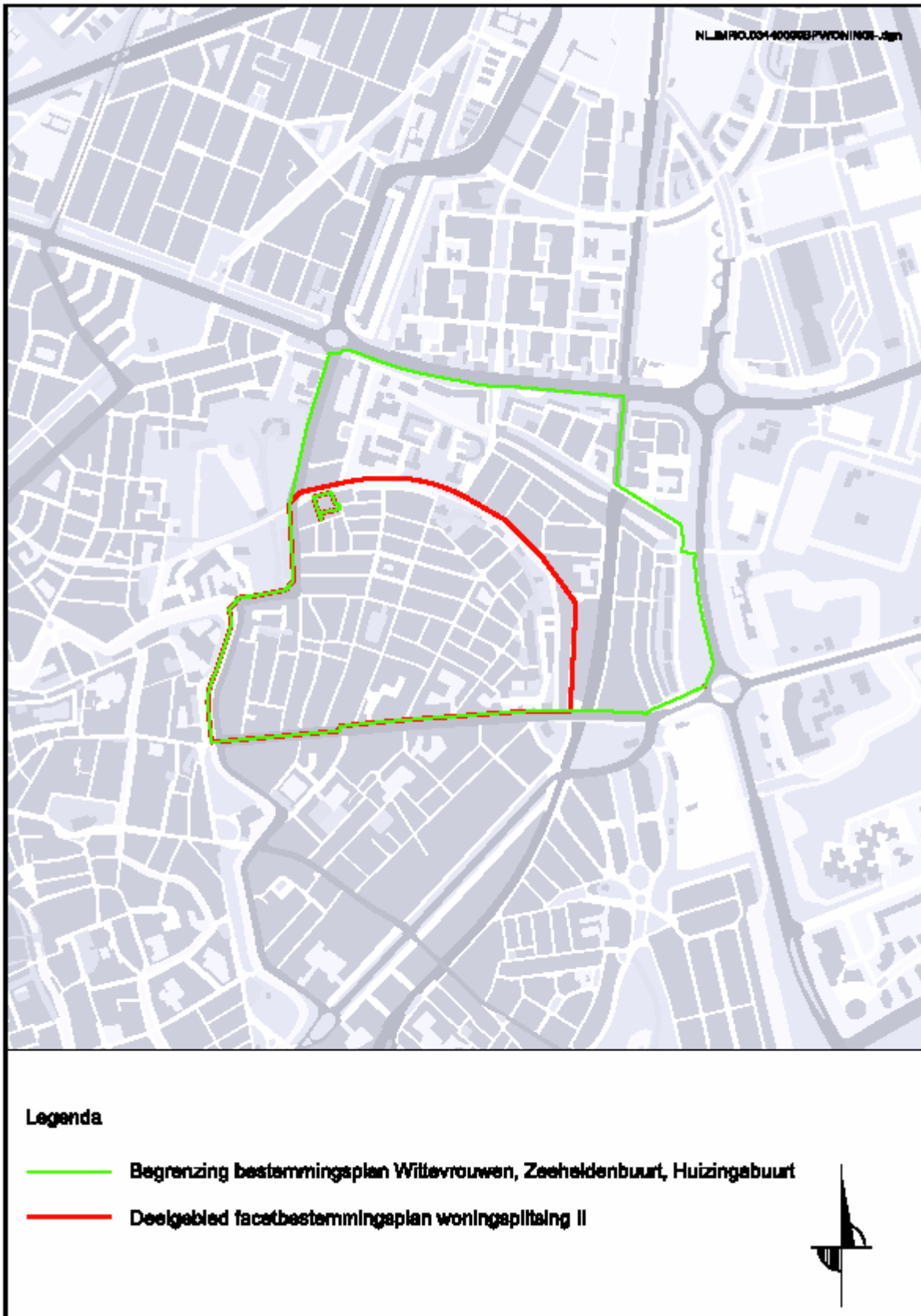
Aan de artikelen 7, 8, 9, 11 en 13 (op p. 15 en verder) wordt een lid toegevoegd.

Artikel 7 (W), *lid 12*, artikel 8 (Gd 1), *lid 12*, artikel 9 (Gd2), *lid 12*, artikel 11 (Kw), *lid 7* en artikel 13 (D), *lid 4* luiden als volgt:

Woningsplitsing

Specifieke gebruiks- en bouwregel

1. Het is niet toegestaan om een bestaande woning te gebruiken en/of te verbouwen of vergroten ten behoeve van meer dan één zelfstandige woning.
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1, indien de oorspronkelijke bruto vloer oppervlakte van een bestaande woning groter is dan of gelijk is aan 140 m².
3. In geval van toepassing van lid 2 geldt dat de bruto vloeroppervlakte van een zelfstandige woning niet minder mag bedragen dan 50 m².



Afbeelding 9: gebied bestemmingsplan Wittevrouwen, Zeeheldenbuurt en Huizingabuurt

3.8 Bestemmingsplan Oudwijk, Krommerijn e.o.

Aan de artikelen 6, 7, 9, 10 en 16 (op p. 17 en verder) wordt een lid toegevoegd.

Artikel 6 (Gemengd-1), *lid 6.7*, artikel 7 (Gemengd-2), *lid 7.7*, artikel 9 (Kantoor), *lid 9.5*, *artikel 10* (Maatschappelijk), *lid 10.5* en artikel 16 (Wonen), *lid 16.8* luiden als volgt:

Woningsplitsing

Specifieke gebruiks- en bouwregel

1. Het is niet toegestaan om een bestaande woning te gebruiken en/of te verbouwen of vergroten ten behoeve van meer dan één zelfstandige woning.
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1, indien de oorspronkelijke bruto vloer oppervlakte van een bestaande woning groter is dan of gelijk is aan 140 m².
3. In geval van toepassing van lid 2 geldt dat de bruto vloeroppervlakte van een zelfstandige woning niet minder mag bedragen dan 50 m².



Afbeelding 10: gebied bestemmingsplan Oudwijk, Krommerijn e.o.

3.9 Bestemmingsplan Rivierenwijk

Aan de artikelen 3, 4 en 6 (op p. 17 en verder) wordt een lid toegevoegd.

Artikel 3 (W), *lid 8*, artikel 4 (DH+W), *lid 7*, en artikel 6 (GD), *lid 7* luiden als volgt:

Woningsplitsing

Specifieke gebruiks- en bouwregel

1. Het is niet toegestaan om een bestaande woning te gebruiken en/of te verbouwen of vergroten ten behoeve van meer dan één zelfstandige woning.
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1, indien:
 - a. de oorspronkelijke bruto vloer oppervlakte van een bestaande woning groter is dan of gelijk is aan 140 m² of
 - b. de bestaande woning is gelegen in het functiemengingsgebied ten zuiden van de Balijelaan/ Vondellaan (*tussen het Merwedekanaal en de Raadwijk*) en ten noorden van de Amstelstraat.
3. In geval van toepassing van lid 2 geldt dat de bruto vloeroppervlakte van een zelfstandige woning niet minder mag bedragen dan 50 m².



Afbeelding 11: gebied bestemmingsplan Rivierenwijk.

Artikel 4 Overgangsrecht bij woningsplitsing

4.1 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 voor het bouwen, 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 voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen 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.

4.2 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 het eerste lid, 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 het eerste lid, 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;
4. het eerste lid 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 5 Citeertitel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het facetbestemmingsplan Woningenplitsing II.

