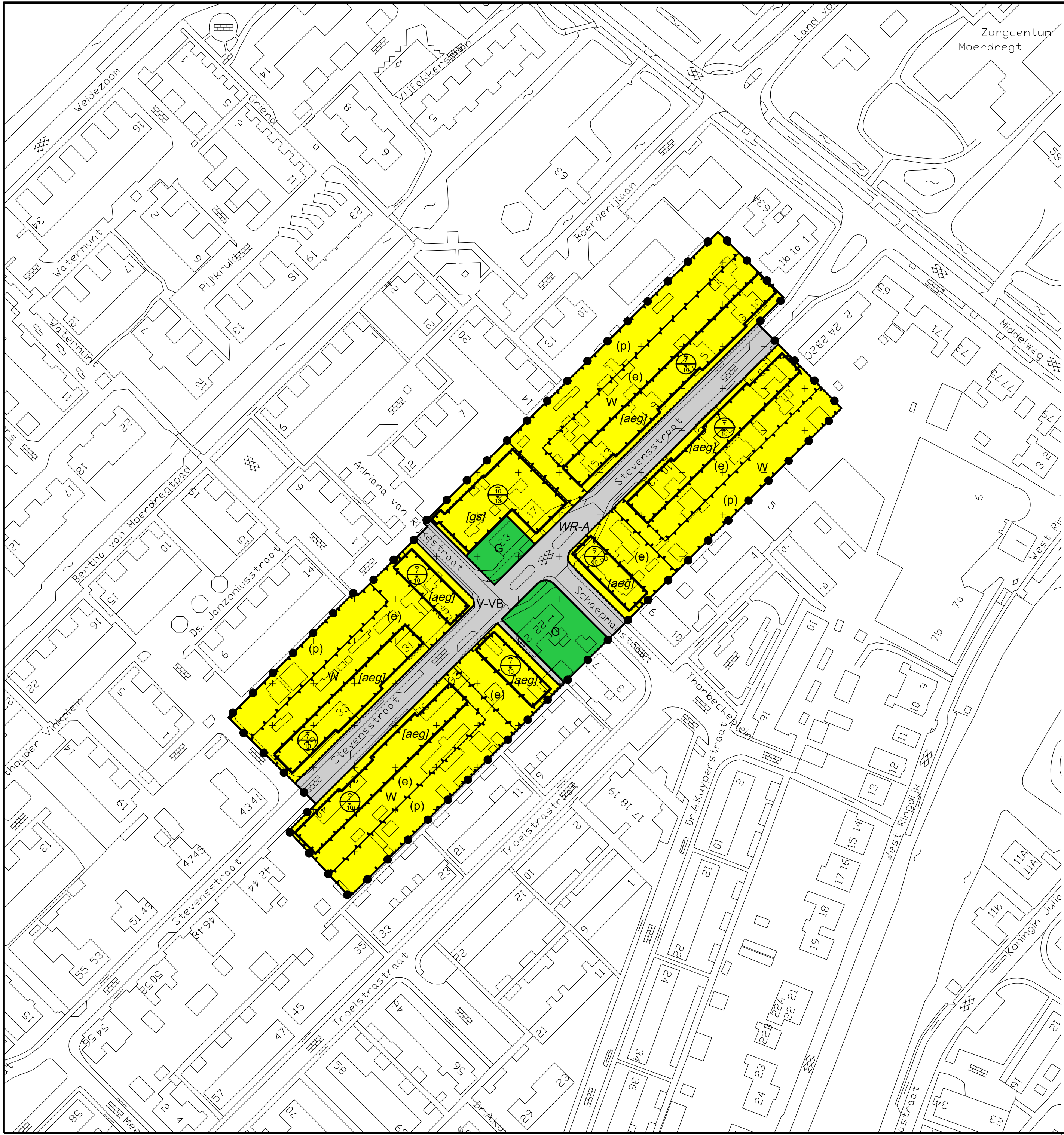




Legenda

Plangebied

Plangrens

Bestemmingen

G

Groen

V-VB

Verkeer - Verblijfsgebied

W

Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A

Waarde - Archeologie

Functieaanduidingen

(e)

erf

(p)

parkeerterrein

Bouwvlak

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[aeg]

aaneengebouwd

[gs]

gestapeld

Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

maximale goot- en bouwhoogte (m)

VERKLARING

gegevens GBKN

Gemeente Zuidplas

Bestemmingsplan Stevensstraat Moordrecht

Verbeelding

datum: 17-01-2011

schaal: 1 : 1000

status: vastgesteld

projectnr.: 154.00.02.43.00

gezien: H.N.

NL.IMRO.1892.Stevensstraat-Va01

BügelHajema

Plek voor ideeën

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

Postbus 2153, 3800 CD Amersfoort

☎ 033 465 65 45

✉ amersfoort@bugelhajema.nl

www.bugelhajema.nl

R e g e l s

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	2
Artikel 2	Wijze van meten	5

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Groen	9
Artikel 4	Verkeer - Verblijfsgebied	10
Artikel 5	Wonen	11
Artikel 6	Waarde - Archeologie	14

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7	Anti - dubbeltelbepaling	19
Artikel 8	Algemene bouwregels	20
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	21
Artikel 10	Algemene ontheffingsregels	23

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11	Overgangsrecht	27
Artikel 12	Slotregel	29

H o o f d s t u k 1

I n l e i d e n d e r e g e l s

Artikel 1

Begrippen

- a. plan:
het bestemmingsplan 'Stevensstraat Moordrecht' van de gemeente Zuidplas;
- b. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.Stevensstraat-Va01 met de bijbehorende regels;
- c. verbeelding:
de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 1 kaartblad, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- d. aanbouw:
een aan de woning of ander hoofdgebouw aangebouwd gedeelte in één bouwlaag, dat dient voor uitbreiding en/of aanvulling van woon-, werk- of bergruimte;
- e. 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;
- f. aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- g. aan-huis-verbonden beroep:
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, waaronder tevens de beroepen van schoonheidsspecialiste, manicure en pedicure en uitgezonderd prostitutie, dat door zijn beperkte omvang in een woning, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend en een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- h. achtergevel:
de grens tussen de achterzijde van het bestemmingsvlak en de als 'erf' aangeduide gronden;
- i. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- j. bebouwingspercentage:
een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel bepaalt, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
- k. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

- l. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

- m. bijgebouw:
een niet voor bewoning bestemd gebouw, behorende bij een woning, dat dient voor berging en/of stalling;

- n. 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;

- o. bouwlaag:
het geheel van op gelijke of nagenoeg gelijke vloerhoogte gelegen ruimten in een gebouw, uitgezonderd kelders, zolders en vlieringen;

- p. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

- q. bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

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

- s. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

- t. bouwwerk, geen gebouw zijnde:
alle overige bouwwerken die geen gebouw zijn;

- u. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

- v. hoofdgebouw:
een gebouw dat binnen het bouwvlak als belangrijkste moet worden aangemerkt gelet op afmetingen, plaatsing en functie;

- w. inwoning:
het bewonen van een woonruimte die deel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen, met dien verstande dat dit slechts toegestaan is in het hoofdgebouw, dan wel in met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen en dat woningsplitsing niet toegestaan is;

- x. kunstobject:
een civieltechnische constructie;
- y. mantelzorg:
het bieden van zorg aan een persoon die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch en commercieel verband;
- z. peil:
 - voor bouwwerken waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein;
- aa. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- bb. prostitutiebedrijf:
een bedrijf waarin het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding uitgeoefend wordt;
- cc. 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 wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder ook begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- dd. voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw;
- ee. voorgevelbreedte:
de aan een weg gelegen breedte van een hoofdgebouw;
- ff. Wet ruimtelijke ordening:
geldend op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- gg. woning:
een (gedeelte van een) gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;
- hh. Woningwet:
geldend op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. 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;
- b. 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;
- c. 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;
- d. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- e. de vloeroppervlakte:
tussen de (denkbeeldige) buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidingsmuren, met dien verstande dat vloeroppervlakte waarboven minder dan 1,50 m bouwhoogte aanwezig is hierbij buiten beschouwing wordt gelaten;
- f. verticale diepte:
vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

H o o f d s t u k 2

B e s t e m m i n g s r e g e l s

Artikel 3

Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 6, bestemd voor:

- a. (gebouwen voor) openbare-, nuts- en verkeersvoorzieningen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen;
- f. (ondergrondse) vuil-inzamelpunten, met de daarbij behorende:
- g. verhardingen;
- h. bouwwerken.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:
gebouwen ten behoeve van openbare, nuts-, verkeersvoorzieningen zijn toegestaan, waarvan de oppervlakte en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 10 m² en 3 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
 - 2. de bouwhoogte van kunstobjecten, palen en (vlaggen)masten mag niet meer bedragen dan 12 m;
 - 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, waaronder speelobjecten, mag niet meer bedragen dan 6 m.

Artikel 4

Verkeer – Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 6, bestemd voor:

- a. (gebouwen voor) openbare-, nuts- en verkeersvoorzieningen;
- b. verblijfsgebied en parkeervoorzieningen;
- c. wegen en straten;
- d. voet- en rijwielpaden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- g. (ondergrondse) vuil-inzamelpunten, met de daarbij behorende:
- h. verhardingen;
- i. bouwwerken.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:
gebouwen ten behoeve van openbare, nuts-, verkeersvoorzieningen zijn toegestaan, waarvan de oppervlakte en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 10 m² en 3 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van kunstobjecten, palen en (vlaggen)masten mag niet meer bedragen dan 12 m;
 - 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 m.

Artikel 5

Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 6, bestemd voor:

- a. woningen en aanbouwen en bijgebouwen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- d. parkeren en parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'erf' en 'parkeerterrein';
- e. verbindingspaden, waaronder in ieder geval gelegen aansluitend aan de noord-oostelijke aanduidingsgrens ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
- f. tuinen en erven,
met de daarbij behorende:
- g. bouwwerken.

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. hoofdgebouwen worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' worden woningen aaneen gebouwd;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' worden woningen gestapeld gebouwd;
 - 4. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding.
- b. Voor het bouwen van aanbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. aanbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als ter plaatse van de aanduiding 'erf' worden gebouwd, met dien verstande dat aanbouwen en bijgebouwen achter (het verlengde van) de voorgevel van hoofdgebouwen worden gebouwd;
 - 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 zijn aanbouwen in de vorm van erkers buiten het bouwvlak en voor de voorgevel toegestaan, waarbij de maximale breedte niet meer dan 60% van de voorgevelbreedte van het hoofdgebouw mag bedragen en de maximale diepte niet meer dan 1,20 m mag bedragen, mits de afstand tot de erfsgrens en/of bestemmingsgrens tenminste 2 m bedraagt;
 - 3. per bouwperceel mag het maximale bebouwingspercentage aan hoofdgebouwen, aanbouwen en bijgebouwen niet meer bedragen dan

- 65%, waarbij de gezamenlijke oppervlakte aan aanbouwen en bijgebouwen niet meer dan 40 m² mag bedragen;
4. de goothoogte van aanbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 5. de bouwhoogte van aanbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,2 m;
 6. de bouwdiepte van aanbouwen en bijgebouwen, grenzend aan de achtergevel, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn en grenzend aan de openbare ruimte niet meer dan 1 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 m;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Voor het doel aan-huis-verbonden beroepen gelden de volgende regels:
1. de omvang van de activiteit bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw tot een maximum van 60 m²;
 2. de woning blijft voldoen aan het bepaalde in de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit 2003;
 3. er ontstaat geen zelfstandige vorm van detailhandel;
 4. de activiteit leidt niet tot onevenredige belasting van de parkeercapaciteit;
 5. er dient een personele relatie te bestaan tussen de woonfunctie en de activiteit.
- b. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval beschouwd:
1. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;
 2. het gebruik van delen van de woning en bijgebouwen als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte.

5.4 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.3 sub b onder 2 en lid 5.2 sub b onder 3, ten behoeve van het mogelijk maken van inwoning, met dien verstande dat:

- a. er maximaal 25 m² extra oppervlak aan met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen is toegestaan;
- b. met een medische verklaring de noodzaak van inwoning wordt aangetoond;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- d. per woning maximaal één ontheffing ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend.

Artikel 6

Waarde - Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

6.2 Bouwregels

In het belang van het doel 'bescherming en veiligstelling van archeologische waarden' en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan 100 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 0,3 m wordt uitgevoerd:

- a. dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid, van de Woningwet een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld,
- b. kunnen aan een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid, van de Woningwet de volgende voorwaarden worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties, tenzij in het rapport als bedoeld onder a naar het oordeel van burgemeester en wethouders is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

6.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 6.2 onder a voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport indien naar hun oordeel de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld. De woorden 'het rapport als bedoeld onder a' dienen in dat geval te worden gelezen als 'andere beschikbare informatie'.

6.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het aanleggen van aarden wallen;
 2. het ophogen van de bodem;
 3. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 4. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers, poelen en andere wateren;
 5. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
 6. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 7. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
 8. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginningen;
 9. het verwijderen van funderingen.

Het verbod is niet van kracht voor werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud en beheer gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de bestemming.
- c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.
- d. De onder a bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van het doel 'bescherming en veiligstelling van archeologische waarden' op grond waarvan de volgende regels van toepassing zijn:
1. de aanvrager dient een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, tenzij naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld;

2. aan de vergunning kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties,

tenzij in het rapport als bedoeld onder 1., dan wel in de andere beschikbare informatie als bedoeld in 1., naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoende is aangetoond dat het werken en/of werkzaamheden waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

H o o f d s t u k 3

A l g e m e n e r e g e l s

Artikel 7

Anti - dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8

Algemene bouwregels

8.1 Ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ondergronds bouwen is toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de verticale diepte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik, met dien verstande dat:
 - de waterhuishoudkundige situatie niet verstoord mag worden;
 - geen onevenredige afbreuk gedaan mag worden aan archeologische waarden;
 - er geen zodanige verkeersaantrekkende activiteiten uitgeoefend mogen worden dat ten gevolge daarvan verkeersoverlast ontstaat of kan ontstaan ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeerplaatsen, noodzakelijk zijn, tenzij op eigen terrein gezorgd kan worden voor voldoende parkeervoorzieningen.

Artikel 9

Algemene gebruiksregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken als horeca-bedrijf, seksinrichting en/of een escortbedrijf;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van opslag.

Artikel 10

Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen ingevolge art. 3.6 lid 1 sub c van de Wet ruimtelijke ordening ontheffing verlenen van de regels ten behoeve van:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van goot- en bouwhoogten met ten hoogste 10%;
- b. het in geringe mate afwijken van een bestemmingsgrens, alsmede de vorm van bouwvlakken, voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein aan te passen.

H o o f d s t u k 4

O v e r g a n g s - e n s l o t r e g e l s

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 bouwvergunning 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 tenietgaan 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 tenietgegaan.
- b. Het bepaalde 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.

11.2 Overgangsrecht gebruik:

- 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 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 onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde 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 12

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Stevensstraat Moordrecht.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van.....2011

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Zuidplas

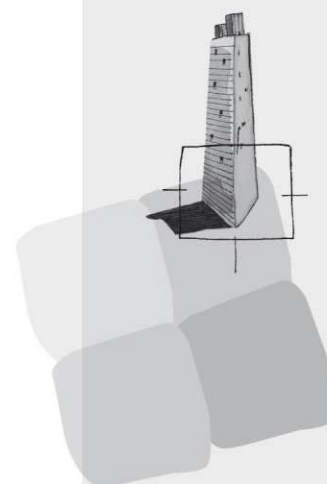
Contactpersoon
Mw. R. Ordelman

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
De heer ing. H.J.M. van Arendonk
BügelHajema Adviseurs

Supervisie
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
154.00.02.43.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Utrechtseweg 7
Postbus 2153
3800 CD Amersfoort
T 033 465 65 45
F 033 461 14 11
E amersfoort@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort