Regels

bestemmingsplan "15 Parkeerplaatsen Joop Westerweelstraat"

Planstatus: vastgesteld
Plan identificatie: NL.IMRO.0335. BpParkeerplaatsJWs-VA01

Inhoudsopgave

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

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan '15 Parkeerplaatsen Joop Westerweelstraat' van de Gemeente Montfoort;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0335.BpParkeerplaatsJWs-VA01 met de bijbehorende regels (en eventuele 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 aanbouw/uitbouw:
een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw of deel van een gebouw dat door zijn verschijningsvorm een ondergeschikte bouwmassa vormt en eenzelfde gebruik kent als het hoofdgebouw, zoals erkers, toegangsportalen, (bij)keukens en woon- of slaapgedeelten van een woning;

1.6 aan huis gebonden beroep:
een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, verzorgend, ontwerptechnisch, ambachtelijk, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen beroeps- of bedrijfsactiviteit, inclusief ondergeschikte (productiegebonden) detailhandel, dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bouwwerken op hetzelfde perceel wordt uitgeoefend waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;

1.7 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.8 bestaande bebouwing:
afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wabo;

1.9 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw, dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd, en met de aarde verbonden bouwwerk, met een dak;

1.12 bijgebouw:
een vrijstaand, afzonderlijk van het hoofdgebouw in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden gebouw;

1.13 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;

1.14 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

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

1.16 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

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

1.18 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;

1.19 erf- of terreinafscheiding
een gebouwde voorziening van enig materiaal bedoeld om een perceel of erf, of een deel daarvan af te scheiden, zoals een (tuin)muur, een (tuin)hek of een rasterwerk waarlangs beplanting groeit; een erf- of terreinafscheiding hoeft dus in principe niet alleen geplaatst te zijn op een perceelsgrens om als zodanig te worden opgevat;

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

1.21 nutsvoorziening:
voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en gebouwen voor telecommunicatie;

1.22 ondergeschikt bouwdeel:
een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een gebouw, zoals een dakvenster, een balkon, een luifel, een galerij en een bloemenvenster, met uitzondering van een erker c.q. een uitgebouwd gedeelte van een gebouw (ter uitbreiding van het oppervlak);

1.23 ondergronds bouwwerk:
een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op ten minste 1,5 meter beneden peil;

1.24 peil:
voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
in andere gevallen: de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.25 voorgevelrooilijn:
De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevels, de gevel die op het moment van ter inzage legging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:
de kortste afstand tussen de (zijdelingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

2.2 de afstand tussen gebouwen:
de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;

2.3 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;

2.4 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;

2.5 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;

2.6 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 Bestemmingsregels

Artikel 3 Verkeer - Verblijfsgebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. verblijfsgebieden;
b. langzaamverkeersroutes en ontsluitingswegen;
c. parkeer- en nutsvoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - nieuw groen' enkel groenvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' bestemde gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder in elk geval straatmeubilair, bruggen en duikers zijn begrepen, worden gebouwd met uitgezondering van motorbrandstofverkooppunten welke niet zijn toegestaan, met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan ~~8~~ m.

3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

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 5 Algemene bouwregels

5.1 Ondergronds bouwen

5.1.1 Bouwregels ondergronds bouwen

Ondergrondse bouwwerken zijn niet toegestaan.

5.1.2 Afwijken ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5 lid 1.1 voor een het onderheien van bestrating, met dien verstande dat:

a. een omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien de bebouwingskarakteristiek van de omgeving niet wordt aangetast en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden beperkt.

5.2 Overschrijding bestemmingsgrenzen

De bouw- en bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, door:

a. ondergeschikte bouwdelen, zoals funderingen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere bevoegdheid van deze regels omgevingsvergunning ter afwijking kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd om omgevingsvergunning te verlenen ter afwijking van:

a. de maximale en minimale hoogte-, breedte-, oppervlakte- en inhoudsmaten voor bebouwing als verbeeld dan wel omschreven in de regels, mits:
b. de afwijking van enige maat ten hoogste bedraagt 10%;
c. bestemmingsgrenzen niet worden overschreden;
d. de 10% maat niet wordt overschreden door eerder verleende omgevingsvergunningen;
e. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
f. de omgevingsvergunningen zoals bedoeld onder sub a. worden uitsluitend verleend indien de bebouwingskarakteristiek van de omgeving niet wordt aangetast en de

gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden beperkt.

Artikel 8 Overige regels

8.1 Parkeren

8.1.1 Parkeergelegenheid

a. De ruimte voor het parkeren van auto's dient, qua afmetingen, ten minste te voldoen aan de volgende eisen:
    1. Personenauto:
        i. Haaks- en hoekparkeren: 5,0 m bij 2,5 m;
        ii. Langsparkeren: 6,0 m bij 2,0 m;
    2. Gehandicaptenparkeerplaats:
        i. Haaks- en hoekparkeren: 5,0 m bij 3,5 m;
        ii. Langsparkeren: 6,0 m bij 2,5 m (7,5 m bij 2,5 m als achter wordt in- en uitgestapt);
b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien:
    1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
    2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien. Deze andere wijze dient door de aanvrager van een omgevingsvergunning gemotiveerd te worden.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 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
    1. deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
    2. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    3. 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. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid a met maximaal 10%;
c. lid 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.

9.2 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 lid 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 lid 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. Lid 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 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 15 Parkeerplaatsen Joop Westerweelstraat.