

Bestemmingsplan

Rijskade, Nieuwerkerk aan den IJssel

Zuidplas

Datum: 24 maart 2010

Projectnummer: 80786

ID: NL.IMRO.1892.BpRijskade-Va01

INHOUD

Regels

1	inleidende bepalingen	4
Artikel 1	begripsbepalingen	4
Artikel 2	wijze van meten	7
2	bestemmingsbepalingen	9
Artikel 3	Tuin	9
Artikel 4	Wonen	10
3	algemene bepalingen	12
Artikel 5	anti-dubbeltelbepaling	12
Artikel 6	Algemene bouwregels	12
Artikel 7	algemene gebruiksregels	12
Artikel 8	algemene ontheffingsregels	13
Artikel 9	algemene aanduidingsregels	13
Artikel 10	overige regels	13
Artikel 11	algemene procedureregels	14
Artikel 12	overgangsrecht	14
4	slotbepalingen	16
Artikel 13	slotregel	16

1 inleidende bepalingen

Artikel 1 begripsbepalingen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 **bestemmingsplan**

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.BpRijskade-Va01 met bijbehorende regels;

1.2 **plan**

bestemmingsplan Rijskade van de gemeente Zuidplas;

1.3 **de verbeelding**

de verbeelding van het bestemmingsplan Rijskade

1.4 **aanbouw**

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.5 **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;

1.6 **aanduidingsgrens**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 **aan huis verbonden beroep**

het uitoefenen van een vrij of zelfstandig beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op persoonlijk, zakelijk, administratief, educatief, juridisch, medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch, kunstzinnig gebied, of daarmee gelijk te stellen activiteiten, waaronder een atelier, kapper, schoonheidsspecialiste, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingsplichtig is en waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.8 **aan huis verbonden bedrijf**

een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten, door de gebruik(st)er van de woning, dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingsplichtig is en waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.9 **achtererf**

gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het hoofdgebouw is gelegen;

- 1.10 afhankelijke woonruimte**
woonruimte welke geen eigen toegang heeft en welke niet kan worden bewoond door een huishouden, zonder afhankelijkheid van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;
- 1.11 bebouwing**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouw(en) zijnde;
- 1.12 bestand**
a bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
b bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;
- 1.13 bestemmingsvlak**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.14 bijgebouw**
een op zich zelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 1.15 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;
- 1.16 bouwgrens**
de grens van een bouwvlak;
- 1.17 bouwlaag**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- 1.18 bouwperceel**
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.19 bouwperceelsgrens**
een grens van een bouwperceel;
- 1.20 bouwvlak**
een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

- 1.21 bouwwerk**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.22 dak**
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
- 1.23 eerste bouwlaag**
de bouwlaag op de begane grond;
- 1.24 erf**
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voorzover dit bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt;
- 1.25 gebouw**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.26 gebruik(-en)**
gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;
- 1.27 hoofdgebouw**
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel getuigd op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- 1.28 mantelzorg**
het bieden van zorg in één woning en bijbehorende aan- en uitbouwen aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke werking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Mantelzorg dient plaats te vinden in een afhankelijke woonruimte;
- 1.29 ontheffing**
een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder c van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.30 opslag**
het tijdelijk opslaan of opgeslagen houden van gereede of ongereede goederen, materialen, werktuigen, machines of gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
- 1.31 overkapping**
een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren;

1.32 peil

- a voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land.

1.33 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.34 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.35 uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.36 voerref

gedeelte van een erf dat aan de voorkant van het hoofdgebouw is gelegen;

1.37 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt;

1.38 voorgevelbouwgrens

de op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd die niet gebouwen mag worden overschreden, behoudens de krachtens deze regels toegelaten afwijkingen.

1.39 woning

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

1.40 zijerf

gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het hoofdgebouw is gelegen;

Artikel 2 wijze van meten

2.1 algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;
- 2.1.2 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;
- 2.1.3 de dakhelling langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- 2.1.4 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;
- 2.1.5 de horizontale diepte van een gebouw de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;
- 2.1.6 de inhoud van een bouwwerk tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- 2.1.7 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;
- 2.1.8 de oppervlakte van een overkapping tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping;
- 2.1.9 verticale diepte van een ondergronds bouwwerk van het peil tot aan de bovenzijde van de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.

2.2 ondergeschikte bouwdelen

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

2.3 meten

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

2 bestemmingsbepalingen

Artikel 3 Tuin

3.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, inritten, verhardingen met bouwwerken geen gebouwen zijnde.

3.2 **Bouwregels**

3.2.1 erkers

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd met uitzondering van erkers bij de aanliggende woning, met dien verstande dat:

- a de horizontale diepte maximaal 1 m bedraagt;
- b de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde, gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
- c goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;

3.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel 1 m;
- b erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel 2 m;
- c pergola's 2,5 m;
- d overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 1 m;

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a vrijstaande woningen, met dien verstande dat per bouwvlak maximaal 1 woning is toegestaan;
 - b aan huis verbonden beroepsactiviteiten, met dien verstande dat maximaal 30% van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en aan- en uitbouwen door tenminste een bewoner van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, met een maximum van 40 m²;
 - c mantelzorg in een afhankelijke woonruimte;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

4.2.1 hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter;
- c de goothoogte bedraagt maximaal 6,5 meter.

4.2.2 aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a Gebouwd, op het achter- of zijerf, minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande, dat uitbouwen in de vorm van erkers op het voorerf mogen worden aangebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1 m bedraagt;
 - 2 de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde, gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
 - 3 goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
- b gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw maximaal 50 m²;
- c het bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd;
- d bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 5 m;
- e bouwhoogte van bijgebouwen en vrijstaande overkappingen maximaal 5 meter bedraagt;
- f de goothoogte van bijgebouwen en vrijstaande overkappingen maximaal 3 meter bedraagt.

4.2.3 ondergrondse bouwwerken

Ondergrondse bouwwerken voldoen aan de volgende kenmerken:

- a het bepaalde in deze regels omtrent situering, de horizontale diepte en de oppervlakte van bouwwerken, alsmede bebouwingspercentage, op overeenkomstige wijze van toepassing is op ondergrondse bouwwerken;
- b de verticale bouwdiepte van een (ondergronds) bouwwerk mag maximaal 3 m bedragen.

- 4.2.4 bouwwerken geen gebouwen zijnde
Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
- a erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel 1 m;
 - b erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel 2 m;
 - c pergola's 2,5 m
 - d overige bouwwerken geen gebouw zijnde 2,5 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 4.1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a het wonen in vrijstaande bijgebouwen;
- b horeca;
- c seksinrichtingen.

4.4 Ontheffing van de gebruiksregels

4.4.1 aan huis verbonden bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 4.1a voor de uitoefening van aan-huis-verbonden bedrijven in het hoofdgebouw en aan- en uitbouwen door tenminste een bewoner van de woning, met dien verstande dat:

- a ontheffing wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die valt in milieu-categorie 1 of 2 van de als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
- 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 geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- d maximaal 30% van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 40 m²;
- e een seksinrichting niet toegestaan is.

4.4.2 mantelzorg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 4.1c, ten behoeve van het mogelijk maken van mantelzorg, met dien verstande dat:

- a er maximaal 25 m² extra oppervlak aan bijgebouwen en overkappingen is toegestaan;
- b met een medische verklaring de noodzaak van mantelzorg 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 voor mantelzorg mag worden verleend.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het toestaan van één twee-onder-een-kapwoning bestaande uit twee woonheden ter plaatse van het op de verbeelding aangegeven wijzigingsgebied 1, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de twee-onder-een-kapwoning bestaat uit één hoofdbouwmassa;
- b beide wooneenheden krijgen een eigen ontsluiting op de Rijkskade;
- c parkeren voor beide wooneenheden gebeurt op eigen terrein.

3 algemene bepalingen

Artikel 5 anti-dubbeltelbepaling

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 6 Algemene bouwregels

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 7 algemene gebruiksregels

7.1 algemeen

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met de voor de desbetreffende grond aangewezen bestemming.

7.2 verboden gebruik

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.1 jo. 7.10 eerste lid Wro wordt in elk geval verstaan: een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;

- a een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

7.3 vereisten ontheffing

Burgemeester en Wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in 7.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 8 algemene ontheffingsregels

8.1 algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- d de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m.

8.2 vereisten ontheffing

Ontheffing als bedoeld in artikel 8.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 9 algemene aanduidingsregels

9.1.1 maximaal toelaatbaar

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

9.1.2 minimaal toelaatbaar

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

9.1.3 (her)oprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 10 overige regels

10.1 Overdraagbaarheid ontheffing

- a Een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening is overdraagbaar.

- b Door of namens burgemeester en wethouders wordt de overdraagbare ontheffing op aanvraag van degene op wiens naam de ontheffing is gesteld of op aanvraag van zijn rechtverkrijgende op naam van de rechtverkrijgende overgeschreven.

Artikel 11 algemene procedureregels

11.1 *procedure ontheffing en wijziging*

Bij het toepassen van de binnenplanse ontheffing en wijziging worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen omtrent een voorgenomen ontheffing of wijziging kenbaar te maken. De procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing, met dien verstande dat in het geval de ontheffing wordt verleend naar aanleiding van of in combinatie met een aanvraag om bouwvergunning strijdig met dit bestemmingsplan, op de bouwvergunningsprocedure evenzeer afdeling 3.4. Awb van toepassing is.

Artikel 12 overgangsrecht

12.1 *Overgangsrecht bouwwerken*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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.

12.2 *Ontheffing*

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van artikel 12.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 12.1 met maximaal 10 %.

12.3 *Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken*

artikel 12.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.4 *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.

12.5 *Strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 12.4, 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.

12.6 *Verboden gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 12.4, 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.

12.7 *Uitzondering op het overgangsrecht gebruik*

Lid 12.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

12.8 *Hardheidsclausule*

Indien toepassing van het overeenkomstig de artikelen 12.4 tot en met 12.7 in het plan opgenomen overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan de gemeenteraad met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie persoonsgebonden overgangsrecht opnemen

4 slotbepalingen

Artikel 13 slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Rijskade van de gemeente Zuidplas.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 24 maart 2010.