

REGELS
VAN HET
VAST TE STELLEN BESTEMMINGSPLAN

BURG. JHR. HOEUFFTLAAN 8-12, VIANEN
GEMEENTE VIJFHEERENLANDEN

Opdrachtnummer : 99.510

IDnr. : NL.IMRO.1961.bpVIHoeufftlaan8-ON01

Datum : augustus 2023

Versie : 7

Auteurs : mRO b.v.

Vastgesteld d.d. :

Inhoudsopgave

Regels	4
Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS	9
Artikel 3 Tuin	9
Artikel 4 Wonen - Gestapeld	10
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS	12
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	12
Artikel 6 Algemene bouwregels	13
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	14
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels	15
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	16
Artikel 10 Overige regels	17
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	19
Artikel 11 Overgangsrecht	19
Artikel 12 Slotregel	20

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan:**
het bestemmingsplan 'Burg. Jhr. Hoeufftlaan 8-12, Vianen' met identificatienummer NL.IMRO.1961.bpVIHoeufftlaan8-ON01 van de gemeente Vijfheerenlanden.
- 1.2 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende 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 achtererfgebied:**
erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.
- 1.6 bedrijf aan huis:**
een bedrijf dat vanwege zijn kleinschalige omvang en geringe invloed op de omgeving kan worden uitgeoefend in een gedeelte van de woning, door de gebruik(st)er van die woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking en/of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.
- 1.7 bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.8 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.9 bevoegd gezag:**
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.10 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.11 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.12 bouwvlak:

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

1.13 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.

1.14 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

1.15 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.

1.16 functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

1.17 gemeentelijk parkeerbeleid:

de door burgemeester en wethouder vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Indien er geen geldende beleidsregels aanwezig zijn, gelden de actuele CROW kencijfers. Zijn er wel beleidsregels en wijzigen deze gedurende de planperiode dan gelden de gewijzigde regels.

1.18 gestapelde woning:

een woning in een gebouw dat (ten minste) twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat.

1.19 hoofdgebouw:

een gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.20 huishouden:

persoon of groep personen die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid gericht op een duurzaam samenzijn waarbij sprake is van de continuïteit in de samenstelling ervan en die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen;

1.21 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.22 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 plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

1.23 stedelijke zone:

een gebiedstypering, op basis van de meest actuele CROW publicatie, danwel zoals vastgelegd in het gemeentelijk parkeerbeleid.

1.24 voertuigen:

fietsen, bromfietsen, gehandicaptenvoertuigen, motorvoertuigen en wagens.

1.25 voorgevel:

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.26 voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan.

1.27 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie, en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen (zoals infiltratiekratten, wadi's, infiltratiegreppels, doorlatende bestrating en infiltratie- en transportriolen), berm- en kavelsloten, etc.

1.28 wonen:

het gehuisvest zijn in een woning of wooneenheid conform het begrip 'woning' of 'wooneenheid'.

1.29 woning of wooneenheid:

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand bouwwerken / perceelgrenzen:

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot de perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 dakkapellen en / of dakopbouwen:

indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen en/of dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 1/3 van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan 2/3) wordt de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn of boeiboord van de dakkapel en/of dakopbouw, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel van de dakkapel en/of dakopbouw, als goothoogte aangemerkt.

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 dakhelling van een kap:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 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.

2.6 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, exclusief van het betrokken gebouw deel uitmakende kelders en andere ondergrondse ruimten, en exclusief de oppervlakten van delen van vloeren waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,5 meter.

2.7 oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk, inclusief de maat van de verticale projectie van de dakoverstekken in het geval die meer dan 1 meter bedraagt.

2.8 het bebouwingspercentage van een bouwperceel:

de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond van een perceel, inclusief perceelsgedeelten die niet voor bebouwing in aanmerking komen, zoals gronden met een tuinbestemming en een later aangekochte groenstrook enz. (dat deze gedeelten mee gerekend moeten worden in het bebouwingspercentage, wil niet zeggen dat deze gronden ook mogen worden bebouwd).

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, met een bouwhoogte van maximaal 1 meter, met dien verstande dat:

- a. overkapping boven de voordeur zijn toegestaan, mits:
 1. de breedte maximaal 120% bedraagt van de breedte van de entreepartij;
 2. de horizontale diepte niet meer dan 1.50 meter bedraagt, gemeten uit de voorgevel van het gebouw waaraan wordt aangebouwd;
 3. het om een open constructie zonder zijwanden gaat;
 4. de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - balkons en entrees', balkons en / of entrees behorende bij de hoofdgebouwen op de aangrenzende gronden zijn toegestaan;

Artikel 4 Wonen - Gestapeld

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Gestapeld' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van gestapelde woningen, op de begane grond al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis;
- b. erven en parkeerplaatsen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mogen niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- c. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangeduide aantal;
- d. de woningen dienen te voldoen aan de voorwaarden die in het bij dit bestemmingsplan horende besluit hogere waarden zijn gesteld.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen binnen het bouwvlak en / of in het achtererfgebied worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken bedraagt in totaal maximaal 35 m²;
- c. de bouwhoogte van een aangebouwd of vrijstaand bijbehorende bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3 meter.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. 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 naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m.

4.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing;
- b. de onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld:
 1. indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, het stedenbouwkundige beeld, dan wel indien dit noodzakelijk is met het oog op een verantwoorde stedenbouwkundige en/of architectonische inpassing in de bestaande bebouwing;
 2. indien dit noodzakelijk is in verband met de sociale veiligheid

- dan wel de verkeersveiligheid;
- 3. indien dit noodzakelijk is om te voldoen aan voldoende parkeergelegenheid conform de gemeentelijke 'Paraplubestemmingsplan wonen en parkeren' (d.d. 10 juni 2021), of de rechtsopvolger;
- 4. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

4.4.1 *Bedrijf-aan-huis*

Een woning en daarbij behorende aan- of uitbouwen mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf aan huis, mits:

- a. niet meer dan 25% van de vloeroppervlakte van de gebouwen daarvoor wordt gebruikt met een maximum van 100 m²;
- b. het beroep- of bedrijf aan huis door de bewoner zelf wordt uitgeoefend;
- c. er geen detailhandel plaatsvindt;
- d. er geen horeca plaatsvindt.

4.4.2 *Strijdig gebruik*

Het is verboden de in lid 4.1 bedoelde gronden te gebruiken voor:

- a. bewoning van bijgebouwen anders dan ten behoeve van mantelzorg overeenkomstig de regels voor mantelzorg zoals opgenomen in het Besluit omgevingsrecht;
- b. zelfstandige bewoning van gebouwen buiten het bouwvlak anders dan ten behoeve van mantelzorg overeenkomstig de regels voor mantelzorg zoals opgenomen in het Besluit omgevingsrecht.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 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 6 Algemene bouwregels

6.1 Ondergronds bouwen

- a. op plaatsen waar hoofd- en bijbehorende bouwwerken zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd;
- b. de verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- c. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

6.2 Bestaande maten

Met betrekking tot bestaande maten geldt het volgende:

- a. De bestaande afstand-, hoogte-, inhoud- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. De bestaande afstand-, hoogte-, inhoud- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.

6.3 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 meter bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 meter bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 meter bedraagt.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. opslagdoeleinden, anders dan in verband met het toegelaten gebruik, waarbij in ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt: brand- en explosiegevaarlijke opslag, waaronder opslagruimte voor vuurwerk;
- b. het plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens;
- c. het storten en/of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- d. het gebruik of laten gebruiken van de gebouwen voor een seksinrichting;
- e. (raam)prostitutie;
- f. bewoning als het gaat om vrijstaande bijgebouwen;
- g. andere doeleinden dan waarvoor burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Milieuzone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone' geldt krachtens de Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht een boringsvrije zone voor de instandhouding en bescherming van de kleilaag diep in de bodem ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

Volgens de Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht zijn grondwerkzaamheden op een diepte van 40 meter of meer, zoals het maken van boorputten, grond- en funderingswerken, niet toegestaan, tenzij Gedeputeerde Staten daarvoor een ontheffing verlenen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is, kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 meter bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
- c. een overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

10.2 Parkeerregels

10.2.1 Algemene parkeerregels

Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde parkeernormen. Voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de parkeernormering en de van toepassing zijnde stedelijke zone bepaald of voorzien is in voldoende parkeergelegenheid.

10.2.2 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen

Een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden. De toename van de parkeerbehoefte wordt bepaald met inachtneming van door burgemeester en wethouders vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Indien er geen beleidsregels aanwezig zijn, gelden de actuele CROW kencijfers. Zijn er wel beleidsregels en wijzigen deze gedurende de planperiode dan gelden de gewijzigde regels. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

10.2.3 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen

Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in de parkeerbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden. De parkeerbehoefte wordt bepaald aan de hand van de parkeernormering op basis van de meest actuele CROW publicatie dan wel het gemeentelijk parkeerbeleid. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

10.2.4 Specifieke gebruiksregels

Op grond van het bepaalde in de regels mogen voor de verschillende bestemmingen aangewezen gronden daarvoor slechts worden bebouwd en gebruikt onder de voorwaarde dat voldoende parkeergelegenheid voor voertuigen wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid indien voldaan wordt aan de parkeernormering op basis van de meest actuele CROW publicatie dan wel het gemeentelijk parkeerbeleid, de in dat bestemmingsplan genoemde parkeernormen. Indien dit gemeentelijke parkeerbeleid gedurende de planperiode wijzigt, dient rekening te worden gehouden met de wijziging.

10.3 Gebruiksregels parkeren

10.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden of bouwwerken als bedoeld in artikel 10.2, indien niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering o.b.v. de meest actuele CROW publicatie dan wel het gemeentelijk parkeerbeleid de in dat bestemmingsplan genoemde parkeernormen. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

10.4 Afwijken parkeren

10.4.1 Afwijken van de parkeerregels

Het college van burgemeester en wethouders kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2, artikel 10.3 en artikel 10.5, met in achtname van de parkeernormering o.b.v. de meest actuele CROW publicatie dan wel het gemeentelijk parkeerbeleid, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie. Het college neemt hierbij in overweging of:

- a. het voldoen aan de parkeerregels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- b. er op andere wijze in de benodigde parkeer- en stallingsbehoefte wordt voorzien;
- c. er een financiële voorwaarde dient te worden gesteld.

Indien gedurende de planperiode het gemeentelijk parkeerbeleid wijzigt, geldt het gewijzigde parkeerbeleid.

10.4.2 Afwijken van de parkeereis

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2 indien in het plangebied, dan wel in de directe omgeving, op een andere wijze in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, met dien verstande dat aan de omgevingsvergunning financiële voorwaarden verbonden kunnen worden.

10.5 Nadere eisen parkeervoorzieningen

10.5.1 Afmetingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van maatvoering van de parkeervoorzieningen indien dit, gelet op de feitelijke omstandigheden, noodzakelijk is.

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, 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,
 - 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 omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. 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 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. 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 'Burg. Jhr. Hoeufftlaan 8-12, Vianen'.