

bestemmingsplan

**Stedelijk Gebied - Centrum**

**Keverdijk**

**Gemeente Gooise Meren**



*Planstatus:* ontwerp

*Plan identificatie:* NL.IMRO.1942.BPNCKeverdijk-ON01

*Datum:* 2019-05-10

*Contactpersoon Buro SRO:* H.J.M. van Arendonk

*Kenmerk Buro SRO:* SR180210

*Opdrachtgever:* Gemeente Gooise Meren

Buro SRO  
't Goylaan 11  
3525 AA Utrecht  
030-2679198  
[www.buro-sro.nl](http://www.buro-sro.nl)

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

## Inhoudsopgave

1 Inleidende regels .....	4
Artikel 1 Begrippen .....	4
Artikel 2 Wijze van meten .....	7
2 Bestemmingsregels.....	8
Artikel 3 Groen.....	8
Artikel 4 Maatschappelijk.....	9
Artikel 5 Tuin .....	11
Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied .....	12
Artikel 7 Wonen .....	13
3 Algemene regels .....	16
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel.....	16
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels .....	16
Artikel 10 Overige regels .....	17
4 Overgangs- en slotregels.....	18
Artikel 11 Overgangsrecht.....	18
Artikel 12 Slotregel.....	18

# 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan Stedelijk Gebied - Centrum Keverdijk met identificatienummer NL.IMRO.1942.BPNCKeverdijk-ON01 van de gemeente Gooise Meren.

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1942.BPNCKeverdijk-ON01 met de bijbehorende regels.

### 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 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

### 1.6 aan-huis-gebonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en voor zover deze beroepen een ruimtelijke uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is.

### 1.7 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 1.8 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald.

### 1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

### 1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### 1.11 bijgebouw:

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

**1.12 bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

**1.13 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**1.14 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**1.15 bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel.

**1.16 bouwvlak:**

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

**1.17 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.

**1.18 gebouw:**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

**1.19 hoofdgebouw:**

gebouw of 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 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:**

activiteiten die in een woning door een bewoner op bedrijfsmatige wijze worden uitgeoefend, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

**1.21 maatschappelijke voorzieningen:**

(overheids)voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen activiteiten.

**1.22 nutsvoorzieningen:**

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

**1.23 peil:**

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het op de gevel aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

**1.24 voorgevel:**

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

**1.25 woning:**

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

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 afstand:

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

### 2.2 bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van antenne-installaties, zonnepanelen, schoorstenen, dakopbouwen voor liften, trappenhuizen, luchtbehandelingsinstallaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen ondergeschikte bouwonderdelen.

### 2.3 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 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 Groen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplantingen;
- b. sport- en speelvoorzieningen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. bermen en bermsloten;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging of sierwater.

#### 3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:
  1. van lichtmasten 9 m;
  2. van overig straatmeubilair 6 m;
  3. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4 m.



## **Artikel 4 Maatschappelijk**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat religie en daaraan gekoppelde activiteiten uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - religie' zijn toegelaten, waarbij geen overnachtingen zijn toegelaten;
- b. een dienstwoning met een omvang van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - religie';
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen.

### **4.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd:

#### **4.2.1 Algemeen**

- a. gebouwen;
- b. overkappingen;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

en gelden de volgende regels:

#### **4.2.2 Gebouwen**

- a. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b. zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - religie' ten hoogste 2 hoogteaccenten toegestaan tot een maximale hoogte van 12,5 meter en met een bebouwd oppervlak van ten hoogste 5% van het aangegeven maximum bebouwd oppervlak;
- d. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt per bouwperceel ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak, danwel ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m<sup>2</sup>)' aangegeven maximum bebouwd oppervlak.

#### **4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

- a. van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak 1 m;
- b. van erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak 2 m;
- c. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

### **4.3 Specifieke gebruiksregels**

#### **4.3.1 Flora en fauna**

Een gebruik van gronden en bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in artikel 4 lid 1 is niet eerder toegestaan dan nadat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - religie' voorzieningen voor vleermuizen zijn geplaatst en in stand worden gehouden;
- b. ter plaatse van de overige bouwvlakken voorzieningen voor vleermuizen zijn geplaatst en in stand worden gehouden.

## **Artikel 5 Tuin**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. bij deze bestemming behorende groenvoorzieningen, waterpartijen en verhardingen.

### **5.2 Bouwregels**

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de ondersteuning van groenvoorzieningen bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

## **Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en het komen en gaan naar de aangrenzende bestemmingen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen en speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen en water.

### **6.2 Bouwregels**

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 9 m;
- b. de bouwhoogte van overig straatmeubilair, waaronder begrepen verkeersregelininstallaties, verkeers- en bewegwijzeringsborden bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

## Artikel 7 Wonen

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en toegangswegen.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. overkappingen;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. ondergrondse ruimten;

#### 7.2.2 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedraagt het aantal woningen niet meer dan het aangegeven aantal;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte;
- d. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte;
- e. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt per bouwperceel ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen woningen gestapeld worden gebouwd;
- g. dakkapellen zijn toegestaan voor zover:
  - 1. de afstand tot de dakvoet tussen de 0,5 m en 1 m en voor de nok en de zijanten van het dakvlak ten minste 0,5 m bedraagt;
  - 2. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1,75 m bedraagt;
  - 3. de breedte van dakkapellen aan de voorkant van het hoofdgebouw of aan de zijkant gericht op openbaar gebied ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt.

#### 7.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten minste 1 m;
- b. de diepte van een aan- en uitbouw aan het hoofdgebouw, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw of de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan, mag niet meer bedragen dan:
  - 1. bij twee of meer aaneengesloten hoofdgebouwen, 3 m;
  - 2. bij vrijstaande hoofdgebouwen (indien het achtererf groter is dan 100 m<sup>2</sup>), 4 m;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf met een maximum van 40 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m<sup>2</sup> van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;

- d. het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 75 m<sup>2</sup> bedragen, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf ten minste 250 m<sup>2</sup> bedraagt;
- e. ondergrondse ruimten zijn alleen toegestaan ter plaatse van bovengrondse bebouwing met dien verstande dat de diepte ten hoogste 3 m mag bedragen gemeten vanaf peil;
- f. de hoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, bedraagt ten hoogste:

	goothoogte	bouwhoogte
van vrijstaande bijgebouwen	3 m	4,5 m
van aan- en uitbouwen	1e bouwlaag hoofdgebouw + 0,25 m	4 m

- g. in afwijking van het bepaalde onder f, mag de goot- en bouwhoogte met 1 m worden overschreden ten behoeve van hekwerken op een dakterrassen en balkons.

## **7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde**

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

- a. van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
- b. van erf- en terreinafscheidingen elders 2 m;
- c. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

## **7.3 Afwijken van de bouwregels**

### **7.3.1 Afwijken ten behoeve van een kap op aan- of uitbouw**

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 7 lid 2.3 sub f ten behoeve van het realiseren van een kap op een aan- en/of uitbouw elders, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedraagt en afwijking niet mag leiden tot onevenredige aantasting van het straatbeeld en de gebruikswaarde van de naburige percelen.

## **7.4 Specifieke gebruiksregels**

### **7.4.1 Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning inclusief aan- en uitbouwen en bijbehorende vrijstaande bijgebouwen;
- b. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.

### **7.4.2 Gebruik van gronden en bouwwerken**

- a. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.

### **7.4.3 Flora en fauna**

Een gebruik van gronden en bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in artikel 7 lid 1 is niet eerder toegestaan dan nadat:

- a. per woning minimaal één vogelvrije georiënteerd op het noordoosten onder de onderste rij dakpannen is geplaatst en in stand wordt gehouden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' minimaal 5 ingemetselde kasten voor gierzwaluwen op minimaal 5 meter hoogte zijn geplaatst en in stand worden gehouden.

### 7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7 lid 1 ten behoeve van een bed & breakfast, mits:

- a. het gebruik als bed & breakfast ondergeschikt blijft aan de woonfunctie;
- b. de houder van de bed & breakfast de hoofdbewoner is;
- c. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van de gerealiseerde aan- en uitbouwen en (vrijstaande) bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast;
- d. er geen zelfstandige woonruimte ontstaat;
- e. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- f. ten hoogste zes slaapplaatsen ten behoeve van bed & breakfast worden gebruikt;
- g. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein (minimaal 1 pp per verhuurbaar ruimte);
- h. reclame-uitingen en detailhandel zijn niet toegestaan.

### 3 Algemene regels

#### Artikel 8 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 9 Algemene afwijkingsregels

##### 9.1 Overschrijding bestemmings- en bouwgrenzen

Met een omgevingsvergunning mogen de bestemmings- en bouwgrenzen, 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 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het vrije doorzicht en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

##### 9.2 Maten en bouwgrenzen

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 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

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 Voldoende parkeergelegenheid**

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte parkeergelegenheid wordt verwacht, mag niet worden gebouwd wanneer voor dit bouwwerk op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt beoordeeld of sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de normen die zijn neergelegd in het parkeerbeleid van de gemeente Gooise Meren, met dien verstande dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie verschijnt of vervangen wordt door een door het college van burgemeester en wethouders vast te stellen beleidsregel, met deze nieuwe versie of beleidsregel rekening wordt gehouden. Hierbij kunnen voorschriften worden opgenomen over het realiseren en in stand houden van parkeergelegenheid op eigen terrein.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, indien de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid.

### **10.2 Laden en lossen**

- a. Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk wordt voorzien in die behoefte en waarbij die laad- en losgelegenheid in stand wordt gehouden. Deze bepaling geldt niet:
  1. voor bestaand gebruik, waarbij de herbouw van een bouwwerk zonder functiewijziging wordt beschouwd als bestaand gebruik;
  2. voor zover op andere wijze in de nodige laad- of losruimte wordt voorzien.
- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende laad- en losgelegenheid wordt voorzien, indien de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid.

## 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 11 Overgangsrecht

#### 11.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

1. 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 deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. 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. 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%;
3. dit lid 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

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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 bepaalde 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;
3. indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde 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;
4. dit lid 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 Stedelijk Gebied - Centrum Keverdijk.