



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Regels

Reparatieplan Nieuw Centrum 2020

Gemeente Leiderdorp

Datum: 9 april 2020

Projectnummer: 190550

ID: NL.IMRO.0547.BPnieuwcentrum2020-ON01

INHOUD

REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
2	Bestemmingsregels	4
Artikel 2	Reikwijdte	4
Artikel 3	Begripsbepalingen	4
Artikel 4	Centrum 1	6
Artikel 5	Centrum 2	7
Artikel 6	Gemengd	8
Artikel 7	Wonen	9
3	Overgangs- en slotregels	10
Artikel 8	Overgangsrecht	10
Artikel 9	Slotregel	11

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 *Plan*

het bestemmingsplan Reparatieplan Nieuw Centrum 2020 met identificatienummer NL.IMRO.0547.BPnieuwcentrum2020-ON01 van de gemeente Leiderdorp.

1.2 *Bestaand(e) (situatie)*

- a t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerking-treding van het plan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b t.a.v. gebruik: het legale gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerking-treding van het plan;
- c t.a.v. van aantallen: het aantal zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerking-treding van het plan.

1.3 *Bestemmingsplan*

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.4 *Vigerend bestemmingsplan*

het bestemmingsplan ' Nieuw Centrum' van de gemeente Leiderdorp met identificatienummer: NL.IMRO.0547.BPnieuwcentrum.0001 (kenmerk op www.ruimtelijkeplannen.nl: NL.IMRO.05470000BPnieuwcentrum--).

2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Reikwijdte

- 2.1** De regels van het plan zijn een aanvulling op het vigerende bestemmingsplan. Voor het overige blijft het vigerende bestemmingsplan onverminderd van toepassing, met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.2.
- 2.2** Voor zover het vigerende bestemmingsplan de in artikel 3 opgenomen begripsbepalingen en/of een regeling bevat omtrent het omzetten van woningen in onzelfstandige wooneenheden, dan worden deze begripsbepalingen en/of deze regeling herzien door middel van dit plan.
- 2.3** De regels in dit plan zijn van toepassing op het bestemmingsplan 'Nieuw Centrum' van de gemeente Leiderdorp met identificatienummer:
NL.IMRO.0547.BPnieuwcentrum.0001 (kenmerk op www.ruimtelijkeplannen.nl:
NL.IMRO.05470000BPnieuwcentrum--).

Artikel 3 Begripsbepalingen

In de regels van het vigerende bestemmingsplan wordt verstaan onder:

- 3.1 *Bijzondere woonvormen***
een woonvorm, al dan niet onzelfstandig, waar een kwetsbare doelgroep wordt gehuisvest die zorg of ondersteuning krijgt van een door de gemeente erkende maatschappelijke of zorg organisatie;
- 3.2 *Huishouden***
een persoon of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert. Indien het huishouden uit twee of meer personen bestaat, betreft het een leefvorm of samenlevingsvorm met een continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid. Kenmerken van de continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid zijn:
- voor onbepaalde tijd samenleven;
 - een ieder neemt deel aan het gezinsleven, bijvoorbeeld samen eten en verdeling huishoudelijke taken;
 - eigen kamer, maar gemeenschappelijk sanitair, keuken en woonkamer;
 - personen worden niet door instelling geplaatst, er vindt geen behandelingstraject plaats.
- Bedrijfsmatige kamerverhuur en bijzondere woonvormen vallen niet onder het begrip 'huishouden'.
- 3.3 *Kamerbewoning***
het gebruik van een hoofdgebouw of met het hoofdgebouw verbonden bijbehorende bouwwerken door meer dan twee onzelfstandige huishoudens.
- 3.4 *Wonen***
het gehuisvest zijn in (een) woning(en).

3.5 Woning/Wooneenheid

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, met dien verstande dat indien sprake is van kamerbewoning twee of meer onzelfstandige huishoudens zijn toegestaan.

Artikel 4 Centrum 1

4.1 Specifieke gebruiksregels

Aan artikel 3 Centrum 1 worden aan lid 3.3 Specifieke gebruiksregels de volgende subleden toegevoegd:

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.6 Wonen

Het bestaande aantal woningen/wooneenheden zijn toegestaan.

3.3.7 Strijdig gebruik

Als strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a vrijstaande bijbehorende bouwwerken, bedrijfsgebouwen, garageboxen en/of andere niet voor bewoning bestemde gebouwen te gebruiken als woning met uitzondering van het gebruik als mantelzorg als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht, Bijlage II, art.2.22;
- b het gebruik van bedrijfswoningen, dienstwoningen, woningen en/of wooneenheden anders dan voor één huishouden.

4.2 Afwijken van de gebruiksregels

Aan artikel 3 Centrum 1 wordt het lid 3.4 Afwijken van de gebruiksregels toegevoegd:

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.3.7 ten behoeve van het omzetten van (een deel van) een bestaande woning dan wel bijgebouw in 1 of meer onzelfstandige wooneenheden ten behoeven van een bijzondere woonvorm, mits een goed woon- en leefklimaat wordt geborgd. Waarbij:

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

Artikel 5 Centrum 2

5.1 *Specifieke gebruiksregels*

Aan artikel 4 Centrum 2 wordt het lid 4.3 Specifieke gebruiksregels toegevoegd:

4.3 *Specifieke gebruiksregels*

4.3.1 *Wonen*

Het bestaande aantal woningen/wooneenheden zijn toegestaan.

4.3.2 *Strijdig gebruik*

Als strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a vrijstaande bijbehorende bouwwerken, bedrijfsgebouwen, garageboxen en/of andere niet voor bewoning bestemde gebouwen te gebruiken als woning met uitzondering van het gebruik als mantelzorg als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht, Bijlage II, art.2.22;
- b het gebruik van bedrijfswoningen, dienstwoningen, woningen en/of wooneenheden anders dan voor één huishouden.

5.2 *Afwijken van de gebruiksregels*

Aan artikel 4 Centrum 2 wordt het lid 4.4 Afwijken van de gebruiksregels toegevoegd:

4.4 *Afwijken van de gebruiksregels*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.3.2.ten behoeve van het omzetten van (een deel van) een bestaande woning dan wel bijgebouw in 1 of meer onzelfstandige wooneenheden ten behoeven van een bijzondere woonvorm, mits een goed woon- en leefklimaat wordt geborgd. Waarbij:

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

Artikel 6 Gemengd

6.1 Specifieke gebruiksregels

Aan artikel 5 Gemengd wordt het lid 5.3 Specifieke gebruiksregels toegevoegd:

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Wonen

Het bestaande aantal woningen/wooneenheden zijn toegestaan.

5.3.2 Strijdig gebruik

Als strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a vrijstaande bijbehorende bouwwerken, bedrijfsgebouwen, garageboxen en/of andere niet voor bewoning bestemde gebouwen te gebruiken als woning met uitzondering van het gebruik als mantelzorg als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht, Bijlage II, art.2.22;
- b het gebruik van bedrijfswoningen, dienstwoningen, woningen en/of wooneenheden anders dan voor één huishouden.

6.2 Afwijken van de gebruiksregels

Aan artikel 5 Gemengd wordt het lid 5.4 Afwijken van de gebruiksregels toegevoegd:

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.3.2 ten behoeve van het omzetten van (een deel van) een bestaande woning dan wel bijgebouw in 1 of meer onzelfstandige wooneenheden ten behoeven van een bijzondere woonvorm, mits een goed woon- en leefklimaat wordt geborgd. Waarbij:

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

Artikel 7 **Wonen**

7.1 **Specifieke gebruiksregels**

Aan artikel 14 Wonen worden aan lid 14.5 Specifieke gebruiksregels de volgende subleden toegevoegd:

14.5. Specifieke gebruiksregels

14.5.2 Wonen

Het bestaande aantal woningen/wooneenheden zijn toegestaan.

14.5.3 Strijdig gebruik

Als strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a vrijstaande bijbehorende bouwwerken, bedrijfsgebouwen, garageboxen en/of andere niet voor bewoning bestemde gebouwen te gebruiken als woning met uitzondering van het gebruik als mantelzorg als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht, Bijlage II, art.2.22;
- b het gebruik van bedrijfswoningen, dienstwoningen, woningen en/of wooneenheden anders dan voor één huishouden.

7.2 **Afwijken van de gebruiksregels**

Aan artikel 14 Wonen wordt het lid 14.6 Afwijken van de gebruiksregels toegevoegd:

14.6 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.5.3 ten behoeve van het omzetten van (een deel van) een bestaande woning dan wel bijgebouw in 1 of meer onzelfstandige wooneenheden ten behoeven van een bijzondere woonvorm, mits een goed woon- en leefklimaat wordt geborgd. Waarbij:

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

3 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

8.1.1 *Algemeen*

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,

- 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 omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

8.1.2 *Afwijking*

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 8.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 8.1.1 met maximaal 10%.

8.1.3 *Uitzondering*

Artikel 8.1.1 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.

8.2 Overgangsrecht gebruik

8.2.1 *Algemeen*

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

8.2.2 *Strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 8.2.1, 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.

8.2.3 *Onderbroken gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 8.2.1, 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.

8.2.4 *Uitzondering*

Artikel 8.2.1 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 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Reparatieplan Nieuw Centrum 2020'.