

bestemmingsplan
Loerikseweg 54, Houten
Gemeente Houten



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.0321.0830LOERIKSEWEG54-VSBP

Datum: 26 april 2024

Contactpersoon Buro SRO: J.J. van Nuland

Kenmerk Buro SRO: SR220294

Opdrachtgever: Dhr. Ossendrijver. J

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
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	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	10
2 Bestemmingsregels.....	11
Artikel 3 Tuin - Voortuin	11
Artikel 4 Verkeer - Wegverkeer.....	12
Artikel 5 Wonen - Aaneengebouwd	13
Artikel 6 Wonen - Twee-aaneen	15
3 Algemene regels	17
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel.....	17
Artikel 8 Algemene bouwregels	17
Artikel 9 Algemene gebruiksregels.....	17
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	18
4 Overgangs- en slotregels.....	19
Artikel 11 Overgangsrecht.....	19
Artikel 12 Slotregel.....	19

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Loerikseweg 54, Houten met identificatienummer NL.IMRO.0321.0830LOERIKSEWEG54-VSBP van de gemeente Houten;

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 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 aaneengebouwd

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden in de perceelsgrens zijn gebouwd, met dien verstande dat de eindwoning slechts aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens hoeft te worden gebouwd;

1.6 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.7 bebouwingspercentage

een percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel (danwel bouwvlak of bestemmingsvlak) dat is of mag worden bebouwd;

1.8 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.9 beroep- en bedrijf-aan-huis

beroep of bedrijf dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie verenigbaar is; hieronder wordt in ieder geval niet verstaan het voeren van een:

- horecabedrijf,
- prostitutiebedrijf, en
- detailhandelsvestiging, m.u.v. een webwinkel en/of verkoop van behandeling gerelateerde producten gelijktijdig bij een behandeling;

1.10 bestaand

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan legaal bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het plan legaal bestaat;

1.11 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 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;

1.14 bodemingreep/bodemverstoring

alle grondwerkzaamheden/activiteiten die een effect hebben op het voortbestaan van (archeologische) waarden of verwachtingen in de bodem;

1.15 bouwen

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

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 gedeeltelijke ondergrondse bouwdelen, maar met uitsluiting van geheel ondergrondse bouwdelen en zolders;

1.18 bouwperceel

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

1.19 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.20 bouwvlak

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

1.21 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.22 cultuurhistorische waarden

waarden van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden;

1.23 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.24 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.25 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, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.26 erfbebouwing

bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.27 gebouw

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

1.28 gevellijn

de als zodanig aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd;

1.29 gestapelde bebouwing

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen boven dan wel beneden en/of naast elkaar gesitueerd zijn waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangsniveau, gewaarborgd is;

1.30 hoofdgebouw

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

1.31 horeca

horeca-activiteiten zoals aangegeven in de Staat van Horeca-activiteiten, welke als bijlage deel uitmaakt van de regels van dit bestemmingsplan, nader onderverdeeld in categorieën;

1.32 huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen;

1.33 kap

een constructie van één of meer dakvlakken met een helling van meer dan 30 graden en minder 65 graden;

1.34 maaiveld

- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein.

1.35 onzelfstandige woonruimte

woonruimte met een eigen toegang die door een huishouden kan worden bewoond, waarbij het huishouden afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;

1.36 opslag

het in bewaring houden van goederen;

1.37 overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.38 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een (gesloten) dak, zonder eigen wanden;

1.39 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.40 peil

- a. niveau van het maaiveld;

of

- b. voor zover blijkt uit de betreffende bestemmingsregeling;

1.41 perceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.42 prostitutie

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

1.43 prostitutiebedrijf

prostitutie in een daarvoor ingerichte ruimte en in dienstverband (seksclub, bordelen, privé-huizen), niet zijnde sekswinkels, seksbioscopen, sekstheaters en daarmee gelijk te stellen bedrijfstypen;

1.44 voorgevel

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

1.45 voorgevelrooilijn

de lijn in het verlengde van de voorgevel;

1.46 woning

een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één zelfstandig huishouden, niet zijnde een woonschip, of -ark;

1.47 zelfstandig wonen

het bewonen van een zelfstandige woonruimte;

1.48 zelfstandige woonruimte

woonruimte met een eigen toegang, die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat het huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Meetmethode

2.1.1 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.1.2 de inhoud van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.1.3 het bebouwd oppervlak van het perceel

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen.

2.1.4 het bebouwingspercentage

het door bouwwerken bebouwde oppervlak, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat gelegen is binnen de bestemming of een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2.1.5 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.

2.1.6 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.

2.1.7 de breedte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin - Voortuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - Voortuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voortuinen, erven en verhardingen;
- b. erkers, balkons of luifels behorende bij het hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming;
- c. inritten ten behoeve van parkeren;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen uitsluitend erkers, balkons of luifels worden gebouwd voorover deze zijn verbonden met het hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de diepte mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van erkers en luifels mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag vermeerderd met 30 cm van het bijbehorende hoofdgebouw;
- d. de breedte van een erker mag niet meer bedragen dan 2/3 van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming;
- e. het oppervlak van luifels mag niet meer bedragen dan 2 m²

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende bepaling:

- a. de bouwhoogte van kliko-ombouwen mag niet meer bedragen dan 1,4 m;
- b. het oppervlak van kliko ombouwen mag maximaal 2 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 1 m.

Artikel 4 Verkeer - Wegverkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Verkeer - Wegverkeer](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeer en verblijf;
- b. parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. geluidwerende voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnderkeer

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 5 Wonen - Aaneengebouwd

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. uitsluitend zelfstandig wonen;
- b. een kinderopvang ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kinderopvang';
- c. beroepen en bedrijven aan huis;
- d. tuinen, erven en verhardingen;

met daaraan ondergeschikt

- e. groen- en speelvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. verkeer en verblijf;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

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

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. woningen worden aaneen gebouwd;
- c. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- d. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken:

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken geldt dat:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, maar niet voor de voorgevel;
- b. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan respectievelijk 2,75 m;
- d. de realisatie van een dakterras op het huidige platte dak van de garage is niet toegestaan, ook nadat de bouw is gerealiseerd;

5.3 Specifieke gebruiksregels

Binnen de bestemming 'Wonen - Aaneen gebouwd' is de uitoefening van beroepen en bedrijven aan huis toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden moet blijven, met dien verstande dat uitsluitend minder dan 1/3 van de vloeroppervlakte van het bouwvlak, met inbegrip van de maximaal te realiseren bijbehorende bouwwerken, gebruikt mag worden voor beroepen en bedrijven aan huis;
- b. het gebruik mag uitsluitend op één verdieping van een woning en aangebouwde bijbehorende bouwwerken plaatsvinden met een maximum van 75 m². Bij woningen met een vloeroppervlak van meer dan 250 m² en ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' mag het gebruik maximaal 100 m² bedragen;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- d. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
- e. detailhandel is niet toegestaan;
- f. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

Artikel 6 Wonen - Twee-aaneen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Wonen - Twee-aaneen](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitsluitend zelfstandig wonen;
- b. beroepen en bedrijven aan huis;
- c. tuinen, erven en verhardingen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. groen- en speelvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. verkeer en verblijf;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

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

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen moeten twee-aan-een worden gebouwd;
- c. de goothoogte bedraagt maximaal de hoogte die is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)';
- d. de bouwhoogte bedraagt maximaal de hoogte die is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
- e. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, maar niet voor de voorgevel;
- b. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan:
 1. voor de voorgevellijn maximaal 1 m;
 2. achter de voorgevellijn maximaal 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. de oppervlakte van carports mag niet meer bedragen 15 m² per wooneenheid;

6.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de uitoefening van beroepen en bedrijven aan huis gelden de volgende bepalingen:

- a. de woonfunctie zal in overwegende mate behouden moeten blijven, met dien verstande dat uitsluitend minder dan $\frac{1}{3}$ van het woonoppervlak, met een maximum van 100 m², met inbegrip van de maximaal te realiseren aangebouwde bijbehorende bouwwerken, gebruikt mag worden;
- b. het gebruik mag niet plaatsvinden in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk;
- c. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van behandelinggerelateerde producten gelijktijdig bij een behandeling;
- d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
- f. de activiteit dient uitgeoefend te worden door één bewoner zelf en maximaal één ondersteunend personeelslid.
- g. er zijn maximaal twee beroepen en/of bedrijven aan huis toegestaan per woning

3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

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 8 Algemene bouwregels

8.1 Ondergronds bouwen

- a. Op plaatsen waar gebouwen 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. 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 gebouwen mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

Als verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutiebedrijven;
- b. zelfstandige bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- c. buitenrijbanen voor paarden;
- d. de uitoefening van beroepen en bedrijven aan huis in vrijstaande bijbehorende bouwwerken.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Verkamering

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het omzetten van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte, mits:

- a. de omzetting geen onevenredige toename van de verkeersintensiteit tot gevolg heeft;
- b. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij de parkeernormen van toepassing zijn zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Houten 2021;
- c. 5 m² berging aanwezig is per onzelfstandige woonruimte.
- d. wordt voldaan aan de beleidsregels voor woningsomzetting en woningsplitsing Houten.

10.2 Afwijkingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. de op de verbeelding of in de planregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de plaats en richting van bouwgrenzen, voor het aanbrengen van geringe veranderingen tot niet meer dan 5 m;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil op de verbeelding of in het terrein daartoe aanleiding geeft;

10.3 Voorwaarden afwijken

De in lid [artikel 10 lid 2](#) bedoelde omgevingsvergunningen worden slechts verleend indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke structuur en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en opstallen.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht voor 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 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.
- 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 voor 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 de 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. 6

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van bestemmingsplan Loerikseweg 54, Houten van de Gemeente Houten.