

bestemmingsplan

Scholencomplex, Montfoort

Gemeente Montfoort



Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.0335.BPScholencomplex-ON01

Datum: 2021-07-06

Contactpersoon Buro SRO: dhr. J. van Nuland | dhr. S. Koop

Kenmerk Buro SRO: SR160107

Opdrachtgever: Gemeente Montfoort

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	9
2 Bestemmingsregels.....	10
Artikel 3 Maatschappelijk.....	10
Artikel 4 Sport	12
Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied	13
3 Algemene regels.....	14
Artikel 6 Anti-dubbelregel.....	14
Artikel 7 Algemene bouwregels	14
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels.....	15
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	15
Artikel 10 Parkeren	15
4 Overgangs- en slotregels.....	17
Artikel 11 Overgangsrecht.....	17
Artikel 12 Slotregel.....	17

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Scholencomplex, Montfoort van de Gemeente Montfoort;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0335.BPScholencomplex-ON01 met de bijbehorende regels (en eventuele 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 aanbouw/uitbouw:

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw of deel van een gebouw dat door zijn verschijningsvorm een ondergeschikte bouwmassa vormt en eenzelfde gebruik kent als het hoofdgebouw, zoals erkers, toegangsportalen, (bij)keukens en woon- of slaapgedeelten van een woning;

1.6 aan huis gebonden beroep:

een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, verzorgend, ontwerptechnisch, ambachtelijk, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen beroeps- of bedrijfsactiviteit, inclusief ondergeschikte (productiegebonden) detailhandel, dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bouwwerken op hetzelfde perceel wordt uitgeoefend waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;

1.7 bebouwing:

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

1.8 bestaande bebouwing:

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wabo;

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 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;

1.12 bijgebouw:

een vrijstaand, afzonderlijk van het hoofdgebouw in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden gebouw;

1.13 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;

1.14 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.15 bouwperceel:

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

1.16 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.17 bouwvlak:

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

1.18 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;

1.19 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verhuren, 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 beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.20 erf- of terreinafscheiding

een gebouwde voorziening van enig materiaal bedoeld om een perceel of erf, of een deel daarvan af te scheiden, zoals een (tuin)muur, een (tuin)hek of een rasterwerk waarlangs beplanting groeit; een erf- of terreinafscheiding hoeft dus in principe niet alleen geplaatst te zijn op een perceelsgrens om als zodanig te worden opgevat;

1.21 gebouw:

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

1.22 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;

1.23 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf;

1.24 kinderdagverblijf

De opvang van kinderen overdag, zonder de mogelijkheid tot overnachting en daaronder begrepen buitenschoolse opvang;

1.25 nutsvoorziening:

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en gebouwen voor telecommunicatie;

1.26 ondergeschikt bouwdeel:

een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een gebouw, zoals een dakvenster, een balkon, een luifel, een galerij en een bloemenvenster, met uitzondering van een erker c.q. een uitgebouwd gedeelte van een gebouw (ter uitbreiding van het oppervlak);

1.27 ondergronds bouwwerk:

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op ten minste 1,5 meter beneden peil;

1.28 peil:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.29 prostitutie:

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

1.30 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang als zij het bedrijfsmatig, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt tevens verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub, (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.31 voorgevelrooilijn:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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;

2.2 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer (exclusief isolatiemateriaal), de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

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 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.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Maatschappelijk

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. educatieve, openbare en culturele voorzieningen;
- b. kinderdagverblijf/buitenschoolse opvang;
- c. erven en terreinen;
- d. ontsluitingswegen, parkeer- en nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden mogen ten dienste van de bestemming gebouwen gebouwd worden, met dien verstande dat:

- a. gebouwen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag worden bebouwd tot ten hoogste 100%;
- c. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte voor terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;

3.2.3 Voorwaardelijke verplichting watercompensatie

Een omgevingsvergunning voor bouwen, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals bedoeld in artikel 3 lid 2.1 wordt niet verleend indien op eigen terrein of een aangrenzend terrein niet wordt voorzien in voldoende waterberging.

Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen:

- a. In het geval door de bouw van gebouwen en bouwwerken dan wel het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden op een bouwperceel meer dan 500 m² extra verhard oppervlak zal ontstaan ten opzichte van de situatie bij vaststelling van dit plan, dan dient - voordat de overschrijding plaatsvindt - 15% van het totaal aan toename van verharding te zijn gecompenseerd met oppervlaktewater, ofwel door 45 mm/m² waterbergend vermogen te realiseren door middel van technische maatregelen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- 1. de situering van gebouwen en buitenruimten;
- 2. de gevelindeling van gebouwen

3. het plaatsen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

ten einde:

- a. overlast bij omliggende woningen als gevolg van stemgeluid te verminderen dan wel te voorkomen;
- b. lichthinder als gevolg van bestaande lichtarmaturen bij de nieuw op te richten bebouwing te verminderen dan wel te voorkomen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel artikel 3 lid 2.1 sub c om een hogere bouwhoogte toe te staan, met dien verstande dat:

- a. de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12 m;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefmilieu;
 2. de stedenbouwkundige structuur en het straatbeeld;
 3. de gebruiksmogelijkheden en bezonning van de aangrenzende percelen.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Voorwaardelijke verplichting dove gevels

Het gebruik van het kindcentrum is uitsluitend toegestaan indien de noord-, oost- (deels) en westgevel gerealiseerd zijn als dove gevel en in stad gehouden worden als dove gevel, met dien verstande dat de aanbevelingen uit het 'Akoestisch onderzoek scholencomplex Hoflandlocatie' (zie bijlagen bij toelichting bijlage 3) in acht worden genomen.

Artikel 4 Sport

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen;
- b. aan sport gerelateerde horecavoorzieningen;
- c. erven en terreinen;
- d. ontsluitingswegen, parkeer- en nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Sport' bestemde gronden mogen ten dienste van de bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van gebouwen tot de op de verbeelding aangeduide oppervlakte mogen worden gebouwd;
- b. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de op de verbeelding aangeduide maximale goot- en/of bouwhoogte;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 18 m bedragen;
- d. in afwijking op het bepaalde onder c. mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - antenne' een antenne worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 30 m.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verblijfsgebieden;
- b. langzaamverkeersroutes en ontsluitingswegen;
- c. parkeer- en nutsvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen..

5.2 Bouwregels

Op de voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' bestemde gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend abri's en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder in elk geval straatmeubilair, uitgezonderd motorbrandstofverkooppunten welke niet zijn toegestaan, bruggen en duikers zijn begrepen, worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van abri's niet meer bedraagt dan 3 m;
- b. de oppervlakte van abri's niet meer bedraagt dan 10 m²;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan 8 m.

3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergronds bouwen

7.1.1 Bouwregels ondergrond bouwen

Ondergrondse bouwwerken zijn niet toegestaan.

7.1.2 Afwijking ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7 lid 1 voor een kelder of een garage dan wel het onderheien van een tuin, met dien verstande dat:

- a. op (delen van) ondergrondse bouwwerken buiten het bouwvlak het bepaalde in artikel 7 lid 1 onverminderd van toepassing is;
- b. een omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien de bebouwingskarakteristiek van de omgeving niet wordt aangetast en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden beperkt.

7.2 Overschrijding bouw- en bestemmingsgrenzen

- a. De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden door:
 - 1. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen en veranda's, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt;
 - 2. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals dakoverstekken, gevelversieringen en funderingen, mits de overschrijding ten hoogste 1 m bedraagt.
- b. De bouw- en bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, door:
 - 1. ondergeschikte bouwdelen, zoals dakoverstekken, gevelversieringen en funderingen alsmede door balkons en luifels, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

7.3 Bestaande maten

Met betrekking tot bestaande maten geldt het volgende:

- a. voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 - 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden;
 - 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten minste toelaatbaar mogen worden aangehouden;

- b. ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
- c. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het overgangsrecht bouwwerken, als opgenomen in dit plan, niet van toepassing.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Vrijwaringszone - Molenbiotoop 100m/400m

- a. Binnen de op de verbeelding aangegeven aanduidingen 'Vrijwaringszone – molenbiotoop 100 m' en 'Vrijwaringszone – molenbiotoop 400 m' gelden nadere voorwaarden voor het bouwen en de aanleg of het uitvoeren van werken en werkzaamheden in verband met de mogelijke aantasting van belangrijke zichtlijnen en de vrije windvang van een historische molen;
- b. Binnen de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'Vrijwaringszone – molenbiotoop 100 m' mogen geen bouwwerken worden opgericht die hoger zijn dan de onderste punt van de verticaal staande wiek. In het gebied tussen de op de verbeelding aangegeven aanduidingen 'Vrijwaringszone – molenbiotoop 100 m' en 'Vrijwaringszone – molenbiotoop 400 m' mogen nieuw op te richten gebouwen en andere bouwwerken zich niet verder uitstrekken boven de onderste punt van de verticaal staande wiek dan 1:30 van de afstand gemeten tussen het op te richten bouwwerk en het middelpunt van de molen;
- c. In afwijking van het bepaalde onder b. is bestaande hogere bebouwing toegestaan, vervangende nieuwbouw, alsmede nieuwbouw, mits deze geen grotere maximale bouwhoogte heeft dan de maximale hoogte van het aansluitende bouwblok vermeerderd met 10%;
- d. Burgemeester en wethouders kunnen omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in sub b. ten behoeve van het oprichten van gebouwen en andere bouwwerken op voorwaarde, dat de molenbiotoop niet in onevenredige mate wordt aangetast.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere bevoegdheid van deze regels omgevingsvergunning ter afwijking kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd om omgevingsvergunning te verlenen ter afwijking van:

- a. de maximale en minimale hoogte-, breedte-, oppervlakte- en inhoudsmaten voor bebouwing als verbeeld dan wel omschreven in de regels, mits:
 - 1. de afwijking van enige maat ten hoogste bedraagt 10%
 - 2. bestemmingsgrenzen niet worden overschreden;
 - 3. de 10% maat niet wordt overschreden door eerder verleende omgevingsvergunningen;
 - 4. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- b. de omgevingsvergunningen zoals bedoeld onder sub a. worden uitsluitend verleend indien de bebouwingskarakteristiek van de omgeving niet wordt aangetast en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden beperkt.

Artikel 10 Parkeren

10.1 Parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk al dan niet in combinatie met een gebruikswijziging, waarvan een behoefte aan 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 de Nota Parkeernormen Montfoort 2020, met

- dien verstande dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie verschijnt, gerekend wordt met de normen uit de nieuwe versie. Hierbij kunnen voorschriften worden opgenomen over het realiseren en in stand houden van parkeergelegenheid op eigen terrein.
- c. Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen op basis van het betreffende ruimtelijke plan, wordt in ieder geval gerekend een functiewijziging van bouwwerken of onbebouwde gronden in een functie met een grotere parkeerbehoefte, zonder dat in voldoende mate ruimte aanwezig is ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's. Deze bepaling geldt niet:
 - 1. voor bestaand gebruik zoals aanwezig bij vaststelling van het plan;
 - 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien. Deze andere wijze dient door de aanvrager van een omgevingsvergunning gemotiveerd te worden;
 - d. Bij de toepassing van het bepaalde onder c wordt beoordeeld of sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de normen die zijn neergelegd in het Nota Parkeernormen Montfoort 2020, met dien verstande dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie verschijnt gerekend wordt met de normen uit de nieuwe versie, waarbij alleen gelet wordt op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van de functiewijziging.
 - e. De in lid a en c bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's dient, qua afmetingen, ten minste te voldoen aan de volgende eisen:
 - 1. Personenauto:
 - Haaks- en hoekparkeren: 5,0 m bij 2,5 m;
 - Langsparkeren: 6,0 m bij 2,0 m;
 - 2. Gehandicaptenparkeerplaats:
 - Haaks- en hoekparkeren: 5,0 m bij 3,5 m;
 - Langsparkeren: 6,0 m bij 2,5 m (7,5 m bij 2,5 m als achter wordt in- en uitgestapt);
 - f. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde sub a en c en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien:
 - g. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 - h. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien. Deze andere wijze dient door de aanvrager van een omgevingsvergunning gemotiveerd te worden.

10.2 Laad- en losruimte

- 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. 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 sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende laad- en losgelegenheden wordt voorzien:
 - 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 - 2. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en losruimte wordt voorzien.

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, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen en afwijkt van het plan, mag, mits
 1. deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 2. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 3. 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. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid a met maximaal 10%;
- c. lid 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 lid 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 in lid 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. Lid 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 Scholencomplex, Montfoort.