

VOORSCHRIFTEN

bij het

WIJZIGINGSPLAN KORTERAARSEWEG - KERKWEG (weilanden tussen Kerkweg en Korteraarseweg nr. 83)

Gemeente Nieuwkoop

**Wijziging ex artikel 3.6, lid 1 Wro
van het bestemmingsplan
"Korteraar 2008"**

van de voormalige gemeente Ter Aar

INHOUDSOPGAVE VOORSCHRIFTEN

HOOFDSTUK I	INLEIDENDE BEPALINGEN	3
PARAGRAAF 1	HET PLAN	3
PARAGRAAF 2	PLANKAART EN VOORSCHRIFTEN	3
HOOFDSTUK II	WIJZIGINGEN	4
PARAGRAAF 3	BESTEMMINGEN EN GEBRUIK	4

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

PARAGRAAF 1 HET PLAN

Het wijzigingsplan 'Korteraarseweg – Kerkweg' bestaat uit de gewijzigde plankaart, de aangevulde voorschriften en een toelichting.

In het onderhavige wijzigingsplan is een aanvulling opgenomen van de bouwvoorschriften van de bestemming Wonen (artikel 2.9) in het bestemmingsplan "Korteraarseweg 2008" (vastgesteld 7 juli 2005, goedgekeurd 21 februari 2006, 2006/6251). De aanvulling geldt alleen voor het wijzigingsgebied Korteraarseweg – Kerkweg.

PARAGRAAF 2 PLANKAART EN VOORSCHRIFTEN

In dit wijzigingsplan is het wijzigingsgebied 1 ingevuld met de beoogde woon- en tuinbestemming, alsmede water.

Verder is in de bouwvoorschriften van de bestemming wonen een bepaling opgenomen ten aanzien van de verplichting om het parkeren op eigen terrein op te lossen en niet in de openbare ruimte. Voor het overige blijven de plankaarten en voorschriften van het bestemmingsplan "Korteraar 2008" ongewijzigd.

Voor de leesbaarheid is artikel 2.9 hier integraal weergegeven en is de wijziging met rood en een afwijkend lettertype weergegeven (paragraaf 3).

HOOFDSTUK II WIJZIGINGEN

PARAGRAAF 3 BESTEMMINGEN EN GEBRUIK

ARTIKEL 2.9 WONEN W

Aanduidingen:

(b) bedrijf

(dh) detailhandel

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

Doeleinden:

De op de plankaart voor wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wonen en/of;

2. erven en/of;

3. water;

alsmede voor:

4. kleinschalig bedrijf, ter plaatse van de aanduiding (b);

5. kleinschalige detailhandel, ter plaatse van de aanduiding (dh).

Lid 2 Bouwvoorschriften

Bouwvoorschriften:

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

1. Algemeen:

a) toegestaan zijn grondgebonden woningen;

b) binnen het bouwvlak zijn niet meer wooneenheden toegestaan dan het aantal op de plankaart aangeduide "maximum aantal wooneenheden";

c) het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;

d) ter plaatse van het wijzigingsgebied Korteraarseweg – Kerkweg mag alleen worden gebouwd als voldoende ruimte is gereserveerd om per woning 2 parkeerplaatsen te realiseren op eigen erf/tuin.

2. Situering hoofdgebouwen en bijgebouwen/aan- en uitbouwen:

a) binnen het op de plankaart aangewezen bouwvlak zijn zowel hoofd- en bijgebouwen/aan- en uitbouwen toegestaan als andere bouwwerken;

b) binnen het op de plankaart aangewezen erf zijn uitsluitend bijgebouwen/aan- en uitbouwen toegestaan en andere bouwwerken;

- c) bijgebouwen/aan- en uitbouwen moeten ten minste 3 meter achter de voorgevel worden gebouwd.

3. Maatvoering hoofdgebouw:

- a) de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangeduide "maximum goot- en bouwhoogte";
- b) de dakhelling van een kap mag niet meer dan 60 graden bedragen;
- c) de verticale diepte mag niet meer dan 4 meter bedragen;

4. Maatvoering bijgebouwen/aan- en uitbouwen:

- a) de goothoogte van **aangebouwde bijgebouwen/aan- en uitbouwen** mag maximaal 20 centimeter meer bedragen dan, de hoogte van de bovenkant vloer van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, waaraan wordt aangebouwd;
- b) de bouwhoogte van een kap op **aangebouwde bijgebouwen/aan- en uitbouwen** moet tenminste 2 meter onder de bouwhoogte van de kap van het hoofdgebouw liggen en mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- c) de goothoogte van een **vrijstaand bijgebouw** mag niet meer dan 3 meter bedragen en de bouwhoogte van een kap op een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- d) buiten het bouwvlak mag de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen/aan- en uitbouwen die bij eenzelfde hoofdgebouw behoren:
 - op een bouwperceel kleiner dan 500 m², niet meer bedragen dan 50 m²;
 - op een bouwperceel van 500 m² of groter, niet meer bedragen dan 50 m² plus 2% van de oppervlakte van het desbetreffende bouwperceel, tot een maximum omvang van 100 m².

5. Maatvoering bouwwerken geen gebouwen zijnde:

De hoogte van andere bouwwerken, mag voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter bedragen en achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Gebruik gronden en bebouwing:

- 1. Een woning mag worden gebruikt voor de uitoefening van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis, mits:
 - a) wonen de hoofdfunctie blijft in de woning;
 - b) het ruimtebeslag van ondergeschikte betekenis is, met dien verstande dat ten hoogste 30% van de aanwezige vloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen tot een maximum van 100 m² mag worden aangewend ten behoeve van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
 - c) de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door degene die in de desbetreffende woning zijn hoofdverblijf heeft;
 - d) er uitsluitend activiteiten plaatsvinden van bedrijfstypen in de

- categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Lijst van bedrijfstypen;
- e) parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein wordt opgelost en er ter plaatse geen onevenredige aantasting van de parkeer- en/of verkeerssituatie optreedt.
2. Een woning mag in het kader van "meer generaties onder één dak" worden gebruikt voor de huisvesting van meer dan één huishouden, mits dat niet leidt tot woningsplitsing.