

Bestemmingsplan "Goudse Straatweg" van de gemeente Oudewater

Werknummer: 291.402.000

september 1974

Inhoud:

- Voorschriften
- Toelichting
- Bijlage betreffende overleg
- Bijlage betreffende advies P.P.C.

Gemeente Oudewater

|                       |   |   |
|-----------------------|---|---|
| Ingek.: 17 sep. 1975  |   |   |
| No.:                  |   |   |
| AFL: 9.2.             |   |   |
| Beleidsplan: -        |   |   |
| Adv.: -               |   |   |
| B. en W. 23 SEP. 1975 |   |   |
| Beoor.                | A | B |
| B.d.: v. k. a.        |   |   |
| B                     | W | W |
| Read                  |   |   |
| Dose. nr.             |   |   |

Behoort bij besluit van gedeputeerde staten  
van Utrecht van 10 september 1975, a/f. 5,  
m. 475 Ro/1596.

De griffier der staten

17 MEI 1977 19

*P. v. Zanten*



- 4 nov. 1975 19

10 nov. 1975 19

Kuiper Compagnons  
Bureau voor ruimtelijke ordening en architectuur BV  
Guldenwaard 127 Postbus 9098  
Rotterdam 3026  
Telefoon 010 82 55 66

Inhoud van deze voorschriften:

|                      |                                                                                         |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Paragraaf I</u>   | <u>Algemene en technische bepalingen</u>                                                |
| Artikel 1            | Begripsbepalingen                                                                       |
| Artikel 2            | Wijze van meten                                                                         |
| <br>                 |                                                                                         |
| <u>Paragraaf II</u>  | <u>Bestemmingsbepalingen</u>                                                            |
| Artikel 3            | Eengezinshuizen in open bebouwing met<br>bijbehorende erven (EO)                        |
| Artikel 4            | Eengezinshuizen in gesloten bebouwing<br>met bijbehorende erven (EG)                    |
| Artikel 5            | Meergezinshuizen in twee lagen voor<br>bejaarden, met bijbehorende erven (M2BJ)         |
| Artikel 6            | Winkels met woningen in totaal twee lagen<br>met bijbehorende erven (WE2)               |
| Artikel 7            | Horecabedrijven met bijbehorende erven (H)                                              |
| Artikel 8            | Bijzondere doeleinden, klasse A, met bij-<br>behorende erven (BDA)                      |
| Artikel 9            | Scheepswerven met bijbehorende erven (BS)                                               |
| Artikel 10           | Kleine bedrijven met bijbehorende erven (BK)                                            |
| Artikel 11           | Garagebedrijven met bijbehorende erven (BG)                                             |
| Artikel 12           | Nutsgebouwtjes met bijbehorende erven (BNU)                                             |
| Artikel 13           | Weg, voetpad of plein, parkeerterrein en/of<br>parkeerstrook, fietspad                  |
| Artikel 14           | Autoboxen (VAB)                                                                         |
| Artikel 15           | Benzinestation met bijbehorend erf (VBS)                                                |
| Artikel 16           | Voor- of zijtuin                                                                        |
| Artikel 17           | Openbaar groen, plantsoen of berm                                                       |
| Artikel 18           | Water met natuurwetenschappelijke, landschap-<br>pelijke en/of natuurhistorische waarde |
| Artikel 19           | Speelterrein (RST)                                                                      |
| <br>                 |                                                                                         |
| <u>Paragraaf III</u> | <u>Aanvullende bepalingen</u>                                                           |
| Artikel 20           | Vrijstellingen                                                                          |
| Artikel 21           | Nadere eisen                                                                            |
| Artikel 22           | Procedureregels                                                                         |
| Artikel 23           | Gebruiksbeepalingen                                                                     |
| Artikel 24           | Overgangsbepalingen                                                                     |
| Artikel 25           | Strafbaarheid van overtredingen                                                         |
| Artikel 26           | Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester<br>en wethouders                                 |
| Artikel 27           | Bescherming van het plan                                                                |
| Artikel 28           | Slotbepaling                                                                            |

Paragraaf I                      Algemene en technische bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan: het onderhavige bestemmingsplan "Goudse Straatweg" bestaande uit deze voorschriften en de onder b bedoelde kaart;
- b. kaart: de als zodanig gewaarmerkte kaart, deel uitmakende van het plan;
- c. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- d. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- e. bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. bebouwingsgrenzen: de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke bij het bouwen naar de zijde vanwaar de gebouwen hoofdzakelijk toegankelijk zijn (voorgevelbouwgrens) of naar de andere zijde van de bebouwingsstrook (achtergevelbouwgrens) of zijdelings niet mogen worden overschreden;
- g. bebouwingsstrook/bebouwingsvlak: een door bebouwings- en/of bestemmingsgrenzen op de kaart aangegeven strook/vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
- h. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan bebouwing met één hoofdgebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
- i. eengezinshuis: een gebouw dat uitsluitend bestaat uit één woning;
- j. meergezinshuis: een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;
- k. bouwlaag, laag: de eerste bouwlaag of een verdieping van een gebouw; een onderhuis, zolderverdieping of vliering worden hier niet onder begrepen;

- l. winkel: een ruimte, welke door haar indeling en inrichting kennelijk is bestemd om te worden gebruikt als verkoopgelegenheid of toonzaal, eventueel met bijbehorend magazijn;
- m. detailhandel: de bedrijfsmatige verkoop van goederen direct voor particulier gebruik en/of verbruik;
- n. bedrijfsgebouw: een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd voor bedrijfsruimte;
- o. blok: twee of meer aaneengesloten woningen en/of andere gebouwen;
- p. dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- q. peil:
  1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg;
  2. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

## Artikel 2

### Wijze van meten

Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

- a. de grondoppervlakte van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil;
- b. de inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
- c. de hoogte van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, wordt gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil; schoorstenen, liftopbouwen en antennes uitgezonderd;
- d. de goot- of boeihoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan de kruin van de weg, dan wel tot het peil, indien dit meer dan 0.20 m boven of beneden de kruin van de weg is gelegen;
- e. de breedte van een bouwperceel wordt gemeten in de voor-gevelbouwgrens tussen twee zijdelingse perceelsgrenzen;

- f. de breedte van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande dat, wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
- g. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens;
- h. de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bebouwingsstrook, bebouwingsvlak, of een ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil, met dien verstande dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgeteld.

Paragraaf II

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3

Eengezinshuizen in open bebouwing met bijbehorende erven (EG)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en tuinen, met dien verstande dat:
  - a. als hoofdgebouwen uitsluitend vrijstaande of in blokken van twee aaneengesloten eengezinshuizen mogen worden gebouwd;
  - b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstroken;
  - c. de voorgevel van ieder huis in de voorgevelbouwgrens zal worden geplaatst;
  - d. de breedte van ieder vrijstaand huis ten minste 7 m en van ieder huis in een blok ten minste 6 m zal bedragen;
  - e. de goothoogte van ieder huis ten minste 2.50 m zal en ten hoogste 5.50 m mag bedragen;
  - f. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven de afstand van ieder vrijstaand huis of van ieder blok tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 2.50 m zal bedragen;
  - g. bij ieder huis als bijgebouw uitsluitend één huishoudelijke berg- of werkruimte met een grondoppervlak van ten hoogste 15 m<sup>2</sup> of een garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlak van ten hoogste 30 m<sup>2</sup> mag worden gebouwd;
  - h. bijgebouwen eveneens moeten voldoen aan de gestelde afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tenzij deze ten minste 5 m achter de lijn, welke kan worden getrokken in het verlengde van de voorgevel van het huis, worden gebouwd;
  - i. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 2.50 m mag bedragen;
  - j. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het huis.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 sub f: tot een afstand van ten minste 1 m.

#### Artikel 4

##### Eengezinshuizen in gesloten bebouwing met bijbehorende erven (EG)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en tuinen, met dien verstande dat:

- a. als hoofdgebouwen uitsluitend aaneengesloten eengezinshuizen mogen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstroken;
- c. de voorgevel van ieder huis in de voorgevelbouwgrens zal worden geplaatst;
- d. de breedte van ieder huis ten minste 5.50 m zal bedragen;
- e. de goothoogte van ieder huis ten minste 5 m zal en ten hoogste 6 m mag bedragen;
- f. bij ieder huis als bijgebouw uitsluitend één huishoudelijke berg- of werkruimte of garage met een grondoppervlak van ten hoogste 30 m<sup>2</sup> mag worden gebouwd, waarbij ten hoogste 40% van het achtererf bebouwd mag worden;
- g. een aan- of uitbouw ten hoogste 3/5 van de breedte van de achtergevel van het huis mag beslaan;
- h. de diepte van een aan- of uitbouw ten hoogste 3.50 m, gemeten uit de achtergevel van het huis, mag bedragen;
- i. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 2.50 m mag bedragen;
- j. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het huis.

#### Artikel 5

##### Meergezinshuizen in twee lagen, voor bejaarden, met bijbehorende erven (M2BJ)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor aaneengesloten meergezinshuizen voor bejaarden, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en tuinen met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend in twee lagen mogen worden opgericht;

- b. de hoogte van iedere laag ten hoogste 3 m mag bedragen;
- c. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstrook;
- d. de breedte van ieder huis ten minste 6 m zal bedragen;
- e. de voorgevel van ieder huis in de voorgevelbouwgrens zal worden geplaatst.

#### Artikel 6

##### Winkels met woningen in totaal twee lagen met bijbehorende erven (WE2)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor winkels met woningen, de daarbij behorende bijgebouwen, bergingen, kantoorruimten, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en open terreinen met dien verstande dat:
  - a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
  - b. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 6.50 m mag bedragen;
  - c. de inhoud van iedere woning ten hoogste 500 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  - d. het bijbehorend erf tot ten hoogste 25% van het oppervlak mag worden bebouwd met bijgebouwen;
  - e. de goothoogte van aangebouwde bijgebouwen ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
  - f. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen ten hoogste 2.50 m mag bedragen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 sub d tot 50% van het erf.

#### Artikel 7

##### Horecabedrijven met bijbehorende erven (H)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven zoals een café-restaurant met de daarbij behorende dienstwoning, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en open terreinen, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;

- b. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 6 m mag bedragen;
- c. één dienstwoning mag worden opgenomen met een inhoud van ten hoogste 500 m<sup>3</sup>.

#### Artikel 8

##### Bijzondere doeleinden, klasse A, met bijbehorende erven (BDA)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen van bijzondere aard, zoals scholen, verenigingsgebouwen, hulpsecretarie, brandweergarage en gebouwen voor sociale en culturele doeleinden, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en open terreinen met dien verstande dat:
  - a. het bebouwde oppervlak van een bouwperceel niet meer mag bedragen dan door het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage, binnen de bestemming, is aangegeven;
  - b. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
  - c. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 7.50 m mag bedragen;
  - d. geen woningen mogen worden opgericht.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 sub d voor de bouw van een dienstwoning met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 500 m<sup>3</sup>.

#### Artikel 9

##### Scheepswerven met bijbehorende erven (BS)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor scheepswerven met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, ~~dienstwoningen~~, bouwwerken geen gebouwen zijnde en open terreinen, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- b. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen ten hoogste 10 m mag bedragen;
- c. het bebouwde oppervlak ten hoogste 70% van de oppervlakte van het bouwperceel mag bedragen;
- ~~d. per bedrijf één dienstwoning met een goothoogte van ten hoogste 500 m<sup>3</sup> mag worden gebouwd.~~

## Artikel 10

### Kleine bedrijven met bijbehorende erven (BK)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsgebouwen ten dienste van de aanwezige mandenvlechterij, veevoederhandel, en transportonderneming zulks met uitzondering van detailhandelsbedrijven, met de daarbij behorende woningen, kantoren, ateliers, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en open terreinen, met dien verstande dat:
  - a. uitsluitend gebouwd mag worden ten behoeve van de in de aanhef genoemde bedrijfstvormen;
  - b. de breedte van ieder hoofdgebouw ten minste 6 m zal bedragen;
  - c. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 7 m mag bedragen;
  - d. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
  - e. bij ieder bedrijf één dienstwoning met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 500 m<sup>3</sup>, welke aan de wegzijde moet zijn gelegen, mag worden gebouwd.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 onder a ten behoeve van het bouwen voor andere dan de in de aanhef genoemde bedrijfstvormen mits deze naar de aard daarmee gelijk te stellen zijn en vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen dat zij hiertegen geen bezwaar hebben.

## Artikel 11

### Garagebedrijven met bijbehorende erven (BG)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor garagebedrijven met daarbij behorende dienstwoningen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en open terreinen met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- b. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 7 m mag bedragen;
- c. voor ieder bedrijf één dienstwoning met een inhoud van ten hoogste 500 m<sup>3</sup> mag worden opgenomen.

## Artikel 12

### Nutsgebouwtjes met bijbehorende erven (BNU)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van openbaar nut, met uitzondering van dienstwoningen, met dien

verstande dat de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 4 m mag bedragen en de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken.

### Artikel 13

#### Weg, voetpad of plein, parkeerterrein en/of parkeerstrook, fietspad

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor straten, trottoirs, pleinen, parkeergelegenheden, fietspaden en andere verkeersvoorzieningen, met de daarbij behorende gebouwtjes, met een inhoud van ten hoogste 25 m<sup>3</sup>, zoals een wachthuisje of telefooncel en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten, verkeersgeleiders en reclameborden en -zuilen, zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

### Artikel 14

#### Autoboxen (VAB)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor aaneengesloten boxen ten behoeve van het stallen van auto's, bromfietsen en andere voertuigen, met dien verstande dat:

- a. de breedte van ieder box ten minste 2.50 m zal en ten hoogste 3.50 m mag bedragen;
- b. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 2.50 m mag bedragen.

### Artikel 15

#### Benzinestation met bijbehorend erf (VBS)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een benzinestation met de daartoe benodigde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- b. de hoogte der gebouwen ten hoogste 3 m mag bedragen;
- c. het oprichten van pompen uitsluitend is toegestaan aan inritten welke ten behoeve van het bedrijf worden gemaakt;
- d. geen woning mag worden opgenomen.

## Artikel 16

### Voor- of zijtuin

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin of gazon en overigens als toegangspad tot de gebouwen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

## Artikel 17

### Openbaar groen, plantsoen of berm

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor parken, plantsoenen, bermstroken en andere tot de woonwijk behorende groenvoorzieningen, met de daarbij behorende paden, vijvers, speeltoestellen, speelterreintjes en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

## Artikel 18

### Water met natuurwetenschappelijke, landschappelijke en/of natuurhistorische waarde

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor openbaar vaarwater alsmede voor de instandhouding van de aldaar aanwezige natuurwetenschappelijke, landschappelijke en/of natuurhistorische waarden met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

## Artikel 19

### Speelterrein (RST)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor speelplaatsen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de bouw van een berging met dien verstande dat:
  - a. de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen;
  - b. de oppervlakte ten hoogste 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - c. de afstand tot de weggrenzen ten minste 10 m zal bedragen.

### Paragraaf III                      Aanvullende bepalingen

#### Artikel 20

##### Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan ten aanzien van:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut, zoals:
  1. telefooncellen, muurtjes, standbeelden en lichtmasten;
  2. transformatorhuisjes, schakelhuisjes en gemaalgebouwtjes op voor bebouwing bestemde gronden en wel ter plaatse waar blijkens het plan bebouwing is toegestaan, waarvan de inhoud niet meer dan 25 m<sup>3</sup> en de goothoogte niet meer dan 2.50 m mag bedragen;
- b. het bouwen van aan de woning aansluitende praktijkruimten in één laag voor beoefenaren van vrije beroepen, met een grondoppervlakte, welke ten hoogste 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c. het bouwen van een tweede bijgebouw bij een vrijstaande woning of hoekwoning mits de totaal te bebouwen oppervlakte niet meer dan 32 m<sup>2</sup> zal bedragen evenwel met dien verstande dat, indien het bouwperceel groter is dan 215 m<sup>2</sup> de oppervlakte van dit bijgebouw ten hoogste 15% van de oppervlakte van het bouwperceel mag bedragen zulks tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- d. het in geringe mate afwijken van het plan ten einde enig onderdeel van het plan zoals een bestemmingsgrens of een weg nader te bepalen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is.

#### Artikel 21

##### Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten opzichte van de bepalingen van het plan voor:

- a. de plaatsing van bijgebouwen ten opzichte van de hoofdgebouwen met dien verstande dat tussen een vrijstaand bijgebouw en de achtergevel van een woning een ruimte van ten minste 3 m onbebouwd en onoverdekt moet blijven;

- b. de plaatsing en afmetingen van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ingevolge deze voorschriften mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat bij woningen afhankelijk van de plaats van deze bouwwerken een hoogte kan worden geëist tussen 0.20 m en 2 m;
- c. de plaatsing van gebouwen voor bijzondere doeleinden binnen het bebouwingsvlak.

## Artikel 22

### Procedureregels

1. Met betrekking tot de beroepsmogelijkheid volgens artikel 20 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dienen behoudens het bepaalde in dat artikel de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:
  - a. het beroep moet schriftelijk bij de raad worden ingediend;
  - b. het beroepschrift moet in elk geval inhouden:
    1. naam en adres van appellant;
    2. dagtekening en het nummer van het besluit, waartegen het beroep is gericht;
    3. de gronden van het beroep;
    4. de omschrijving van de beslissing, welke wordt verlangd;
  - c. het beroepschrift moet door appellant of zijn gemachtigde zijn ondertekend;
  - d. de raad beslist omtrent het beroepschrift binnen 2 maanden na de dag, waarop het beroepschrift is ontvangen. De raad kan zijn beslissing éénmaal voor ten hoogste 2 maanden verdagen. Burgemeester en wethouders zenden een afschrift van het besluit tot verdaging aan de appellant;
  - e. de beslissing wordt met redenen omkleed. Burgemeester en wethouders zenden zo spoedig mogelijk een afschrift van het besluit van de raad aan appellant;
  - f. wijkt de beslissing van de raad af van die van burgemeester en wethouders dan regelt het raadsbesluit al datgene wat ten gevolge van die afwijking regeling behoeft.
2. a. Het ontwerp-besluit, waarbij toepassing is gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ligt met bijbehorende stukken gedurende twee

weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.

- b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt in de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de sub a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het ontwerp-besluit bezwaren zijn ingediend wordt het besluit met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die bezwaren hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.
- f. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan gedeputeerde staten worden gelijktijdig de ingediende bezwaarschriften overgelegd.
- g. Burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van gedeputeerde staten aan hen die bezwaren hebben ingediend.

## Artikel 23

### Gebruiksbepalingen

#### I Gebruik van onbebouwde gronden

- 1. Het is verboden de in het plan begrepen onbebouwde gronden voor zover en zolang zij onbebouwd blijven te gebruiken voor:
  - a. het plaatsen en geplaatst houden van kampeerwagens, kampeertenten en wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
  - b. het opslaan van gebruikte, dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde voer- en vaartuigen, zulks met uitzondering van de gronden als bedoeld in de artikelen 9, 10 en 11;
  - c. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun normale bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, zulks met uitzondering van de gronden als bedoeld in de artikelen 9, 10 en 11;
  - d. opslag van puin, vuilnis en andere afvalstoffen;
  - e. ~~ligplaats voor woonboten en schepen ten dienste van beroep of bedrijf voor zover het betreft de gronden als bedoeld in artikel 18.~~

2. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op:

- a. tijdelijke opslag van materialen, welke nodig is voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
- b. opslag van afval welke nodig is voor het normale onderhoud der gronden;
- c. het storten van puin en andere materialen ter realisering van de in het plan aangewezen bestemmingen.

## II Gebruik van opstallen

1. Het is verboden de bouwwerken als bedoeld in de navolgende artikelen te gebruiken:

### a. artikel 3, 4, 5 en 14

als beroeps- of bedrijfsmatige werk- of opslagruimte, een en ander behoudens het bepaalde in artikel 20 onder b;

### b. artikel 9, 10 en 11

als detailhandelsbedrijf en daarmee gelijk te stellen onderneming, dan wel als een ander bedrijf dan genoemd in de aanhef van de desbetreffende artikelen.

2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 onder b, indien vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen dat zij hiertegen geen bezwaar hebben.

III Onverminderd het bepaalde in de leden I en II is het verboden de in dit plan begrepen onbebouwde gronden en opstallen te gebruiken voor doeleinden in strijd met de krachtens het plan gegeven bestemming.

IV Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid I onder 1, lid II en lid III indien een strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Artikel 24

### Overgangsbepalingen

#### I Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van de tervisielegging in ontwerp van het plan reeds bestaan, in uitvoering zijn of gebouwd kunnen worden krachtens verleende of nog te verlenen vergunning en welke afwijken van het plan, mogen behoudens de onteigening overeenkomstig de wet:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of tot ten hoogste 15% van de bestaande afmetingen worden uitgebreid;
  - b. geheel worden vernieuwd met inachtneming van de bebouwingsgrenzen indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits de afwijkingen ten opzichte van het plan naar afmetingen - behoudens een eventuele uitbreiding tot ten hoogste 15% - niet worden vergroot en de bouwvergunning binnen 3 jaar na het tenietgaan zal zijn aangevraagd.
2. Het bepaalde in lid 1, onder b, inzake het inachtnemen van de bebouwingsgrenzen is niet van toepassing, indien hierdoor herbouw op hetzelfde bouwperceel niet mogelijk zou zijn.
  3. Met betrekking tot het geheel vernieuwen - anders dan na een calamiteit - van bouwwerken, welke op het tijdstip van de ter- visielegging in ontwerp van het plan reeds bestaan, in uit- voering zijn of gebouwd kunnen worden krachtens een verleende of nog te verlenen vergunning en welke afwijken van het plan, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan.
  4. De in het derde lid bedoelde vrijstellingen zullen slechts worden verleend, indien de afwijkingen ten aanzien van het plan naar afmetingen - behoudens een eventuele uitbreiding van ten hoogste 15% overeenkomstig het bepaalde in lid 1 - niet zullen worden vergroot en naar de aard geen nieuwe af- wijkingen ten opzichte van het plan zullen ontstaan.

## II Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouw- de gronden en bouwwerken

1. Het op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met het in het plan aangewezen gebruik in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het onder 1 bedoelde gebruik te wijzigen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij de afwijking ten opzichte van het plan verkleind wordt.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaal- de onder 2 indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Artikel 25

### Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van het bepaalde in artikel 23 lid I sub 1, lid II sub 1 en lid III alsmede artikel 24 lid II sub 2 van deze voor- schriften wordt als strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening aangemerkt.

## Artikel 26

### Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van transformatorhuisjes en gemaalgebouwtjes met een maximale hoogte van 3.50 m en een inhoud van ten hoogste 75 m<sup>3</sup>, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn en voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel 20 niet kunnen worden gebouwd;
- b. een enigszins andere begrenzing van de bestemmings- en/of bebouwingsgrenzen;
- c. het wijzigen van de in het plan voorgeschreven maatvoeringen of bouwnormen met ten hoogste 15%;
- d. een enigszins ander beloop van wegen en wateren mits de hoofdstructuur zal worden gehandhaafd.

## Artikel 27

### Bescherming van het plan

Geen gebouw mag worden opgericht indien hierdoor op enig terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan waarbij aan deze voorschriften niet langer meer zou worden voldaan, dan wel een reeds bestaande afwijking zou worden vergroot.

## Artikel 28

### Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"voorschriften bestemmingsplan Goudse Straatweg"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Oudewater, gehouden op ...

30 jan. 1975

De secretaris,

CvR/eg/mvo

De voorzitter, b. b.

Aan Gedeputeerde Staten van Utrecht  
Ter kennisneming/goedkeuring  
ingezonden d.d. 24 maart 1975