

Voorschriften deel uitmakend van het
bestemmingsplan "Goudse straatweg 1979"
van de gemeente Oudewater

werknr.: 291.406.000 oktober 1979

Aan Gedeputeerde Staten van Utrecht
Ter kennisgeving/goedkeuring
ingezonden d.d. 14-1-1980

Behoort bij besluit van gedeputeerde staten
van Utrecht van 12 augustus 1980, afd. RD,
nr. 95 RD/1529. De griffier der staten



P. v. Kanten
27 AUG 1980

Inhoud van deze voorschriften:

<u>Paragraaf I</u>	<u>Algemene en technische bepalingen</u>
Artikel 1	Begripsbepalingen
Artikel 2	Wijze van meten
<u>Paragraaf II</u>	<u>Bestemmingsbepalingen</u>
Artikel 3	Eengezinshuizen in gesloten bebouwing, klasse A, met bijbehorende erven (EGA)
Artikel 4	Detailhandelsvestiging, met bijbehorende erven (DV)
Artikel 5	Weg, parkeerterrein
Artikel 6	Voor- of zijtuin
Artikel 7	Openbaar groen, plantsoen of berm
Artikel 8	Berging (BE)
Artikel 9	Autoboxen (VAB)
<u>Paragraaf III</u>	<u>Aanvullende bepalingen</u>
Artikel 10	Vrijstellingen
Artikel 11	Nadere eisen
Artikel 12	Bescherming van het plan
Artikel 13	Gebruiksbeepalingen
Artikel 14	Overgangsbepaling
Artikel 15	Strafbaarheid en overtredingen
Artikel 16	Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders
Artikel 17	Procedureregels
Artikel 18	Slotbepaling

Paragraaf I

Algemene en technische bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan: het onderhavige bestemmingsplan "Goudse straatweg 1979" bestaande uit deze voorschriften en de onder b bedoelde kaart;
- b. kaart: de als zodanig gewaarmerkte kaart no. 291.407.000, deel uitmakend 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 dan wel op een deel daarvan krachtens het plan bebouwing is toegestaan;
- i. eengezinshuis: een gebouw dat uitsluitend bestaat uit één woning;
- j. bouwlaag, laag: de eerste bouwlaag of een verdieping van een gebouw; een onderhuis, zolderverdieping of vliering worden hier niet onder begrepen;

- k. detailhandel: de ondernemingsgewijze verkoop en/of feitelijke levering van goederen ter plaatse, waar deze goederen zijn opgeslagen en/of uitgesteld aan het publiek of aan grootverbruikers zonder tussenkomst van wederverkopers, alsmede de ondernemingsgewijze verkoop en/of feitelijke levering van goederen aan wederverkopers en/of grootverbruikers voor zover zulks uitsluitend of mede geschiedt op grondslag van zelfbediening. Onder verkoop of feitelijke levering wordt mede verstaan, de uitstalling ten verkoop ander dan in toonzalen of showrooms, welke ingevolge de bestemming van de betrokken grond toelaatbaar zijn;
- l. bedrijfsgebouw: een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd voor bedrijfsruimte;
- m. 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 feitelijke gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- n. peil:
 - 1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan de 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.
- o. onderkomens: voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, arken, caravans, kampeerauto's, tenten en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

Arikel 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 meter 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 de 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 meter 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 meter 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 gesloten bebouwing, klasse A, met bijbehorende erven (EGA)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, met de daarbij behorende 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 7 meter zal bedragen;
 - e. de goothoogte van ieder huis ten hoogste mag bedragen:
 - aan de voorgevel 5.50 m;
 - aan de achtergevel 8.50 m;
 - f. de hoogte van de bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2.50 m mag bedragen.

Artikel 4

Detailhandelsvestiging met bijbehorende erven (DV)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een detailhandelsvestiging van een meubel- en woninginrichtingsbedrijf, met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, dienstwoningen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, parkeerterreinen en open terreinen, met dien verstande, dat:
 - a. het bebouwde oppervlak van het bouwperceel niet meer mag bedragen dan is bepaald door het op de kaart binnen de bestemming aangegeven bebouwingspercentage;
 - b. de gebouwen slechts mogen worden ingericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
 - c. de hoogte van de bedrijfsgebouwen ten hoogste 4 meter mag bedragen;
 - ~~d. ten hoogste één dienstwoning met inhoud van ten hoogste 500 m³ mag worden gebouwd;~~
 - ~~e. de onder d bedoelde woning aan de wegzijde zal worden gesitueerd;~~
 - f. in afwijking van het bepaalde onder c de hoogte van de gebouwen over ten hoogste 60% van de te bebouwen oppervlakte ten hoogste 7 m mag bedragen;
 - ~~g. in afwijking van het bepaalde onder e, de doorsnede van de gebouwen, welke gelegen zijn binnen het gebied op de kaart aangegeven met de aanduiding "afwijkende bebouwingshoogte", moet passen binnen de voor het betreffende gebied aangegeven dwarsdoorsnede, waarbij de bij de dwarsdoorsnede ingeschreven maximum maatvoering voor wat betreft goethte, dakhelling en hoogte, niet mag worden overschreden;~~
 - h. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 5 meter mag bedragen;
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, aanhef, voor de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van:
 - a. detailhandel in landbouwwerktuigen en -machines, machinerieën ten behoeve van bedrijven, bouwmaterialen (waaronder keukeninrichtingen), auto's, caravans, boten en motoren;
 - b. detailhandel in goederen, welke naar de aard gelijk te stellen zijn met de onder a genoemde, alsmede volumineuze goederen, waarvan de verkoop in woon- en winkelwijken ongewenst is. Deze vrijstelling is niet van toepassing op goederen liggend in de sfeer van de voedings- en genotmiddelensector.

3. a. Alvorens een vrijstelling te verlenen als bedoeld in lid 2 onder a en b, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten.
- b. De vrijstelling als bedoeld in lid 2 onder a en b wordt niet verleend dan nadat gedeputeerde staten vooraf schriftelijk hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

Artikel 5

Weg, parkeerterrein

De op de kaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor wegen, parkeergelegenheden en andere verkeersvoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 9 meter. Op deze gronden mogen geen gebouwen en verkooppunten voor brandstoffen worden opgericht.

Artikel 6

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, met een maximale hoogte van 1.50 m. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 7

Openbaar groen, plantsoen of berm

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen, bermstroken en andere groenvoorzieningen, met de daarbij behorende paden en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 5 meter. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 8

Bergingen(BE)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor huishoudelijke berg- of werkruimten, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande, dat:

- a. ieder bouwperceel voor 100% mag worden bebouwd;
- b. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 3 meter mag bedragen;
- c. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3 meter mag bedragen.

Artikel 9

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 iedere 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;
- c. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2.50 m mag bedragen.

Paragraaf III

Aanvullende bepalingen

Artikel 10

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 m³ en de goothoogte niet meer dan 2.50 m mag bedragen;
- b. het in geringe mate afwijken van het plan teneinde 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 11

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten opzichte van de bepalingen van het plan ten aanzien van de afmetingen van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ingevolge deze voorschriften mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat afhankelijk van de plaats van deze bouwwerken een hoogte kan worden geëist tussen 0,20 m en 2 m.

Artikel 12

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 13

Gebruiksbepalingen

I Gebruik van onbebouwde gronden

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden, voor zover en zolang zij onbebouwd blijven, te gebruiken voor doeleinden, welke in strijd zijn met de in het plan gegeven bestemming, een en ander onverminderd het bepaalde in lid II van artikel 14.
2. Onverminderd het bepaalde in lid I onder 1 is het in ieder geval verboden:
 - a. het plaatsen en geplaatst houden van onderkomens;
 - b. het opslaan van gebruikte, dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde voer- en vaartuigen;
 - c. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun normale bestemming onttrokken voorwerpen en materialen;
 - d. opslag van puin, vuilnis en andere afvalstoffen.
3. Het bepaalde in lid I onder 2 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 in het kader van het normale onderhoud der gronden;
 - c. het storten van puin en andere materialen ter realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen.

II Gebruik van bouwwerken

1. Het is verboden de in het plan begrepen bouwwerken te gebruiken voor doeleinden, welke in strijd zijn met de in het plan gegeven bestemming, een en ander onverminderd het bepaalde in lid II van artikel 14.
2. Onverminderd het bepaalde in lid II onder 1 is het in ieder geval verboden:
 - a. ~~de bouwwerken als bedoeld in artikel 3 te gebruiken voor/als beroeps- of bedrijfsmatige werk- en/of opslagruimte;~~
 - b. ~~de bouwwerken als bedoeld in artikel 5 te gebruiken voor andere detailhandelsdoeleinden dan waarvoor het bouwen is toegestaan;~~
 - c. de bouwwerken als bedoeld in artikel 8 en 9 te gebruiken voor detailhandelsdoeleinden.

III Vrijstellingen

- ~~1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid II onder 2 b voor het gebruik van de bouwwerken ten behoeve van:~~
 - a. detailhandel in landbouwwerktuigen en -machines, machinerieën ten behoeve van bedrijven, bouwmaterialen (waaronder keukeninrichtingen), auto's, caravans, boten en motoren;
 - b. detailhandel in goederen, welke naar de aard gelijk te stellen zijn met de onder 1 genoemde, alsmede volumineuze goederen, waarvan de verkoop in woon- en winkelwijken ongewenst is.
Deze vrijstelling is niet van toepassing op goederen, liggend in de sfeer van de voedings- en genotmiddelensector.
2. a. Alvorens een vrijstelling te verlenen als bedoeld in lid III onder 1a en 1b, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten.

b. De vrijstelling als bedoeld in lid III onder 1a en 1b wordt niet verleend dan nadat gedeputeerde staten vooraf schriftelijk hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van de ~~vrijstelling geen bezwaar hebben.~~
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 onder 1 en 2 en lid II onder 1 en 2, indien een strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 14

Overgangsbepalingen

Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

- I
1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn, dan wel nadat tijdstip nog gebouwd kunnen worden krachtens een reeds verleende of nog te verlenen bouwvergunning en welke afwijken van het plan, mogen behoudens onteigening overeenkomstig de wet:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijking naar de aard en afmetingen niet worden vergroot;
 - b. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits:
 1. de afwijkingen ten opzichte van het plan naar situatie, aard en afmetingen niet worden vergroot, behoudens een eventuele uitbreiding als bedoeld onder 3, waarbij de bebouwingsgrenzen, dan wel bestemmingsgrenzen zonodig mogen worden overschreden;
 2. de bouwvergunning binnen drie jaar na het tenietgaan zal zijn aangevraagd;
 3. de stukken, welke betrekking hebben op een eventuele onteigening, niet binnen drie maanden na het tenietgaan ter inzage zijn gelegd;
 2. Indien het bepaalde onder 1 b sub 3 van toepassing is, zal indien binnen zes maanden na de terinzagelegging géén voorlopig raadsbesluit tot onteigening is vastgesteld in ieder geval een bouwvergunning worden verleend.
 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het uitbreiden van de onder 1 bedoelde bouwwerken met ten hoogste 10%, mits de goot- en totale hoogte niet worden vergroot en mits de afstand gemeten tot het hart van de weg niet wordt verkleind.

II Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken

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

Artikel 15

Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van het bepaalde in artikel 13 lid I onder 1 en 2 en lid II onder 1 en 2 alsmede artikel 14 lid II onder 2 van deze voorschriften is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 16

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 gemealgebouwtjes, met een maximale hoogte van 3.50 m en een inhoud van ten hoogste 75 m³, 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. het wijzigen van de in het plan voorgeschreven maatvoeringen of bouwnormen met ten hoogste 10%;
- c. het wijzigen van de situering en/of begrenzing van de bestemmingsgrenzen, bouwpercelen, bebouwingsstroken en/of -vlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwplannen nodig zijn, mits, de oppervlakte van een bestemming, bouwperceel, bebouwingsstrook en/of -vlak, met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd.

Artikel 17

Procedureregels

- 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 gedurende de in 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 met redenen omkleed 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 18

Slotbepaling

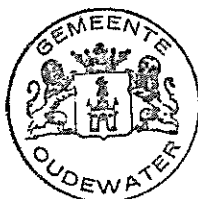
Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"voorschriften bestemmingsplan Goudse straatweg 1979".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Oudewater, gehouden op-7.0KT. 1979.....

De secretaris,


GDr/MdM/ck



De voorzitter,

