

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. het bestemmingsplan of plan

het bestemmingsplan Stads-kern 1980 Oudewater, regelende de bestemmingen van gronden in de stadskern en de bescherming van het stadsgezicht van Oudewater, zoals vervat in de onder 2 bedoelde kaarten en in deze voorschriften.

2. kaarten

de twee gewaarmerkte tekeningen, waarop bestemmingen en aanwijzingen zijn aangegeven.

3. plangebied

het geheel van gronden - water daaronder begrepen - dat door de plan-grens wordt omsloten.

4. beschermd stadsgezicht

het gebied, dat door de Ministers van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk en van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening bij beschikking nr. MMA/Mo 186.987 d.d. 18 januari 1977, is aangewezen tot stadsgezicht in de zin van artikel 20 van de Monumentenwet, als zodanig is ingeschreven in het register van beschermde stads- en dorpsgezichten en is aangegeven op figuur 1 van deze voorschriften.

5. stadsbeeld

de verschijningsvorm van de oorspronkelijke structuur en de (historische) bebouwing die karakteristiek is voor het beschermd stadsgezicht van Oudewater en die onder andere mede tot uiting komt in de plaatsing van de gevels, de gevelindeling, de hoogteverschillen van de gebouwen, de geleding van de straatwanden, de onderlinge verhoudingen van gebouwen en ruimten en de toepassing van materialen en kleuren.

6. straatbeeld

de verschijningsvorm van de (historische) bebouwing die karakteristiek is voor het beschermd stadsgezicht van Oudewater en die onder andere mede tot uiting komt in de plaatsing van gevels, de gevelindeling, de hoogteverschillen van de gebouwen, de geleding van de straatwanden, de onderlinge verhoudingen van gebouwen en ruimten en de toepassing van materialen en kleuren

7. zone

een deel van het gebied dat tot beschermd stadsgezicht is aangewezen en dat zich op grond van zijn verschijningsvorm en historische achtergrond van andere delen onderscheidt en aangeduid wordt met de letter A, B of C.

8. bouwvergunning

de ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan Stadskern 1980 rechtskracht hebbende bouwverordening van de gemeente Oudewater.

9. commissie

de Commissie Beschermd Stadsgezicht bestaande uit:

- a. een deskundige op het gebied van het monumentenbeleid;
- b. een deskundige op het gebied van welstand;
- c. een deskundige op het gebied van monumenten van de Provinciale Planologische Dienst;
- d. de directeur van de Dienst Gemeentewerken.

9a. bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

10. bestaande bouwwerken

de op de dag van tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande bouwwerken, alsmede bouwwerken die worden of mogen worden gebouwd krachtens een verleend of nog te verlenen bouwvergunning.

11. hoofdgebouw

een gebouw dat voor het gebruik van grond overeenkomstig zijn bestemming noodzakelijk is.

12. aanbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd bijgebouw.

13. uitbouw

een ten opzichte van de gevel vooruitspringend onderdeel van een hoofdgebouw.

14. bijgebouw

een gebouw dat vanwege zijn plaats, afmetingen en verschijningsvorm een afzonderlijke ruimte vormt, doch kennelijk als ruimte bij een hoofdgebouw bedoeld is.

15. voorgevelrooilijn

de naar een waterloop, weg, plein of openbaar voetpad gekeerde bestemmingsgrens van een voor bebouwing in aanmerking komend en langs de genoemde ruimte gelegen terrein.

16. topgevel

een afsluitende gevel van een gebouw dat met een zadeldak loodrecht op die gevel is afgedekt.

17. goothoogte

de hoogte die gevormd wordt door de horizontale of vrijwel horizontale snijlijn van de gevels met de (schuine) dakvlakken van een gebouw, met dien verstande dat deze hoogte uitsluitend mag worden overschreden door hellende dakvlakken, topgevels, dakkapellen, schoorstenen, trappenhuisen en sierbouwsels.

18. bouwhoogte (nokhoogte)

de hoogte van enige bouwdeel van een gebouw, uitgezonderd schoorstenen en sierbouwsels.

19. straatmeubilair

bouwwerken dienende ten gerieve van de gebruikers van de openbare weg zoals straatverlichtingselementen, zitbanken, bloembakken, telefooncellen en wachtruimten voor verkeersdiensten.

20. detailhandel

het ondernemingsgewijze te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop mede begrepen), verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.

21. dienstverlening

het ondernemingsgewijze leveren van diensten ter ontspanning en/of verzorging van personen of tot onderhoud en reparatie van goederen met uitzondering van horecavestigingen.

22. ambachtelijk(e) bedrijf(svoering)

het ondernemingsgewijze vervaardigen of bewerken van (ter plaatse opgeslagen) goederen, een en ander in hoofdzaak als handwerk of in verband met onderhoud en herstel van goederen, waarbij het accent niet ligt op massavervaardiging, als ook - in verband hiermee en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang - het ten verkoop uitstellen, verkopen of leveren van (ter plaatse opgeslagen) goederen.

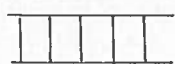
23. praktijk- of kantoorruimte

een gebouw of deel van een gebouw dat dient voor het uitoefenen van een beroep, of het verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch of kunstzinnig gebied als ook op hiermee gelijk te stellen terreinen.

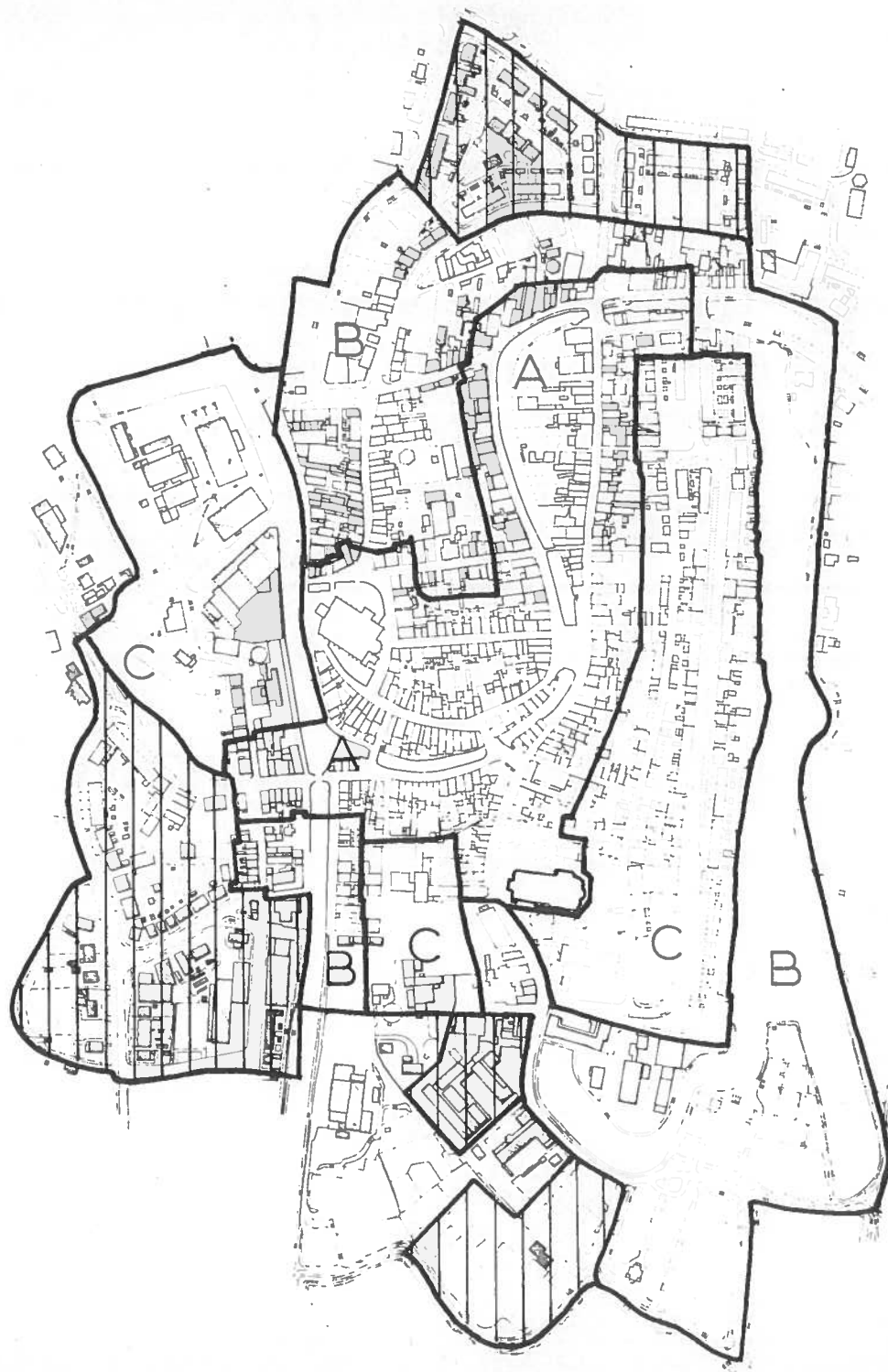
24. horecavestigingen

het ondernemingsgewijze, of in een deel van een onderneming verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie.

A.B.C _ beschermd stadsgezicht -zone A,B of C



plangebied buiten beschermd stadsgezicht



figuur 1

Artikel 2 Verhouding tot andere regelingen

1. Monumentenwet

Deze voorschriften laten onverlet hetgeen met betrekking tot monumenten in de zin van de Monumentenwet bij of krachtens die wet is bepaald.

2. Waterstaatswetgeving en keuren

Een vergunning van burgemeester en wethouders tot uitvoering van een bouwwerk in of op een waterkering, laat onverlet de bij of ingevolge wettelijk voorschrift omtrent de waterstaat aan enig ander publiekrechtelijk orgaan verleende bevoegdheid, om de uitvoering van zodanig bouwwerk te verbieden of daaromtrent eisen te stellen.

Artikel 3 Vergunningen en vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders raadplegen de Commissie alvorens een bouwvergunning, een aanlegvergunning of een vrijstelling te verlenen, alvorens nadere eisen te stellen en alvorens van de bevoegdheid ex artikel 11 W.R.O. tot planwijziging te gebruiken.
2. Burgemeester en wethouders verlenen in verband met de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht uitsluitend een bouwvergunning of een vrijstelling voor de vernieuwing of verandering van een gebouw indien bij de aanvraag recente foto's worden overgelegd waaruit de (betreffende) samenstellende onderdelen van het pand en eventueel belendende panden zijn af te lezen.

Artikel 4 Aanlegvergunning

1. Het is verboden, binnen het gebied omschreven in artikel 1 lid 4, naast de werken en werkzaamheden die genoemd worden in artikel 14 lid 2 en uit dien hoofde verboden zijn, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voorzover die geen bouwwerken zijn en werkzaamheden uit te voeren:

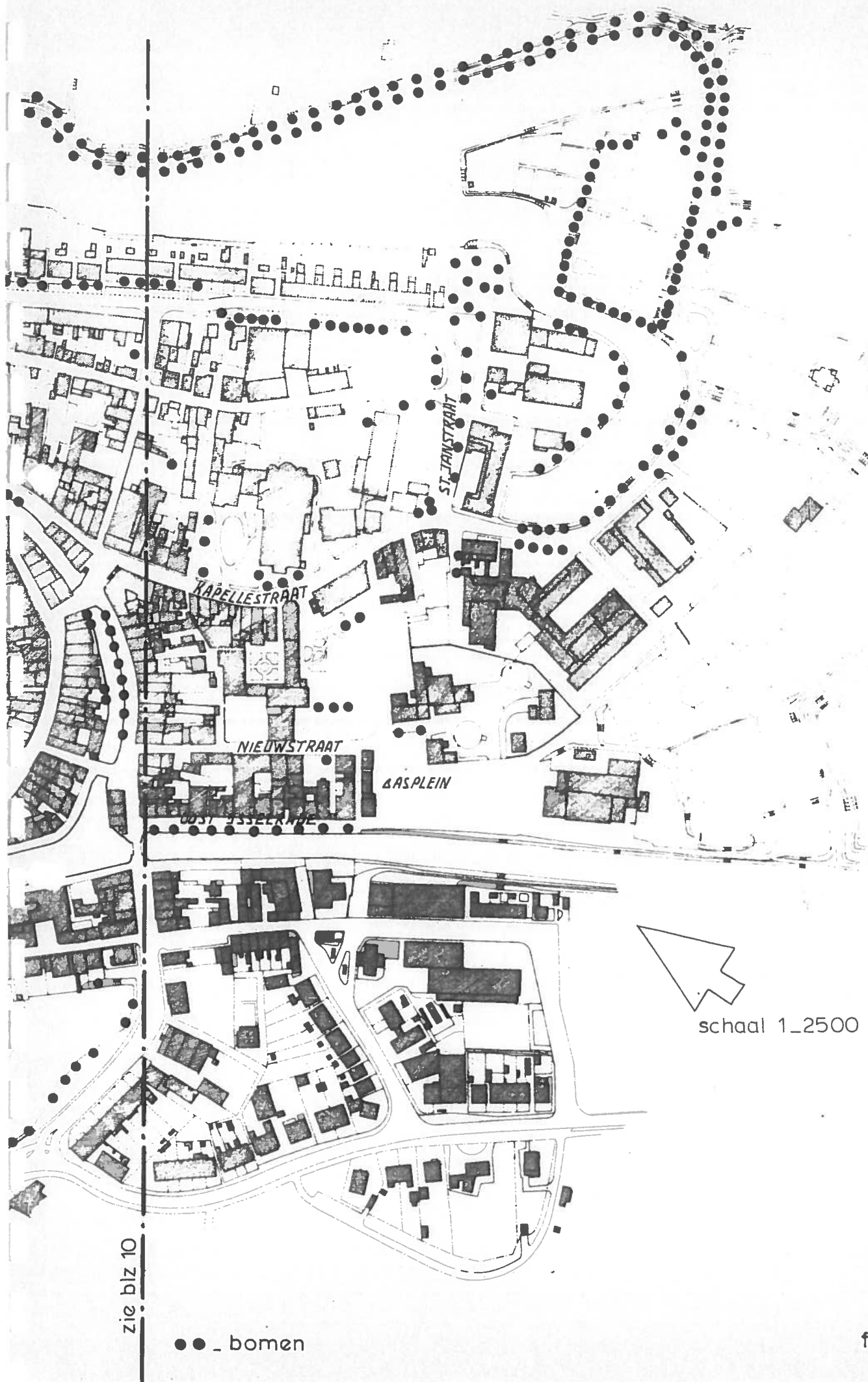
- a. de aanleg van oeververbindingen in of boven de gronden met de bestemming water en de aanleg van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen in, boven of langs deze gronden;
- b. de aanleg van bestratingen en andere terreinverhardingen van beton(platen), asfalt(platen) of materiaal van een soortgelijke structuur;
- c. het aanplempen van water, alsmede het dichten van waterlopen, grachten en andere wateren;
- d. het in of boven de in dit lid bedoelde gronden aanbrengen van bovengrondse leidingen, constructies, installaties of apparatuur met uitzondering van eenvoudige voorzieningen zoals afvalbakken, verkeersborden en wegwijzers;
- e. het geheel of gedeeltelijk slopen van bouwwerken, anders dan:
 1. ter uitvoering van een bouwplan, waarvoor bouwvergunning is verleend of ter vernieuwing van onderdelen ten behoeve van onderhoud;
 2. ter verwezenlijking van het bestemmingsplan;
- f. het aanleggen, verwijderen, ontgraven en vergraven van dijken en taluds;
- g. het kappen, vellen, rooien of beschadigen van de bomen en van andere beplantingen hoger dan 1.50 m, die op figuur 2 zijn aangegeven, alsmede het planten van bomen;
- h. het afgraven van gronden tot een diepte van meer dan 0,50 m beneden het maaiveld dan wel het ophogen tot een hoogte van meer dan 0,50 m boven het maaiveld;
- i. de aanleg van meer dan 2 parkeerplaatsen per woning of (detailhandels)-bedrijf, anders dan op de gronden met de bestemming verkeer.

2. Voor de in lid 1 genoemde werken en werkzaamheden kan een aanlegvergunning slechts verleend worden indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, het stadsbeeld of het straatbeeld, zoals in toelichting omschreven, ter plaats niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel en verbetering van dat stadsbeeld of dat straatbeeld slechts in geringe mate worden of kunnen worden verkleind, tenzij door het stellen van voorwaarden of anderszins zodanige aantasting kan worden voorkomen.

3. Het in lid 1 genoemde verbod geldt niet, indien en voor zover de aanleg of uitvoering van de betreffende werken of werkzaamheden:

- a. slechts mogelijk is krachtens de Monumentenwet;

- b. dient tot instandhouding of voltooiing van werken die op de dag van tervisielegging van het ontwerp van het plan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen;
- c. noodzakelijk is in verband met het beheer en onderhoud gericht op de instandhouding van elementen die voorkomen in het in lid 2 genoemde stadsbeeld of straatbeeld;
- d. tijdelijk noodzakelijk is voor de realisering van bouwplannen zoals deze ingevolge het plan zijn toegestaan doch uitsluitend indien het de werken betreft als genoemd in lid 1 onder b en h.



figuur 2

Artikel 5 Vrijstelling voor bouwwerken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in dit plan met inachtneming van de navolgende bepalingen:

- a. een vrijstelling wordt uitsluitend verleend voor:
 1. straatmeubilair;
 2. het bouwen van bouwwerken, die geen gebouwen zijn, en van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwen voor openbare nutsbedrijven of voor andere naar doelstelling daarmede vergelijkbare installingen, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakel huisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, toiletgebouwtjes en wachthuisjes voor verkeersdiensten, mits het grondoppervlak van de gebouwtjes niet meer dan 20 m² en de hoogte niet meer dan 3.00 m bedraagt;
 3. bouwwerken, die geen gebouwen zijn, noodzakelijk om waterstaatkundige of verkeersredenen, zoals duikers en keermuren;
- b. een vrijstelling wordt uitsluitend verleend, indien het bouwwerk naar plaats, afmeting en vorm past in het stadsbeeld en het straatbeeld ter plaatse;
- c. een vrijstelling als bedoeld in artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt niet verleend, tenzij het bouwwerken betreft die noodzakelijk zijn in verband met bouw-, herstel- of verbeteringswerkzaamheden.

Artikel 5a Overschrijding bebouwingsgrenzen

1. De op de kaart aangegeven bestemmingsgrenzen en overigens uit het plan voortvloeiende bebouwingsgrenzen, mogen uitsluitend worden overschreden door:
 - a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden en funderingen;
 - b. bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding niet meer dan 0.12 m bedraagt;
 - c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, waarbij de overschrijding niet meer dan 0.50 m bedraagt;
 - d. goten en ondergrondse afvoerleidingen en inrichtingen voor de verzameling van water en rioolstoffen;
 - e. hijsinrichtingen welke de bouwgrens met niet meer dan 1.00 m kunnen overschrijden.
2. Indien daarbij de begrenzing met de gronden die (mede) bestemd zijn voor openbaar toegankelijke verhardingen wordt overschreden:
 - a. is het aanbrengen van de in lid 1 onder a en b genoemde bouwwerken of delen van bouwwerken niet toegestaan;
 - b. mogen de in lid 1 onder c genoemde bouwdelen niet lager worden aangebracht dan 4.20 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1.50 m langs een rijweg en dan 2.20 m boven een voetpad, voor zover dit voetpad geen deel uitmaakt van de hierboven bedoelde strook;
 - c. mogen de in lid 1 onder e genoemde constructies niet lager worden aangebracht dan 4.20 m.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 en 2 voor:
 - a. overbouwingen ter verbinding van twee bouwwerken, mits de werken, wat de hoogte boven een rijweg of voetpad betreft, voldoen aan het bepaalde onder e, sub 1 en 2, van dit lid;
 - b. toegangen van bouwwerken, die de grens met een voetpad overschrijden;
 - c. stoepen, stoeptreden en funderingen, die de grens met een rijweg of voetpad met ten hoogste 1.50 m overschrijden;
 - d. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, die de bebouwingsgrens met meer dan 0.12 m overschrijden, dan wel die de grens met een rijweg of voetpad overschrijden, met dien verstande dat de overschrijding niet meer dan 0.50 m mag bedragen;
 - e. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, welke de bebouwingsgrens met meer dan 0.50 m overschrijden, mits zij niet lager zijn aangebracht dan:
 1. 4.20 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 0.50 m langs een rijweg;
 2. 2.20 m boven een voetpad, voor zover dit voetpad geen deel uitmaakt van de onder 1 genoemde strook;
 - f. erkers, balkons en galerijen, mits zij de bebouwingsgrens met niet meer dan 1.50 m overschrijden en mits zij wat de hoogte boven een rijweg of voetpad betreft, voldoen aan het bepaalde onder e, sub 1 en 2 van dit lid;

- g. luifels, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame, mits zij wat de hoogte boven een rijweg of voetpad betreft, voldoen aan het bepaalde onder e, sub 1 en 2 van dit lid;
 - h. hijsinrichtingen, niet vallende onder e van lid 1, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen, welke in enige stand de bouwgrens overschrijden, mits zij niet lager zijn geplaatst dan 4.20 m boven een rijweg of voetpad;
 - i. kelderingen en kelderkoekoeken;
 - j. bouwwerken, waarvan de bovenzijde niet hoger is gelegen dan:
 - 1. de hoogte van de weg, voor zover de werken in de weg zijn gelegen;
 - 2. de terreinhoogte bij voltooiing van de bouw, voor zover de werken niet in de weg zijn gelegen.
4. Een vrijstelling wordt uitsluitend verleend indien en voor zover de overschrijding naar plaats, afmetingen en verschijningsvorm past of blijft passen in de historische architectuur van de gebouwen en in het stadsbeeld en straatbeeld ter plaatse.

Artikel 6 Nadere eisen

1. Ten einde het stadsbeeld of een straatbeeld te behouden of te verbeteren zijn burgemeester en wethouders bevoegd binnen het gebied dat op figuur 1 van deze voorschriften is aangeduid met zone A of zone B nadere eisen te stellen aan:

- a. gebouwen (m.b.t. de gevelhoogte, de -breedte, de -indeling en de kapvorm) en andere bouwwerken;
- b. de situering van gebouwen en andere bouwwerken;
- c. werken, die geen bouwwerken zijn;
- d. toe te passen materialen en kleuren.

2. Ten einde te voorkomen dat het stadsbeeld of een straatbeeld wordt aangetast zijn burgemeester en wethouders bevoegd binnen het gebied dat op figuur 1 van deze voorschriften is aangeduid met zone C nadere eisen te stellen aan:

- a. gebouwen (m.b.t. de gevelhoogte en kaphelling) en andere bouwwerken;
- b. de situering van gebouwen en andere bouwwerken;
- c. werken, die geen bouwwerken zijn;
- d. toe te passen materialen en kleuren.

Artikel 7 Wijze van meten

Ter bepaling van de op de kaart en in hoofdstuk III toegestane hoogte van gebouwen gelden de navolgende bepalingen:

- a. de hoogten zijn aangegeven in meters en worden gemeten als volgt:
 - 1. bij ligging van een gebouw aan een weg: vanaf de kruin van de weg;
 - 2. bij ligging van een gebouw anders dan aan een weg: vanaf het maaiveld;
 - 3. bij ligging van een gebouw op een hellend terrein: de grootste van de onder 1 en 2 toegestane hoogten;
- b. afstanden tussen bouwwerken onderling, alsmede afstanden van bouwwerken tot een erfscheiding worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

De hoogte van een windturbine met een horizontale as wordt gemeten tot aan de top van de rotor in de hoogste stand; de hoogte van een windturbine met een verticale as wordt gemeten tot aan de bovenkant van de as.

Artikel 8 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. op de gronden met de aanwijzing "planwijziging ex artikel 11 W.R.O. toegestaan" en nader aangegeven met I, mogen de bestemmingen Woon-doeleinden, Tuin en Erf worden gelegd, mits de bestemming Woon-doeleinden langs de weg wordt gelegd, mits ten minste langs 15% van de grens met de bestemming Verkeer de bestemming Tuin wordt gelegd en mits ter plaatse geen grotere goothoogte dan 6.00 m en geen grotere nokhoogte dan 9.00 m wordt toegelaten;
 - b. op de gronden met de aanwijzing "planwijziging ex artikel 11 W.R.O. toegestaan" en nader aangegeven met II, mogen de bestemmingen Woon-doeleinden, Tuin, Erf, Verkeer en Groenvoorzieningen worden gelegd, mits de bestemming Woondoeleinden langs de weg wordt gelegd en mits ter plaatse geen grotere goothoogte dan 5.00 m en geen grotere nokhoogte dan 8.00 m wordt toegelaten;
 - c. op de gronden met de aanwijzing "planwijziging ex artikel 11 W.R.O. toegestaan" en nader aangegeven met V en VII mogen de bestemmingen Woondoeleinden, Tuin en Erf worden gelegd mits de bestemming Woon-doeleinden langs de weg wordt gelegd en mits geen grotere goothoogte dan 9.00 m en geen grotere nokhoogte dan 12.00 m wordt toegelaten;
 - d. op de gronden met de aanwijzing "planwijziging ex artikel 11 W.R.O. toegestaan" en nader aangegeven met IV en VI mogen de bestemmingen Woondoeleinden, Tuin, Erf en Verkeer worden gelegd mits geen grotere goothoogte dan 5.00 m en geen grotere nokhoogte dan 8.00 m wordt toegelaten;
 - e. op de gronden met de aanwijzing "planwijziging ex artikel 11 W.R.O. toegestaan" en nader aangegeven met III, VIII en IX mogen de bestem-mingen Verkeer en Groenvoorzieningen worden gelegd ten einde te voorzien in de parkeerbehoefte van de bewoners en bezoekers van het plangebied;
 - ~~f.1. op de gronden gelegen langs de Wijdstraat, Peperstraat, Havenstraat, Korte Havenstraat, Markt Westzijde en Oostzijde en de Leeuweringerstraat, gedeelte van de Markt O.Z. tot aan de Reijersteeg, mogen de bestemmingen "woondoeleinden", "woondoeleinden en kantoren", "woon-doeleinden en bedrijven" en "garageboxen en berplaatsen", worden gewijzigd in "woondoeleinden en detailhandel", en andersom, indien is gebleken dat voldoende draagvlak voor de beoogde uitbreiding aan bedrijfsvloeroppervlakte aanwezig is, respectievelijk dat onvol-doende draagvlak voor de bestaande aantal vierkante meters bedrijfs-vloeroppervlakte aanwezig is;~~
 - f.2. de in sub f.1. aangegeven bevoegdheid mag eveneens worden toegepast op de gronden aan de Leeuweringerstraat, gedeelte van de Reijersteeg tot aan de Vinckenbuurt, indien door toepassing van de onder f.1. genoemde wijzigingsbevoegdheid de gronden in het gedeelte van de Leeuweringerstraat, gedeelte van de Markt O.Z. tot aan de ~~Reijersteeg nagenoeg volledig zijn gewijzigd in "woondoeleinden en detailhandel";~~

- ~~g. de bestemmingen "Woondoeleinden", "Woondoeleinden en Detailhandel", "Woondoeleinden en Bedrijven", "Woondoeleinden en Kantoren" mogen worden gewijzigd in "Woondoeleinden en Horeca", mits de behoefte aan een uitbreiding van de horecavestigingen dat noodzakelijk maakt;~~
- h. voor de in het wijzigingsplan opgenomen bestemmingen zijn de bij de betreffende bestemming behorende en op de betreffende binnen of buiten de zones A, B en C gelegen gebieden betrekking hebbende voorschriften overeenkomstig van toepassing;
 - i. belanghebbenden worden gedurende 14 dagen in de gelegenheid gesteld schriftelijk bezwaren tegen de wijziging in te dienen;
 - j. van belanghebbenden ingekomen bezwaren worden schriftelijk ter kennis van Gedeputeerde Staten gebracht.
2. Burgemeester en wethouders nemen geen besluit tot vaststelling van een wijzigingsplan dan nadat:
- a. voor de gevallen bedoeld in lid 1 onder e de behoefte aan parkeervoorzieningen door middel van een parkeeronderzoek is aangetoond;
 - b. voor de gevallen als bedoeld in lid 1 onder f en g de behoefte aan uitbreiding door middel van een distributieplanologisch onderzoek is aangetoond.

Artikel 9 Bestemmingen

1. Binnen het plangebied gelden behoudens het bepaalde in lid 2 de navolgende bepalingen met betrekking tot de bestemming van de gronden:

- (W) a. de gronden met de bestemming Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor hoofdgebouwen voor bewoning (woningen);
- ~~(WD) b. de gronden met de bestemming Woondoeleinden en Detailhandel (WD) zijn bestemd voor hoofdgebouwen voor bewoning (woningen) en hoofdgebouwen voor detailhandel en dienstverlening (winkels e.d. met uitzondering van horecavestigingen);~~
- (WK) c. de gronden met de bestemming Woondoeleinden en Kantoren (WK) zijn bestemd voor hoofdgebouwen voor bewoning (woningen) en (hoofdgebouwen voor) kantoren;
- ~~(WH) d. de gronden met de bestemming Woondoeleinden en Horecavestigingen (WH) zijn bestemd voor hoofdgebouwen voor bewoning (woningen) en (hoofdgebouwen voor) horecavestigingen;~~
- (WO) e. de gronden met de bestemming Woondoeleinden en Openbare en Bijzondere doeleinden (WO) zijn bestemd voor hoofdgebouwen voor bewoning (woningen) en hoofdgebouwen voor het openbaar bestuur, het onderwijs, medische, sociale en culturele doeleinden en daarmee gelijk te stellen niet-commerciële doeleinden;
- (WB) f. de gronden met de bestemming Woondoeleinden en Bedrijven (WB) zijn bestemd voor hoofdgebouwen voor bewoning (woningen) en hoofdgebouwen voor ambachtelijke bedrijven en opslagbedrijven;
- (K) g. de gronden met de bestemming Kantoren (K) zijn bestemd voor (hoofdgebouwen voor) kantoren;
- (G) h. de gronden met de bestemming Garageboxen en bergplaatsen (G) zijn bestemd voor gebouwen voor de berging van vervoersmiddelen en niet voor de handel bestemde goederen;
- (E) i. de gronden met de bestemming Erf (E) zijn bestemd voor aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen, garageboxen en bergplaatsen bij de hoofdgebouwen op de aangrenzende gronden en waartoe de gronden met de bestemming Erf behoren;
- (Bo) j. de gronden met de bestemming Bedrijven (B), subbestemming Bo, zijn bestemd voor hoofdgebouwen voor opslagbedrijven;
- (Ba) k. de gronden met de bestemming Bedrijven (B), subbestemming Ba, zijn voor zover zij niet zijn voorzien van de aanwijzing (z) bestemd voor hoofdgebouwen voor ambachtelijke bedrijven;
- (Bg) l. de gronden met de bestemming Bedrijven (B), subbestemming Bg, zijn voor zover zij niet zijn voorzien van de aanwijzing (z) bestemd voor hoofdgebouwen voor garagebedrijven;
- (Bvt) m. de gronden met de bestemming Bedrijven (B), subbestemming Bvt, zijn voor zover zij niet zijn voorzien van de aanwijzing (z) bestemd voor (hoofd)gebouwen voor een vervoers- en transportbedrijf;

X zie
begeleid
bepaling
op voor
blad
+ 612

- (Bw) n. de gronden met de bestemming Bedrijven (B), subbestemming Bw, zijn voor zover zij niet zijn voorzien van de aanwijzing (z) bestemd voor (hoofd)gebouwen voor een wasserijbedrijf;
- (Bv) o. de gronden met de bestemming Bedrijven (B), subbestemming Bv, zijn bestemd voor (hoofd)gebouwen voor een veevoederfabriek;
- (Bm) p. de gronden met de bestemming Bedrijven (B), subbestemming Bm, zijn voor zover zij niet zijn voorzien van de aanwijzing (z) bestemd voor (hoofd)gebouwen voor een margarinefabriek;
- (Bn) q. de gronden met de bestemming Bedrijven (B), subbestemming Bn, zijn bestemd voor (hoofd)gebouwen van openbare nutsbedrijven;
- (Bc) r. de gronden met de bestemming Bedrijven (B), subbestemming Bc, zijn voor zover zij niet zijn voorzien van de aanwijzing (z) bestemd voor (hoofd)gebouwen voor een (staal)-constructiebedrijf;
- (Bgr) s. de gronden met de bestemming Bedrijven (B), subbestemming Bgr zijn bestemd voor (hoofd)gebouwen voor een grafisch bedrijf;
- (Bt) t. de gronden met de bestemming Bedrijven (B), subbestemming Bt, zijn bestemd voor hoofdgebouwen voor een textiel-fabriek;
- (O) u. de gronden met de bestemming Openbare en bijzondere doeleinden (O) zijn voor zover zij niet zijn voorzien van de aanwijzing (z) bestemd voor hoofdgebouwen voor het openbaar bestuur, het onderwijs, medische, sociale en culturele doeleinden en daarmee gelijk te stellen niet-commerciële doeleinden, alsmede ter plaatse van Leeuweringerstraat 15/17, Donkere Gaard 28 en Rodezand 26 ten hoogste één dienst-(boven)woning;
- (Rt) v. de gronden met de bestemming Recreatie (R), subbestemming Rt, zijn bestemd voor een tennispark met bijbehorende (hoofd)gebouwen;
- (Rv) w. de gronden met de bestemming Recreatie (R), subbestemming Rv, zijn bestemd voor een volkstuintencomplex met bijbehorende (hoofd)gebouwen;
- (Rs) x. de gronden met de bestemming Recreatie (R), subbestemming Rs, zijn bestemd voor speelterrein met bijbehorende (hoofd)gebouwen;
- (Tc) ij. de gronden met de bestemming Tuincentrum (Tc) zijn bestemd voor terreinen, kassen en andere gebouwen, met uitzondering van dienstwoningen, voor de teelt van planten en bloemen en voor de verkoop van planten, bloemen en tuinbenodigdheden;
- (-) z. de gronden met de bestemming Verkeer zijn bestemd voor rijwegen, fietspaden, voetpaden, parkeerplaatsen, andere verhardingen en groenvoorzieningen;
- (-) aa. de gronden met de bestemming Groenvoorzieningen zijn bestemd voor plantsoenen met bijbehorende voetpaden, bermen en andere beplantingen;
- (-) bb. de gronden met de bestemming Begraafplaats zijn bestemd voor begraafplaats met bijbehorende (hoofd)gebouwen;

- (T) cc. de gronden met de bestemming Tuin (T) zijn bestemd voor tuinen bij de (hoofd)gebouwen en bijbehorende verhardingen;
- (-) dd. de gronden met de bestemming Water zijn bestemd voor de waterhuishouding, het scheepvaartverkeer en de recreatie;
- (-) ee. de gronden met de bestemming Waterkering zijn bestemd voor waterkering.

2. De gronden binnen het plangebied zijn mede bestemd voor:

- a. aanbouwen die behoren tot de ingevolge lid 1 ter plaatse toelaatbare hoofdgebouwen;
- b. bouwwerken, die geen gebouwen zijn en die behoren tot de ingevolge lid 1 ter plaatse toelaatbare (hoofd)gebouwen;
- c. erven, parkeerplaatsen en tuinen bij de (hoofd)gebouwen;
- d. opslagterreinen en werkterreinen bij de (hoofd)gebouwen voor (detailhandels)bedrijven;
- e. dienstwoningen bij de hoofdgebouwen tenzij anders vermeld.

3. Voor zover de in lid 1 onder ee bedoelde bestemming samenvalt met andere bestemmingen, zijn bouwwerken ten behoeve van deze bestemmingen slechts toelaatbaar, indien het belang van de waterkering dit gedooft, de beheerder van de waterkering daaromtrent advies heeft uitgebracht en een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is verkregen, in het geval het advies van de beheerder strekt tot weigering van de bouwvergunning.

4. De bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanwijzingen op de kaart en de navolgende bepalingen:

- a. de gebouwen en andere bouwwerken dienen te voldoen aan het bepaalde in de artikelen 10, 11, 12 en 13 met betrekking tot: hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen, materialen en schilderwerk;
- b. de gebouwen dienen naar plaats, afmetingen en verschijningsvorm te passen of te blijven passen in het stadsbeeld en het straatbeeld ter plaatse;
- c. voor de gronden met de bestemming woondoeleinden kan een bouwvergunning worden verleend na vooraf ontvangen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, met dien verstande dat deze verklaring eerst wordt verleend indien aangetoond en geconcretiseerd is, dat de bouw zal voorzien in de eigen woningbehoefte van de gemeente Oudewater.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel met inachtneming van de navolgende bepalingen:

- a. een vrijstelling kan uitsluitend worden verleend voor:
 - 1. het bouwen of uitbreiden van een hoofdgebouw op de gronden met de bestemming Erf, in afwijking van het bepaalde in lid 1 onder i,

- mits de vrijstelling wordt verleend in samenhang met en overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 lid 5 onder a.4;
- ~~2. het bouwen van een kantoor- of praktijkruimte op de gronden met de bestemming Woondoeleinden en de bestemming Erf in afwijking van het bepaalde in lid 1 onder a en i, mits het gezamenlijk vloeroppervlak van de kantoor- of praktijkruimte in het hoofdgebouw en op de gronden met de bestemming Erf niet meer dan 100 m² bedraagt en het toegelaten bebouwingsoppervlak en de bebouwingshoogte niet worden overschreden;~~
3. het bouwen van een hoofdgebouw voor een ambachtelijk bedrijf op de gronden met de subbestemming B₀ (opslagbedrijf) in afwijking van het bepaalde in lid 1 onder f en k, tenzij door het in bedrijf stellen van dat gebouw de verkeersintensiteit plaatselijk onevenredig toeneemt;
4. het bouwen van een hoofdgebouw voor een ander bedrijf dan de in lid 1 onder m t/m t toegelaten bedrijven op de gronden met de subbestemming B₀t (vervoers- en transportbedrijf), B_w (wasserij), B_v (veevoederfabriek), B_m (margarinefabriek), B_n (openbaar nutsbedrijf), B_c (staalconstructiebedrijf), B_{gr} (grafisch bedrijf) en B_t (textielfabriek), tenzij door het in bedrijf stellen van het gebouw geluidshinder, stankoverlast of verkeersintensiteit toeneemt;
- b. belanghebbenden worden gedurende 14 dagen in de gelegenheid gesteld schriftelijk bezwaren tegen het verlenen van vrijstelling in te dienen;
- ~~c. een vrijstelling als bedoeld onder a.4. wordt niet verleend dan nadat de inspecteur van de Volksgezondheid en Milieuhygiëne daarvoor een advies heeft uitgebracht en in het geval het advies strekt tot weigering een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen.~~

*Artikel 10 Hoofdgebouwen**Algemene bepalingen voor alle gebouwen*

1. Voor alle hoofdgebouwen gelden de aanwijzingen op de kaart en de navolgende algemene bepalingen:
 - a. de voorgevel van de gebouwen dient in de voorgevelrooilijn gebouwd te worden;
 - b. de gebouwen binnen de op de kaart aangegeven zones A, B en C dienen aaneen gebouwd te worden, tenzij blijkt aanwezig constructies of andere aanwijzingen zoals foto's aangetoond kan worden dat ter plaatse reeds een tussenruimte (gang e.d.) bestaat of heeft bestaan en deze tussenruimte past in het stads- en/of straatbeeld en mits de breedte hiervan niet minder dan 0,50 m en niet meer dan 1.50 m bedraagt;
 - c. de gebouwen buiten de op de kaart aangegeven zones A, B en C dienen in de zijerfscheiding of op een afstand van ten minste 1.50 m daaruit gebouwd te worden, met dien verstande dat als de gebouwen niet aaneen gebouwd worden, de onderlinge afstand ten minste 3.00 m dient te bedragen;
 - d. de vorm en/of indeling van de voor- en achtergevel en de geveldoorbrekingen (deuren en ramen) dient verticaal gericht te zijn;
 - e. de daken dienen uitsluitend als zadeldak, schilddak, mansarde kap of tentdak gebouwd te worden; terwijl de hellingshoek van de daken niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
 - f. de gebouwen mogen geheel of gedeeltelijk boven elkaar worden gebouwd;
 - g. van de oppervlakte van de gronden mag per vestiging ten hoogste het op de kaart ingeschreven percentage worden bebouwd; indien geen percentage staat aangegeven mag het bebouwingsvlak volledig worden bebouwd;
 - h. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, die geen gebouwen zijn, worden gebouwd.

Nadere bepalingen (gevels, daken) voor alle gebouwen voor zover geen overige aanwijzingen aangegeven zijn

2. Voor de hoofdgebouwen, zowel binnen als buiten de op de kaart aangegeven zones A, B en C, voor zover zij op de kaart niet van de overige aanwijzing m, O, ▽ of ▼ voorzien zijn, gelden de navolgende nadere bepalingen ten aanzien van afmetingen van gevels en daken:
 - a. de maximaal toelaatbare goothoogte mag niet meer bedragen dan het op de kaart onder de bestemmingsaanduiding aangegeven (eerste) cijfer;
 - b. de totale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan het op de kaart onder de bestemmingsaanduiding aangegeven tweede cijfer, indien dit aangegeven is;
 - c. de minimaal toelaatbare goothoogte mag niet minder bedragen dan 75% van de op de kaart aangegeven maximaal toelaatbare goothoogte;
 - d. de voor- en achtergevelbreedte van de gebouwen die met de noklijn loodrecht op de straat staan, dient niet minder dan 4.00 m en niet meer dan 8.00 m te bedragen en van de gebouwen die met de noklijn evenwijdig aan de straat staan, niet minder dan 4.00 m en niet meer dan 12.00 m te bedragen, tenzij de zijdelingse begrenzing van het op de kaart voor het betreffende perceel (de betreffende percelen) opgenomen bebouwingsvlak anders aangeeft;

Gebouwen binnen zones A, B en C

- e. de gebouwen binnen de op de kaart aangegeven zones A, B en C dienen over de gehele oppervlakte met een zelfstandig dak gebouwd te worden, met dien verstande dat dit niet geldt voor de reeds gebouwde of nog te bouwen gebouwen langs de Lange Burchwal;
- f. de hellingshoek ten opzichte van het horizontale vlak van de daken van de gebouwen binnen de op de kaart aangegeven zones A, B en C mag niet minder dan 45° en niet meer dan 60° bedragen.

Gebouwen met overige aanwijzingen

- 3. Voor de hoofdgebouwen, op de kaart voorzien van de overige aanwijzing m, O, ▽ of ▼, gelden de navolgende nadere bepalingen ten aanzien van afmetingen van gevels en daken:
 - a. de horizontale en verticale afmetingen van gevels en dakvlakken van de gebouwen die op de kaart zijn voorzien van de overige aanwijzingen O of m mogen niet veranderd worden;
 - b. de gevels van de gebouwen die op de kaart zijn voorzien van de overige aanwijzing O of m mogen niet verplaatst worden;
 - c. de vorm van de daken van de gebouwen die op de kaart zijn voorzien van de overige aanwijzing O of m mag niet veranderd worden;
 - d. de horizontale en verticale afmetingen van de gevelonderdelen en de verhouding tussen de gevelonderdelen van de bovenpui van de gebouwen die op de kaart voorzien zijn van de overige aanwijzing ▼ mogen niet veranderd worden;
 - e. de horizontale en verticale afmetingen van de gevelonderdelen en de verhouding tussen de gevelonderdelen van de onderpui en van de bovenpui van de gebouwen die op de kaart voorzien zijn van de nadere aanwijzing ▼ mogen niet veranderd worden.

Vrijstelling van (nadere) bepalingen ten aanzien van gevel en dak

- 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder e en lid 2 met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. een vrijstelling wordt uitsluitend verleend voor:
 - 1. het overschrijden van de maximaal of minimaal toelaatbare goothoogte en/of van de totale bouwhoogte met ten hoogste 15%;
 - 2. het overschrijden van de maximale of minimale voor- en achtergevelbreedte, mits door plaatsing van gevelonderdelen een zodanige gevelindeling ontstaat dat, althans naar verschijningsvorm van zelfstandige gevels sprake is, welke voldoen aan het bepaalde in lid 2 onder d;
 - 3. het afwijken van de voorgeschreven hellingshoek van het dak en/of een andere dan de in lid 1, onder e, voorgeschreven daktypen;
 - b. een vrijstelling wordt uitsluitend verleend indien en voor zover het gebouw naar plaats, afmetingen en verschijningsvorm past of blijft passen in het stadbeeld en het straatbeeld ter plaatse.

Vrijstelling van overige aanwijzingen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. een vrijstelling wordt uitsluitend verleend voor:

1. verandering van de horizontale en/of verticale afmetingen van gevels en/of dakvlak(ken), mits de verandering ten hoogste 15% van de bestaande afmetingen bedraagt;
2. verandering van de horizontale en/of verticale afmetingen van gevelonderdelen en de verhouding daartussen van een gebouw dat op de kaart van de overige aanwijzing ▽ of ▼ voorzien is;
3. verandering van de dakvorm;
4. het verplaatsen van een achtergevel van een gebouw waarbij de grens met de bestemming Erf wordt overschreden mits de verplaatsing niet meer dan 2.00 m bedraagt, de vrijstelling voor zover nodig wordt verleend in samenhang met een vrijstelling bedoeld in artikel 9 lid 5 onder a.1 en voor zover een gevel voorzien is van een aanwijzing ▽ of ▼ uitsluitend indien de vorm en de afmetingen van die gevel en die gevelonderdelen niet worden veranderd;

b. een vrijstelling wordt uitsluitend verleend als voldaan is aan de volgende voorwaarden:

1. de onder a.1, a.3 en/of a.4 bedoelde verandering heeft een, naar verhouding, grote toename van de inhoud van de woning ten gevolge;
2. de onder a.2 bedoelde verandering is noodzakelijk en onvermijdelijk omdat vernieuwing van de bestaande gevel(onderdelen) in verhouding tot de vernieuwing van andere, naar anciënniteit, vergelijkbare gevel(onderdelen), grote financiële lasten met zich brengt welke redelijkerwijze niet of niet geheel voor rekening van de eigenaren behoren te blijven, doch in welke lasten deze niet of niet voldoende tegemoet wordt gekomen;
3. door de onder a bedoelde verandering, wijziging of verplaatsing wordt het gebouw blijkens aanwezige constructies of andere aanwijzingen zoals foto's in een meer oorspronkelijke en in een in het stadsbeeld of in het straatbeeld passende staat (terug)gebracht.
4. een vrijstelling wordt uitsluitend verleend indien en voor zover het gebouw naar plaats, afmetingen en verschijningsvorm past of blijft passen in het stadsbeeld en het straatbeeld ter plaatse.

*Artikel 11 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen**Algemene bepalingen voor alle aan- en uitbouwen en bijgebouwen*

1. Voor de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen, zowel binnen als buiten de op de kaart aangegeven zones A, B en C, voor zover zij op de kaart niet van de overige aanwijzing  voorzien zijn, gelden de navolgende bepalingen ten aanzien van afmetingen van gevels en daken:
 - a. de maximaal toelaatbare goothoogte mag niet meer bedragen dan het op de kaart onder de bestemmingsaanduiding aangegeven cijfer;
 - b. de daken dienen uitsluitend als zadeldak, schilddak of tentdak gebouwd te worden;
 - c. het gezamenlijk grondoppervlak van de hiervoor genoemde (gedeelten van) gebouwen mag niet meer dan 40 m², doch ten hoogste 40% van de bij het hoofdgebouw gelegen en behorende gronden bedragen;
 - d. indien geen woning op de begane grond aanwezig is mag, in afwijking van het bepaalde onder c van de gronden behorende tot en gelegen bij een detailhandel, een kantoor, een bedrijf of een horecavestiging, voor zover niet een percentage is ingeschreven, ten hoogste 80% met de hiervoor bedoelde (gedeelten van) gebouwen worden bebouwd;
 - e. de hellingshoek, ten opzichte van het horizontale vlak, van de daken van de hiervoor genoemde (gedeelten van) gebouwen binnen de op de kaart aangegeven zones A en B dient ten minste 30% te bedragen, met dien verstande dat de hellinghoek van daken van tegen een topgevel aangebouwde gebouwen en van vrijstaande gebouwen ten hoogste 10% mag verschillen van de hellinghoek van het dak van het hoofdgebouw;
 - f. de noklijn van de hiervoor onder e genoemde (gedeelten van) gebouwen dient zich in dezelfde richting uit te strekken als de noklijn van het hoofdgebouw op het aangrenzende bebouwingsvlak waartoe de hiervoor genoemde (gedeelten van) gebouwen behoren, tenzij het aanbouwen betreft waarvan de diepte minder dan 60% van de achtergevelbreedte bedraagt.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen met overige aanwijzingen

2. Voor de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen op de kaart voorzien van de overige aanwijzing  of  gelden (tevens) de navolgende nadere bepalingen ten aanzien van afmetingen van gevels en daken:
 - a. de horizontale en verticale afmetingen van gevels en dak(vlakken) van de hiervoor genoemde (gedeelten van) gebouwen die op de kaart zijn voorzien van de overige aanwijzing  mogen niet veranderd worden;
 - b. de gevels van de hiervoor genoemde (gedeelten van) gebouwen die op de kaart voorzien zijn van de overige aanwijzing  mogen niet verplaatst worden;
 - c. de vorm van de daken na de hiervoor genoemde (gedeelten van) gebouwen die op de kaart voorzien zijn van de overige aanwijzing  mag niet veranderd worden;
 - d. de horizontale en verticale afmetingen van de gevel(onderdelen) en de verhouding tussen de gevelonderdelen van de hiervoor genoemde (gedeelten van) gebouwen die op de kaart voorzien zijn van de overige aanwijzing  mogen niet veranderd worden.

Vrijstellingen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 2 met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. een vrijstelling wordt uitsluitend verleend voor:
1. het overschrijden van de maximaal toelaatbare goothoogte tot maximaal 4.50 m indien dit noodzakelijk is, hetzij voor een technisch goede aansluiting met het hoofdgebouw waartoe het behoort, hetzij vanwege het hellend verloop van het terrein;
 2. verandering van de horizontale en/of verticale afmetingen van gevel(s) en/of dakvlak(ken) van een hiervoor genoemd (gedeelte van) een gebouw dat op de kaart van de overige aanwijzing O voorzien is;
 3. verandering van de horizontale en/of verticale afmetingen van gevelonderdelen en de verhouding daartussen van een hiervoor genoemd (gedeelte van een) gebouw dat op de kaart van de overige aanwijzing ▼ voorzien is;
 4. wijziging van de dakvorm van een hiervoor genoemd (gedeelte van een) gebouw dat op de kaart van de overige aanwijzing O voorzien is;
 5. verplaatsing van de gevel(s) van een hiervoor genoemd (gedeelte van een) gebouw dat op de kaart van de overige aanwijzing O voorzien is, mits de vorm en afmetingen van de gevel en, indien voorzien van de overige aanwijzing ▼ , van de gevelonderdelen niet worden veranderd;
 6. het afwijken van de voorgeschreven hellingshoek van het dak en/of een andere dan de in lid 1 voorgeschreven daktypen;
- b. een vrijstelling wordt uitsluitend verleend indien en voor zover het hiervoor genoemde (gedeelte van een) gebouw naar plaats, afmetingen en verschijningsvorm past of blijft passen in het stadsbeeld en/of het straatbeeld ter plaatse.

Artikel 12 Bouwwerken die geen gebouwen zijn

1. Op de gronden die op de kaart zijn voorzien van een hoogtemaat mogen gebouwde erfafscheidingen niet hoger dan 2.00 m en andere bouwwerken die geen gebouwen zijn, waaronder windturbines, niet hoger dan de aangegeven maat worden gebouwd.
2. Op de gronden, die op de kaart niet zijn voorzien van een hoogtemaat mogen gebouwde erfafscheidingen niet hoger dan 0.70 m en andere bouwwerken die geen gebouwen zijn, waaronder windturbines, niet hoger dan 4.00 m worden gebouwd.
3. De horizontale en verticale afmetingen van gebouwde erfafscheidingen die op de kaart zijn voorzien van de aanwijzing ▼ mogen niet veranderd worden.

Artikel 13 Materialen en schilderwerk

1. Bij het materiaalgebruik en bij de uitvoering van schilderwerk gelden de navolgende bepalingen:
 - a. buitengevels of onderdelen van buitengevels van de (gedeelten van) gebouwen binnen de op de kaart aangegeven zones A en B gelegen, mogen uitsluitend van al dan niet gepleisterde baksteen of hout worden vervaardigd;
 - b. buitengevels of onderdelen van buitengevels van de (gedeelten van) gebouwen, binnen de op de kaart aangegeven zone C gelegen, mogen niet (ten dele) van beton of kunststof worden vervaardigd;
 - c. daken van gebouwen binnen de op de kaart aangegeven zones A en B gelegen, mogen uitsluitend worden afgedekt met gegolfde, gebakken pannen, met leisteen of met materialen (die overeenstemmen met de materialen) die werden toegepast in de historische periode van herkomst van het dak;
 - d. gebouwde erfafscheidingen, die zichtbaar zijn vanaf een openbare weg of een openbaar vaarwater, mogen uitsluitend worden vervaardigd van al dan niet gepleisterde baksteen, hout, giet- of smeedijzer of van combinaties van genoemde materialen;
 - e. landhoofden van bruggen en brugdekken mogen uitsluitend worden vervaardigd van niet gepleisterde baksteen of hout;
 - f. het materiaal van gevelonderdelen van gebouwen gelegen binnen de op de kaart aangegeven zones A en B moet worden geverfd of behandeld in kleuren die overeenstemmen met de kleuren die werden toegepast in de historische periode van herkomst van de gevel.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, doch uitsluitend indien de verschijningsvorm van de gevel of het dak past in het stadsbeeld of het straatbeeld ter plaatse.

Artikel 14 Gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken

1. Het is verboden onbebouwde gronden en bouwwerken, anders of voor andere doeleinden dan uitdrukkelijk is toegelaten in dit plan of door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling of vast te stellen planwijzigingen te gebruiken, tenzij het betreft:

- a. de voortzetting van een gebruik dat reeds bij het van kracht worden van het plan daarmee in strijd is;
- b. een verandering van het onder a genoemde (strijdige) gebruik in een gebruik dat in mindere mate in strijd is met het ingevolge dit plan toegelaten gebruik;
- c. het opslaan van goederen, noodzakelijk in verband met de realisering of instandhouding van een ingevolge dit plan toegelaten gebruik of een bestanddeel daarvan;
- d. het plaatsen van ten hoogste één toercaravan op de bij een woning behorende grond gelegen naast of achter die woning voor zover deze grond buiten de op de kaart aangegeven zones A, B en C is gelegen.

2. Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het duurzaam opslaan van al dan niet voor gebruik geschikte voer-, vaar- of werktuigen of onderdelen daarvan, bouwmaterialen, fust, afval, zand, grind of grond(specie);
- b. het uitoefenen van detailhandel op gronden, die niet (mede) daarvoor bestemd zijn.

~~3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in dit artikel met inachtneming van de volgende bepalingen:~~

- ~~a. vrijstelling wordt uitsluitend verleend voor:~~
 - ~~1. de uitoefening van detailhandel in goederen, waarvoor op basis van een distributie-planologisch onderzoek een verklaring van geen bezwaar door Gedeputeerde Staten is afgegeven;~~
 - ~~2. een kantoor- of praktijkruimte op de gronden met de bestemming Woondoeleinden en de gronden met de bestemming Erf mits het gezamenlijke vloeroppervlak van de kantoor- of praktijkruimte in het hoofdgebouw en op de gronden met de bestemming Erf niet meer dan 100 m² bedraagt;~~
- ~~b. van het voorgenomen andere gebruik geven burgemeester en wethouders kennis aan de eigenaren en gebruikers van de aangrenzende gronden en bouwwerken, in één of meer dagbladen of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en op de gebruikelijke wijze;~~
- ~~c. belanghebbenden worden gedurende 14 dagen in de gelegenheid gesteld schriftelijk bezwaren tegen het verlenen van de vrijstelling in te dienen.~~

4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in dit artikel indien strikte toepassing van het verbod leidt tot niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperkingen van het meest doelmatige gebruik, een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. van het voorgenomen andere gebruik geven burgemeester en wethouders kennis aan de eigenaren en gebruikers van de aangrenzende gronden en bouwwerken, in één of meer dagbladen of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en op de gebruikelijke wijze;
 - b. belanghebbenden worden gedurende 14 dagen in de gelegenheid gesteld schriftelijk bezwaren tegen het verlenen van de vrijstelling in te dienen.
5. Een gebruik in strijd met voorwaarden, aan een vrijstelling verbonden, is een gebruik zonder vrijstelling.

Artikel 15 Bouwwerken die niet aan het plan voldoen

1. Bouwwerken, als genoemd in artikel 1, lid 10, die door hun bestaan als zodanig of door hun afmetingen niet voldoen aan de bestemmingen of aan één of meer bepalingen van dit plan, mogen worden vergroot of worden veranderd, doch uitsluitend voor zover het betreft:

- a. werkzaamheden behorende tot het gewone onderhoud;
- b. vergroting van een woning, waarbij de inhoud zoals die was ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het plan wordt vermeerderd met ten hoogste het aantal m³ dat noodzakelijk is om de woning (beter) geschikt te maken voor gehandicapten en overigens met ten hoogste 10 m³;
- c. het verbouwen van twee of meer woningen tot een woning, mits de inhoud van de woning niet groter wordt dan de gezamenlijke inhoud van de oorspronkelijk woningen;
- d. het bouwen of vergroten van gebouwen behorende bij een woning, mits de gezamenlijke inhoud van de bestaande en nieuwe gebouwen bij die woning niet meer dan 60 m³ per woning bedraagt en de (goot)hoogte niet meer dan 3.00 m bedraagt.

2. Bij het (ver)bouwen mag de afstand tussen een gebouw en de gronden met de bestemming verkeer niet worden verkleind tot minder dan 5.00 m en de afstand tussen een gebouw en een erfscheiding niet worden verkleind tot minder dan 3.00 m.

Artikel 16 Herbouw na calamiteit

Bouwwerken als genoemd in artikel 1 lid 10 mogen - behoudens onteigening overeenkomstig de wet - in geval van verwoesting ten gevolge van een calamiteit geheel worden herbouwd, met dien verstande dat de bestaande afwijkingen ten aanzien van het plan niet worden vergroot, overigens de aanwijzingen op de kaart en de bepalingen in deze voorschriften van toepassing zijn en een bouwaanvraag wordt ingediend binnen twee jaar na de calamiteit.

Artikel 17 Strafbepaling

Overtreding van de verbodsbepaling als genoemd in artikel 4, lid 1 en artikel 14, lid 1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 18 Naam

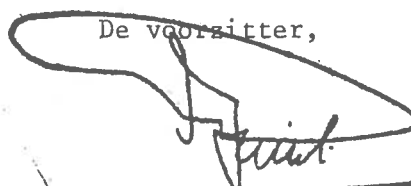
Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "bestemmingsplan Stads kern 1980".

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Oudewater
in de openbare vergadering d.d. 26 mei 1983

De secretaris,



De voorzitter,



- A. In artikel 1 (begripsbepalingen) wordt aan lid 21 (dienstverlening) toegevoegd: "met uitzondering van horecavestigingen".

Aan artikel 1 wordt een nieuw lid 24 toegevoegd, luidende:

"24. *horecavestigingen*

het ondernemingsgewijze, of in een deel van een onderneming verstrekken van nachtverblijf en/of ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie."

- B. Toegevoegd wordt aan artikel 7 (Wijze van meten) een nieuwe bepaling, luidende:
"De hoogte van een windturbine met een horizontale as wordt gemeten tot aan de top van de rotor in de hoogste stand; de hoogte van een windturbine met een verticale as wordt gemeten tot aan de bovenkant van de as."

- C. Artikel 8 (Wijzigingsbevoegdheid) lid 1 sub f wordt vernummerd tot f.1 en de woorden "zuidelijk gedeelte" (derde regel) worden vervangen door "gedeelte van de Markt O.Z. tot aan de Reijersteeg".

Toegevoegd wordt aan lid 1 een nieuw sub f.2. luidende:

"de in sub f.1. aangegeven bevoegdheid mag eveneens worden toegepast op de gronden aan de Leeuweringerstraat, gedeelte Reijersteeg tot aan de Vinkenbuurt, indien door toepassing van de onder f.1. bedoelde wijzigingsbevoegdheid de gronden in het gedeelte van de Leeuweringerstraat, gedeelte van de Markt O.Z. tot aan de Reijersteeg nagenoeg volledig zijn gewijzigd in "woondoeleinden en detailhandel"."

- D. In artikel 9 lid 1 onder b worden achter de zinsnede "Winkels e.d." tussengevoegd de woorden "met uitzondering van horecavestigingen".
- E. In artikel 12 (Bouwwerken die geen gebouwen zijn) wordt in de leden 1 en 2 na de zinsnede "andere bouwwerken die geen gebouwen zijn" tussengevoegd: "waaronder windturbines,".