

Oude Utrechtse Straatweg 1a, Oudewater

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Wonen	9
Hoofdstuk 3	Algemene regels	11
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	11
Artikel 5	Algemene bouwregels	12
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	13
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	14
Artikel 8	Overige regels	15
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	16
Artikel 9	Overgangsrecht	16
Artikel 10	Slotregel	17
Bijlage bij de regels		19
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	20

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan 'Oude Utrechtse Straatweg 1a, Oudewater' met identificatienummer NL.IMRO.0589.OudeUtrechtseSw1a-VA01 van de gemeente Oudewater.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan huis gebonden beroep

Het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning worden uitgeoefend.

1.6 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.7 bebouwingspercentage

Een in de planregels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.8 bed & breakfast

Recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt binnen bestaande gebouwen.

1.9 bestaande bouwwerken

Bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan zijn, worden of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en/of de Woningwet.

1.10 bestaand gebruik

Het op het tijdstip van het inwerking treden van het plan aanwezige gebruik.

1.11 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. Voor zover het bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning betreft, wordt voor de toepassing van dit begrip in afwijking van het begrip hoofdgebouw de bedrijfswoning aangemerkt als hoofdgebouw.

1.14 bevoegd gezag

Het bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.15 bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.16 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.17 bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder. Er is sprake van een tweede bouwlaag als er een voor de mens begaanbare verdiepingvloer is voor het stallen van vee. Het maken van gestapelde zitplaatsen voor pluimvee binnen een bouwlaag is toegestaan als voldaan wordt aan dierwelzijnseisen.

1.18 bouwperceel

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

1.19 bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.20 bouwvlak

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

1.21 bouwwerk

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

1.22 cultuurhistorische waarde

De aan een bouwwerk, gebied of landschapselement toegekende waarde in verband met ouderdom, gaafheid, zeldzaamheid en herkenbaarheid vanuit historisch oogpunt in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen).

1.23 dak

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.24 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden waaronder begrepen de uitstalling ten behoeve van verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.25 erfafscheiding

De grens tussen twee percelen.

1.26 erotisch getinte vermaaksfunctie

Een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal.

1.27 gebouw

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

1.28 hoofdgebouw

Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, constructie, afmeting of functie, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

1.29 hogere grenswaarde

Een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, dan wel het Besluit geluidhinder.

1.30 huishouden

Een of meer personen die een huishouding voeren, waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid. Bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

1.31 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit

De in Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.32 ondergeschikt

Van minder belang.

1.33 ondergrondse bouwlaag

Een geheel of gedeeltelijk beneden het peil gelegen, voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte.

1.34 overkapping

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met ten hoogste één wand.

1.35 peil

- a. Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst, of minder dan 5 m daarvan: de hoogte van de weg (ter plaatse van de hoofdtoegang);
- b. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil;
- c. in andere gevallen en voor ander bouwwerken niet op of in het water: de hoogte van de bestaande omliggende terreinen (maaiveld).

1.36 platte afdekking

Een (min of meer) horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw dat meer dan tweederde van het grondvlak van het gebouw beslaat.

1.37 praktijkruimte

Een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, (para)medisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

1.38 prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding.

1.39 seksinrichting

De voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.40 Staat van Bedrijfsactiviteiten

De Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage onderdeel van de planregels uitmaakt.

1.41 voorgevelrooilijn

De op een perceel aanwezige lijn, die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is gelegen: evenwijdig aan de weg en in het verlengde van de dichtst bij de weg gelegen gevel van het hoofdgebouw; dan wel (indien deze gevel niet evenwijdig is aan de weg): evenwijdig aan de weg door het dichtst bij de weg gelegen hoekpunt van gevels van het hoofdgebouw; dan wel: de naar de weg gekeerde voorgevelgrens.

1.42 wonen

Het gehuisvest zijn in een woning zoals omschreven in onderhavige begripsbepalingen.

1.43 woning

Een complex van ruimten, dat blijktens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

1.44 woonhuis

Een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

a. De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens

Vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.

b. De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen of in het geval van een windturbine tot aan de as van de windturbine.

c. De breedte van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.

d. De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

e. De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

f. De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

g. De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

h. Afstanden

Loodrecht.

i. Maten

Buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, airco-units en warmtepompen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwperceel- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

2.4 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de lijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis gebonden beroep, met dien verstande dat de maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;

met daarbij behorende:

- b. gebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- d. tuinen en erven.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen in casu woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bouwvlak is ten hoogste 1 woonhuis toegestaan;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Voor een bijbehorend bouwwerken een overkapping bij een woonhuis gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- b. een bijbehorend bouwwerk mag worden gebouwd op een afstand van 4 m achter de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van de woning en het verlengde daarvan en de afstand tot de woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk moet tenminste 1,5 m lager zijn dan bouwhoogte van de woning,

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel mag niet meer bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevel mag niet meer bedragen dan 2 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de gebruiksmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven;
- d. de landschappelijke inpassing.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van bewoning;

- b. het gebruik van onbebouwde gronden voor de buitenopslag van goederen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene bouwregels

5.1 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan:

- a. de situering, de verhouding breedte-diepte, de nokrichting en dakvorm van gebouwen;
- b. de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. teneinde aldus zeker te stellen dat gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aansluiten op de in het gebied gebruikelijke bouwvormen en passen in de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving; daarbij wordt rekening gehouden met de reeds aanwezige bebouwing en oriëntatie van de voorgevels; het stellen van nadere eisen op dit punt mag er niet toe leiden dat de gebruiks- en inrichtingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en gebouwen in onevenredige mate worden aangetast;
- d. het aantal en de situering van parkeervoorzieningen op het eigen terrein, mede in relatie tot die in het openbaar gebied.

5.2 Overschrijding voorgevelrooilijn

De voorgevelrooilijn mag niet met gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden overschreden, tenzij het betreft:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoep treden, funderingen, balkons, erkers en entreeportalen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt;
- c. terreinafscheidingen.

5.3 Geluidzones langs wegen

Indien en voor zover gronden zijn gelegen binnen een zone van:

- a. 250 m ter weerszijden van een weg met een of twee rijstroken;
- b. 400 m ter weerszijden van een weg met drie of vier rijstroken;

mogen toegelaten geluidgevoelige functies uitsluitend worden gerealiseerd of vervangen met inachtneming van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder of een vastgestelde hogere grenswaarde, behoudens voor zover artikel 76, lid 3 van de Wet geluidhinder van toepassing is.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van onbebouwde gronden als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
- c. het gebruiken van onbebouwde gronden als opslagplaats van vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
- d. de uitstalling-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;
- e. het gebruiken van bijgebouwen ten behoeve van bewoning.

6.2 Uitzondering strijdig gebruik

Onder een gebruik strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan:

- a. vormen van gebruik als genoemd in 6.1 die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemmingsomschrijving mag worden gebruikt;
- b. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk regel, vergunning of ontheffing vereist is en deze is verleend;
- c. het aanleggen of laten aanleggen van kabels en/of leidingen, met uitzondering van buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is, tenzij deze in dit plan specifiek zijn geregeld.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein mits de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast en de bij afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het bestemmingsplan;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f. de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bouwperceel naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bouwperceelgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
 4. het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m;
 5. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

7.2 Afwegingskader

Een in 7.1 genoemde omgevingsvergunning kan worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de sociale veiligheid.

Artikel 8 Overige regels

8.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

8.2 Parkeren

- a. Voor parkeren geldt dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen danwel voor het toestaan van een andere planologische gebruiksactiviteit vast dient te staan dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden, waarbij voldoende betekent dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals bepaald in de Nota parkeernormen gemeente Oudewater (vastgesteld op 14 juli 2021), met dien verstande dat als voornoemde Nota parkeernormen gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.
- b. bij een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van 9.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 9.1 sub a met maximaal 10%.
- c. 9.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 9.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, bedoeld in 9.2 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. 9.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Oude Utrechtse Straatweg 1a, Oudewater van de gemeente Oudewater.

Bijlage bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	E AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW											
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW											
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	0	Tuinbouw:											
0112	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B		
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B		
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G				
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:											
0125	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1			
0125	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1			
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:											
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
0142		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1			
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN											
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:											
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1			
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:											
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen											
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1			
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL											
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING, BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT											
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2			
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.											
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1			
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN											
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B		
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT, KALK- EN GIPS-PRODUCTEN											
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:											
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L	

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	E AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
505	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	4	zand en grind:										
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5162	0	Grth in machines en apparaten:										
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
60	-	VERVOER OVER LAND										
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
64	-	POST- EN TELECOMMUNICATIE										
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	A0	RWZI's en gierverswerkingsinricht., met afdekking voor bezinktanks:										
9001	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L

