

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Relatie plan - bestemmingsplan Landelijk gebied Oudewater & Willeskop	2
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	3
Artikel 3	Aanpassing artikel 17 Tuin (T)	3
Artikel 4	Aanpassing artikel 21 Wonen (W)	4
Artikel 5	Waarde - Landschap	5
Artikel 6	Aanpassing artikel 29 Waterstaat – Waterkering (WS-WK)	7
Hoofdstuk 3	Algemene regels	8
Artikel 7	Antidubbeltelregel	8
Artikel 8	Overige regels	8
Hoofdstuk 4	Overgangs- en Slotregels	9
Artikel 9	Overgangsrecht	9
Artikel 10	Slotregel	10

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan "Partiële herziening Waardsedijk 83" met identificatienummer NL.IMRO.0589.bppartherzwdijk83-ow01 van de gemeente Oudewater.

1.2 Partiële herziening:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 bestemmingsplan "Landelijk gebied Oudewater & Willeskop":

Het bestemmingsplan "Landelijk gebied Oudewater & Willeskop" van de gemeente Oudewater, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Oudewater op 4 juli 2011.

Artikel 2 Relatie plan - bestemmingsplan Landelijk gebied Oudewater & Willeskop

De [regels](#) behorende bij het bestemmingsplan Landelijk gebied Oudewater & Willeskop (en met name de bestemmingen "[Tuin](#)" en "[Wonen](#)", de dubbelbestemmingen "[Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog \(WR-AVWH\)](#)", "[Waarde - Archeologische verwachtingswaarde middelhoog \(WR-AVWM\)](#)" en "[Waterstaat – Waterkering \(WS-WK\)](#)", alsmede de gebiedsaanduiding "[vrijwaringszone – straalpad](#)" zijn onverminderd van toepassing voor het onderhavige plan, tenzij anders bepaald in deze regels.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Aanpassing artikel 17 Tuin (T)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De bepaling in artikel 17.1 onder a komt als volgt te luiden:
water, tuinen en erven.

Artikel 4 Aanpassing artikel 21 Wonen (W)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De bepaling in artikel 21.1 onder i komt als volgt te luiden:
water, tuinen en erven.

4.2 Bouwregels gebouwen

Aan artikel 21.2.1 wordt een nieuw lid e toegevoegd, luidende:
In afwijking van het bepaalde in lid a geldt dat voor maximaal één gebouw de afstand tot de perceelgrenzen minder dan 3 meter bedraagt.

4.3 Bouwregels hoofdgebouwen

Aan artikel 21.2.2 wordt een nieuw lid g toegevoegd, luidende:
In afwijking van het bepaalde in lid b geldt ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering" een maximum volume van 1.045 m³.

4.4 Bouwregels bijbehorende bouwwerken en overkappingen

In artikel 21.2.3 komt:

- a. lid a als volgt te luiden:
het gezamenlijk oppervlak voor bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag niet meer dan 217 m² bedragen.
- b. lid b als volgt te luiden:
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, met dien verstande dat maximaal één bijbehorend bouwwerk mag worden gebouwd vóór de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van de woning en het verlengde daarvan. Voorts geldt dat de afstand tot de woning van een bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan 50 m.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Aan artikel 21.5 wordt:

- a. een nieuw artikel 21.5.2 toegevoegd luidende
Tot een met de bestemming niet-strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken van gronden ten behoeve van het zwemmen (zwembad).
- b. een nieuw artikel 21.5.3 toegevoegd luidende:
Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing
Het gebruik van de gronden ten behoeve van de in 21.1 van deze regels genoemde doeleinden, is enkel toegestaan indien binnen 1,5 jaar na de ingebruikname van het gebouw waarvoor als eerste een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend, het erfinrichtingsplan, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels (Masterplan Terreininrichting), is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Artikel 5 Waarde - Landschap

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Landschap" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de bescherming van de op deze gronden voorkomende landschappelijke waarden die worden ontleend aan de historische openheid van het Groene Hart en met name de openheid tussen de afzonderlijke bebouwingsensembles en de relatie tussen het veenweidelandschap en de stroomrug van de Hollandse IJssel.

5.2 Bouwregels

5.2.1 *Bouwverbod*

Het is ter bescherming van de in 5.1 van deze regels bedoelde landschappelijke waarden niet toegestaan gebouwen en overige bouwwerken te bouwen, met uitzondering van erfen en terreinafscheidingen met een maximum bouwhoogte van 1 meter.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden

5.3.1 *Verbod*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Landschap' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, en werkzaamheden uit te voeren ongeacht het bepaalde bij de andere op deze gronden rustende bestemmingen:

- a. het graven, verbreden, verdiepen van watergangen en waterpartijen;
- b. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen en bomen.

5.3.2 *Uitzonderingen*

Het in 5.3.1 van deze regels gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van onderhoudsbaggerwerkzaamheden die aantoonbaar niet dieper gaan dan in het recente verleden bereikte baggerdieptes;
- c. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

5.3.3 *Toepasbaarheid*

In afwijking van het bepaalde in 5.3.1, onder a en b van deze regels kan het graven, verbreden, verdiepen van watergangen en waterpartijen, alsmede het aanbrengen en verwijderen van diepwortelende beplantingen en bomen, worden toegestaan, mits bij de aanvraag van een omgevingsvergunning een inrichtingstekening wordt ingediend, en naar het oordeel van burgemeester en wethouders, blijkt dat wordt voldaan aan het als bijlage 1 van deze regels (Masterplan Terreininrichting) opgenomen inrichtingsplan en

mits, in het geval de werkzaamheden plaatsvinden binnen de in artikel 29 “Waterstaat - Waterkering (WS-WK)” bedoelde gronden, vooraf door de beheerder van de waterkering een watervergunning is verleend dan wel een positief advies is gegeven.

Artikel 6 Aanpassing artikel 29 Waterstaat – Waterkering (WS-WK)

6.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden

Aan artikel 29 wordt een nieuw lid 29.3 toegevoegd, luidende:

29.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden

29.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Waterkering (WS-WK)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, en werkzaamheden uit te voeren ongeacht het bepaalde bij de andere op deze gronden rustende bestemmingen:

- a. het graven, verbreden, verdiepen van watergangen en waterpartijen;
- b. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen en bomen.

29.3.2 Uitzonderingen

Het in 29.3.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- c. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

29.3.3 Toepasbaarheid

In afwijking van het bepaalde in 29.3.1, onder a en b kan het graven, verbreden, verdiepen van watergangen en waterpartijen, alsmede het aanbrengen en verwijderen van diepwortelende beplantingen en bomen, worden toegestaan, mits bij de aanvraag van een omgevingsvergunning een inrichtingstekening wordt ingediend, en naar het oordeel van burgemeester en wethouders, blijkt dat wordt voldaan aan het als bijlage 1 bij deze regels opgenomen "Masterplan Terreininrichting" en mits vooraf door de beheerder van de waterkering een watervergunning is verleend dan wel een positief advies is gegeven.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Antidubbelregel

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

Artikel 8 Overige regels

8.1 Parkeren

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, mag niet worden gebouwd wanneer voor dit bouwwerk op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt beoordeeld of sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de normen die zijn neergelegd in CROW-uitgave 2012 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', met dien verstande dat indien gedurende de planperiode een nieuwe uitgave verschijnt, met deze nieuwe uitgave rekening wordt gehouden. Hierbij kunnen voorschriften worden opgenomen over het realiseren en in stand houden van parkeergelegenheid op eigen terrein.
- c. Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend een functiewijziging van bouwwerken of onbebouwde gronden in een functie met een grotere parkeerbehoefte, zonder dat in voldoende mate ruimte aanwezig is ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's. Deze bepaling geldt niet:
 1. voor bestaand gebruik;
 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien.
- d. Bij de toepassing van het bepaalde onder c wordt beoordeeld of sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de normen die zijn neergelegd in CROW-uitgave 2012 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', met dien verstande dat indien gedurende de planperiode een nieuwe uitgave verschijnt, met deze nieuwe uitgave rekening wordt gehouden, waarbij alleen gelet wordt op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van de functiewijziging. Hierbij kunnen nadere eisen worden gesteld aan de situering en omvang van de parkeergelegenheid ten behoeve van het realiseren en in stand houden van parkeergelegenheid op eigen terrein.
- e. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde sub a en c en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, indien de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid.

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 voor het bouwen, 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 voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van gronden 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 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 sub a, na de 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. 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 de Partiële herziening Waardsedijk 83".

Vastgesteld door de gemeenteraad van Oudewater op

De griffier.....

Bijlage 1: Masterplan Terreininrichting