

## INHOUD van de VOORSCHRIFTEN

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDENDE BEPALINGEN .....</b>	<b>3</b>
ARTIKEL 1.1	BEGRIPSBEPALINGEN.....	3
ARTIKEL 1.2	WIJZE VAN METEN .....	7
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>BESTEMMINGSBEPALINGEN .....</b>	<b>9</b>
ARTIKEL 2.1	AGRARISCH-LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN A-L.....	9
ARTIKEL 2.2	BEDRIJF B.....	14
ARTIKEL 2.3	DETAILHANDEL (DH).....	17
ARTIKEL 2.4	GROEN G.....	19
ARTIKEL 2.5	RECREATIE R.....	20
ARTIKEL 2.6	TUIN T.....	21
ARTIKEL 2.7	VERKEER V.....	22
ARTIKEL 2.8	WATER WA.....	23
ARTIKEL 2.9	WONEN W.....	24
ARTIKEL 2.10	ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED .....	26
ARTIKEL 2.11	WATERSTAATSDOELEINDEN .....	28
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>ALGEMENE BEPALINGEN .....</b>	<b>31</b>
ARTIKEL 3.1	ANTI DUBBELTELBEPALING .....	31
ARTIKEL 3.2	AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING.....	31
ARTIKEL 3.3	ALGEMENE GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN .....	32
ARTIKEL 3.4	ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALING .....	33
ARTIKEL 3.5	ALGEMENE WIJZIGINGSBEPALINGEN.....	34
ARTIKEL 3.6	ALGEMENE PROCEDUREBEPALINGEN .....	40
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN.....</b>	<b>41</b>
ARTIKEL 4.1	OVERGANGSBEPALINGEN .....	41
ARTIKEL 4.2	STRAFBEPALINGEN .....	42
ARTIKEL 4.3	SLOTBEPALING .....	42

**Bijlage: Agrarische hulp- en/of verwant bedrijf  
Lijst van bedrijfstypen**



## **HOOFDSTUK 1      INLEIDENDE BEPALINGEN**

### **ARTIKEL 1.1      BEGRIPSBEPALINGEN**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

Het plan: het bestemmingsplan "Korteraar 2007", vastgesteld door de Raad van de gemeente Nieuwkoop d.d. PM, zoals vervat in deze voorschriften, de gewaarmerkte plankaart en voorzien van een toelichting.

De plankaart: de gewaarmerkte kaart, nr. 043.09, met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

De overige begripsbepalingen in alfabetische volgorde:

Aan- of uitbouw van een hoofdgebouw

een aan een hoofdgebouw aanwezig bouwwerk dat architectonisch ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, maar in functioneel opzicht onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw;

Agrarisch bedrijf: een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met uitzondering van boomkwekerijen (inclusief sierteelt), glastuinbouw, paardenhouderijen en hoveniersbedrijven.

Ambachtelijk bedrijf: een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten met uitzondering van winkelambachten, garagebedrijven en andere autoverzorgende bedrijven, waar overwegend "met de hand" goederen worden vervaardigd, hersteld, bewerkt, verwerkt of geïnstalleerd, voornamelijk direct voor de uiteindelijke gebruiker en/of verbruiker. Goederen worden "met de hand" vervaardigd, hersteld enz. indien de productie overwegend zonder machines plaatsvindt, danwel het gebruik van machines ondergeschikt is aan de menselijke handvaardigheid.

Antennedragers: antennemast en/of andere constructie voor de bevestiging van een antenne.

Antenne-installatie: installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

Bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwgrens: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

Bebouwingspercentage: het op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage tot waar het bouwperceel maximaal mag worden bebouwd, of wanneer dat in deze voorschriften uitdrukkelijk is bepaald, het percentage tot waar het bouwvlak maximaal mag worden bebouwd.

Bedrijfsuitoefening aan huis: het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van een kleinschalig en/of ambachtelijk bedrijf aan huis, waarbij de aard en omvang van de bedrijfsuitoefening met de woonfunctie verenigbaar is en geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

Bedrijfswoning/dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein, bedoeld voor een huishouden waarvan de huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering in overeenstemming met de bestemming, noodzakelijk is.

Beroepsuitoefening aan huis: het uitoefenen van een beroep aan huis of de beroepsmatige verlening van diensten aan huis op administratief, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen terrein, waarbij de aard en de omvang van de beroepsuitoefening met de woonfunctie verenigbaar is en geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

Bestaande bebouwde oppervlakte van het bouwperceel: de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaande bebouwde oppervlakte van het bouwperceel.

Bestemmingsgrens: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

Bijgebouw: een gebouw dat architectonisch en functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en ten dienste staat van dat hoofdgebouw.

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

Bouwlaag: een bouwlaag heeft een maximale hoogte van 4 meter en wordt gevormd door het (doorlopend) gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, bebouwing beneden peil en ruimte onder de kap.

Bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

Bouwperceelsgrens: de grens van een bouwperceel.

Bouwvlak: een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

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

Detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten en tuinentra.

Erker: Uitbouw op de begane grond aan de voor- of de zijgevel van het hoofdgebouw.

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

Geluidzoneringsplichtige inrichting: een inrichting, bij welke volgens de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging, in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld.

Hoofdgebouw: een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk in gebruik is en/of als zodanig valt aan te merken.

Meer generaties onder één dak: woonvorm waar meer generaties onder één dak samenwonen en zorgtaken in familieverband met elkaar worden gedeeld (grootouders, ouders, kinderen, kleinkinderen).

Open fietsenstalling: een gebouw bestemd voor de stalling van fietsen met tenminste één open zijde.

Onderbouw: een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1.20 meter boven peil is gelegen.

Productiegebonden detailhandel: detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

Seksinrichting: de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelin-

gen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Straatmeubilair: bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het verblijf op de openbare weg en/of ten behoeve van de inrichting van het openbare verblijfsgebied, zoals zitbanken, afvalbakken, reclamezuilen, fontein- en hekwerken.

Peil:

1. het peil voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg waaraan het bouwwerk is gelegen of, indien het bouwwerk niet direct aan de weg is gelegen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein;
2. het peil voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst, is de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg;
3. het peil voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang niet direct aan een weg grenst, is de hoogte van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

Verticale diepte van gebouwen: bouwdiepte van gebouwen beneden peil (zie ook wijze van meten).

Voorgevel: gevel aan de voorzijde van een gebouw.

Voorgeveloriëntatielijn: de op de plankaart aangeduide lijn waarop de voorgevel van een woning moet zijn georiënteerd.

Woning: een gebouw dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

Wooneenheid: een gebouw of deel van een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

## **ARTIKEL 1.2            WIJZE VAN METEN**

Bij de toepassing van deze voorschriften geldt de volgende wijze van meten:

Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens: wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw (waaronder begrepen uitstekende bouwdelen zoals bijvoorbeeld een overstek, dakgoot of balkon), tot aan de zijdelingse perceelsgrens en haaks daarop.

Bebouwde oppervlakte: wordt gemeten door de som te nemen van alle oppervlakten van de gebouwen, die gemeten wordt binnen de buitenomtrek van de gebouwen ter hoogte van het maaiveld. Daarbij wordt een ondergeschikt bouwdeel waarvan de verticale projectie op het horizontale vlak kleiner is dan 4 m<sup>2</sup>, niet meegerekend.

Bouwhoogte van een gebouw en de hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde: worden gemeten vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen, luchtkokers, liftopbouwen, antennes en dergelijke niet meegerekend.

Dakhelling: wordt gemeten langs het dakvlak, ten opzichte van het horizontale vlak.

Goothoogte van een bouwwerk: wordt gemeten vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

Inhoud van een bouwwerk: wordt gemeten tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

Maximum bebouwingspercentage van een bouwperceel of een bouwvlak: wordt gemeten door de bebouwde oppervlakte en de overbouwde oppervlakte van het bouwperceel/bouwvlak bij elkaar op te tellen;

Overbouwde oppervlakte: wordt gemeten door de som te nemen van de oppervlakten van de gedeelten van een gebouw, die zich geheel boven het niveau van het maaiveld bevinden en daar niet mee gelijk liggen. Daarbij worden een ondergeschikt bouwdeel, waarvan de verticale projectie op het horizontale vlak kleiner is dan 4 m<sup>2</sup> niet meegerekend.

Oppervlakte van een bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidings muren, neerwaarts gerprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Verticale diepte van een gebouw of een bouwwerk: wordt gemeten vanaf het peil tot aan de onderkant vloer van de onderste bouwlaag.





## **HOOFDSTUK 2      BESTEMMINGSBEPALINGEN**

### **ARTIKEL 2.1      AGRARISCH-LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN    A-L**

*Aanduiding:*

- (-w)      *geen wonen toegestaan*
- (iv)      *intensieve veehouderij*
- *zichtlijn*

#### **Lid 1 Bestemmingsomschrijving**

Doeleinden:

De op de plankaart voor Agrarisch-landschappelijke waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. het uitoefenen van een in hoofdzaak grondgebonden agrarisch bedrijf en/of;
2. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke waarden in de vorm van de openheid van het veenweide landschap;

alsmede voor:

3. het uitoefenen van een intensief veehouderijbedrijf, ter plaatse van de aanduiding (iv);
4. recreatief medegebruik, met uitzondering van (nacht)verblijfsrecreatie;
5. kleinschalig kamperen zoals onder B nader beschreven;
6. een doorzicht vanaf de Korteraarseweg naar het open veenweidegebied ter plaatse van de aanduiding (zichtlijn).

#### **Lid 2 Bouwvoorschriften**

Bebouwing:

Op de voor agrarisch-landschappelijke waarden aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

1. Bebouwing algemeen:
  - a) binnen het bouwvlak is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat geen bedrijfswoning is toegestaan, ter plaatse van het bouwvlak met de aanduiding (-w).
2. Bedrijfsgebouwen:
  - a) de bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
  - b) de goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangeduide "maximum goot- en bouwhoogte";

- c) de dakhelling van de kap op een bedrijfsgebouw mag niet meer dan 60 graden bedragen.
3. Agrarische bedrijfswoning:
- a) de agrarische bedrijfswoning (inclusief bijgebouwen/aan- en uitbouwen) moet binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  - b) de goothoogte van een agrarische bedrijfswoning mag niet meer dan 4 meter bedragen;
  - c) de bouwhoogte van een agrarische bedrijfswoning mag niet meer dan 8 meter bedragen;
  - d) de dakhelling van de kap op een agrarische bedrijfswoning mag niet meer dan 60 graden bedragen.
4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
- a) binnen het bouwvlak mag de bouwhoogte van andere bouwwerken maximaal 3 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van silo's en mestopslagplaatsen maximaal 5 meter mag bedragen en van torensilo's en hooibergen maximaal 10 meter;
  - b) buiten het bouwvlak mag de bouwhoogte van andere bouwwerken maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat binnen een zone van 5 meter aan weerszijden van de aanduiding (zichtlijn) geen bebouwing is toegestaan.

### **Lid 3 Gebruiksvoorschriften**

#### A. Specifieke gebruiksvoorschriften:

1. Een agrarische bedrijfswoning mag in het kader van "meer generaties onder één dak" worden gebruikt voor de huisvesting van meer dan één huishouden, mits dat niet leidt tot woningsplitsing.
2. Het agrarische bouwvlak op de voor agrarisch-landschappelijke waarden aangewezen gronden mag in de periode van 1 april tot en met 1 oktober worden gebruikt voor het plaatsen van maximaal 15 kampeermiddelen in het kader van kleinschalig kamperen bij de boer.
3. De voor agrarisch-landschappelijke waarden aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt voor paardrijbakken.

#### Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften:

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaald in lid 3, onder A, sub 2, en de plaatsing van kampeermiddelen buiten het bouwvlak toestaan, mits:

1. Het agrarische bouwvlak onvoldoende ruimte biedt voor de plaatsing van kampeermiddelen;
2. De kampeermiddelen zoveel mogelijk worden geconcentreerd en er een functionele binding met het agrarische bouwvlak zichtbaar blijft.

## **Lid 4 Aanlegvoorschriften**

### A. Verbod:

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren en/of te doen uitvoeren:

1. het aanplanten van bebossing en/of beplanting;
2. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen, en ophogen van gronden.

### B. Uitzonderingen op het verbod:

Het onder A genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

1. behoren tot het normale onderhoud en/of beheer;
2. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor de aanvraag tot bouwvergunning is gehonoreerd;
3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

### C. Toetsingscriteria:

Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien door de uitvoering van het werk en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (in)direct te verwachten gevolgen, blijvend afbreuk wordt gedaan aan het open veenweide landschap en door het stellen van voorwaarden hieraan niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

## **Lid 5 Wijzigingsvoorschriften**

### A. Wijzigingsbevoegdheid Burgemeester en wethouders:

Burgemeester en wethouders kunnen dit bestemmingsplan wijzigen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, en bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf de agrarische bestemming voor het bouwvlak wijzigen in één van de volgende bestemmingen:

1. Wonen en Tuin;
2. Recreatie R in de vorm van een kinderboerderij (k);
3. Recreatie R in de vorm van een kampeerboerderij (ka);
4. Bedrijf (B) in de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijfstypen;
5. Bedrijf (B) in de vorm van een Agrarisch hulp en/of verwant (ahv);
6. Agrarisch-landschappelijke waarden zonder bouwvlak;

met dien verstande dat voor een bestemmingswijziging van het agrarische bouwvlak aan de Korteraarseweg 138 (wijzigingsgebied 2), de wijzigingsregeling van toepassing is die is opgenomen in artikel 3.5, lid 1, onder B, sub 2 van deze voorschriften, en geen gebruik kan worden gemaakt van deze bepaling.

### B. Wijzigingsvoorwaarden:

1. Voor wijziging naar de bestemming **Wonen W** geldende de volgende voorwaarden:
  - a) de omliggende agrarische bedrijven worden door een bestemmingswijziging niet in hun bedrijfsvoering beperkt;
  - b) per sloop van 1000 m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing van vóór 1 januari 2003, mag 1 woning worden gebouwd met een maximum van 3 woningen;
  - c) op het voormalige agrarische bouwperceel mag maximaal 1 woning achter blijven met maximaal 100 m<sup>2</sup> bijgebouwen. De overtollige bebouwing moet worden gesloopt. Na aanwijzing van de woonbestemming met het bouwvlak is het bepaalde in artikel 2.9 van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing. Indien op basis van de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen meer compensatiewoningen mogelijk zijn, moeten die worden gebouwd binnen één van de op de plankaart aangegeven wijzigingsgebieden, volgens de daar genoemde voorwaarden.
  - d) geen medewerking wordt verleend indien in redelijkheid op een andere wijze tot sanering kan worden gekomen;
  - e) karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mag niet worden gesloopt;
  - f) de inhoud van een compensatiewoning bedraagt maximaal 600 m<sup>3</sup>;
  - g) de breedte van een woning inclusief aan en uitbouwen niet meer dan 12 meter bedraagt;
  - h) vrijstaande bijgebouwen achter de woning worden gesitueerd.
  
2. Voor wijziging naar de bestemming **Recreatie**, in de vorm van een **kin-derboerderij (k)** of een **kampeerboerderij (ka)**, gelden de volgende voorwaarden:
  - a) de omliggende agrarische bedrijven worden door een bestemmingswijziging niet in hun bedrijfsvoering beperkt;
  - b) het hergebruik geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft;
  - c) de bestaande<sup>1</sup> oppervlakte aan voormalige bedrijfsgebouwen daartoe niet wordt uitgebreid;
  - d) er geen detailhandel plaatsvindt.
  
3. Voor wijziging naar de bestemming **Bedrijf**, in de vorm van een **Agrarisch hulp- en/of verwant bedrijf**, gelden de volgende voorwaarden:
  - a) de omliggende agrarische bedrijven daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
  - b) de bestemmingsregeling in acht wordt genomen zoals opgenomen in de bijlage bij deze voorschriften (bijlage: Agrarische hulp- en verwante bedrijven);
  - c) het hergebruik geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft;
  - d) er geen detailhandel plaatsvindt.
  
4. Voor wijziging naar de bestemming **Bedrijf** gelden de volgende voorwaarden:
  - a) de omliggende agrarische bedrijven daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt;

---

<sup>1</sup> Ten tijde van de ontvangst van het verzoek om bestemmingsplanwijziging.

- b) het alleen activiteiten betreft die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Lijst van bedrijfstypen;
- c) maximaal 650 m<sup>2</sup> van de opstallen voor de bedrijfsdoeleinden worden aangewend en overige voormalige agrarische opstallen worden gesloopt;
- d) de resterende bebouwing landschappelijk wordt ingepast;
- e) het hergebruik geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft;
- f) er geen detailhandel plaatsvindt;
- g) na aanwijzing van de bedrijfsbestemming en het bouwvlak, het bepaalde in artikel 2.2 van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing is.

### C. Procedure

Bij een wijziging van dit bestemmingsplan passen burgemeester en wethouders de procedure toe zoals beschreven in artikel 2, lid 2, van deze voorschriften.

## **ARTIKEL 2.2      BEDRIJF B**

*Aanduiding:*

*(dh)   detailhandel*

*(nu)   nutsvoorzieningen*

*(-w)   geen wonen toegestaan*

### **Lid 1 Bestemmingsomschrijving**

#### Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende lijst van bedrijfstypen, en/of;
2. maximaal 1 bedrijfswoning per bedrijf, met dien verstande dat geen bedrijfswoning is toegestaan ter plaatse van het bouwvlak met de aanduiding (-w);

alsmede voor:

3. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van het openbaar nut, ter plaatse van de aanduiding (nu);
4. een detailhandelsbedrijf, met uitzondering van supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten en tuincentra ter plaatse van de aanduiding (dh).

### **Lid 2 Bouwvoorschriften**

#### A. Bebouwing bij recht

Op de voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

1. Algemeen:
  - a) het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
  - b) per bedrijf mag ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van het bedrijf als kantoor worden gebouwd.
2. Bedrijfsgebouwen:
  - a) de bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
  - b) de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangeduide "maximum bouwhoogte";
  - c) de dakhelling van de kap op een bedrijfsgebouw mag niet meer dan 60 graden bedragen.

#### 3. Bedrijfswoning:

- a) de bedrijfswoning (inclusief bijgebouwen/aan- en uitbouwen) moet binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b) de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 600 m<sup>3</sup> bedragen;
- c) de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 3,50 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding \* (afwijkende goot- en bouwhoogte) een goothoogte is toegestaan van maximaal 8 meter;
- d) de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 7 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding \* (afwijkende goot- en bouwhoogte) een bouwhoogte is toegestaan van maximaal 12 meter;
- e) de dakhelling van de kap op een bedrijfswoning mag niet meer dan 60 graden bedragen;
- f) bij een bedrijfswoning zijn maximaal 50 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen/aan- en uitbouwen toegestaan, die binnen het bouwvlak moeten worden gesitueerd.

4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter.

### **Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften**

Zie de algemene gebruiksbeplating in artikel 3.3 van deze voorschriften.

### **Lid 4 Aanlegvoorschriften**

Geen aanlegvoorschriften.

### **Lid 5 wijzigingsbepalingen**

#### A. Wijzigingsbevoegdheid:

Burgemeester en wethouders kunnen dit bestemmingsplan wijzigen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, en na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten de bedrijfsbestemming wijzigingen in de bestemming Wonen, met dien verstande dat voor een bestemmingswijziging van de bedrijfslocaties:

- Korteraarseweg 81/81a (wijzigingsgebied 3);
- Korteraarseweg 86 (wijzigingsgebied 4);
- Korteraarseweg 93 (wijzigingsgebieden 12 en 13);

de wijzigingsregeling van toepassing is die is opgenomen in artikel 3.5, lid 1, onder B, van deze voorschriften, en geen gebruik kan worden gemaakt van deze bepaling.

#### B. Wijzigingsvoorwaarden:

Voor wijziging naar de bestemming **Wonen W** geldende de volgende voorwaarden:

1. de omliggende agrarische bedrijven worden door een bestemmingswijziging niet in hun bedrijfsvoering beperkt;
2. per sloop van 1000 m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing van vóór 1 januari 2003, mag 1 woning worden gebouwd met een maximum van 3 woningen;
3. geen medewerking wordt verleend indien in redelijkheid op een andere wijze tot sanering kan worden gekomen;
4. karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mag niet worden gesloopt;
5. de inhoud van een compensatiewoning bedraagt maximaal 600 m<sup>3</sup>;
6. na aanwijzing van de woonbestemming met het bouwvlak en/of bouwvlakken is het bepaalde in artikel 2.9 van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing is, met dien verstande dat indien de voormalige bedrijfswoning wordt gehandhaafd mogen daarbij maximaal 100m<sup>2</sup> bijgebouwen/aan- en uitbouwen worden opgericht en moet alle overtollige bebouwing worden gesloopt;
7. de breedte van een woning inclusief aan en uitbouwen niet meer dan 12 meter bedraagt;
8. de woning(en) in beginsel worden gebouwd in de voorgevelrooilijn van de bestaande woningen (eerste lijn) en tweedelijnsbebouwing zoveel mogelijk wordt voorkomen;
9. een woning in de tweede lijn alleen wordt toegestaan als dat leidt tot een aanmerkelijke verbetering van de ruimtelijke situatie;
10. vrijstaande bijgebouwen achter de woning worden gesitueerd;
11. binnen een strook van 4 meter langs de Ringsloot geen bebouwing wordt toegestaan.

#### C. Procedure:

Bij wijziging overeenkomstig het voorgaande lid nemen Burgemeester en Wethouders de procedure in acht zoals in artikel 2 beschreven.



## **ARTIKEL 2.3      DETAILHANDEL (DH)**

*Aanduiding:*

*(vu) vuurwerk opslag*

### **Lid 1 Bestemmingsomschrijving**

#### Doeleinden

De op de plankaart voor detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen verhuren en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;  
alsmede voor:
2. de bedrijfsmatige opslag van vuurwerk, ter plaatse van de aanduiding (vu).

### **Lid 2 Bouwvoorschriften**

#### Bebouwing:

Op de voor detailhandel aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

1. Algemeen:  
het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met inachtneming van de overige bouwvoorschriften.
2. Situering hoofdgebouwen en bijgebouwen/aan- en uitbouwen:  
de hoofdgebouwen en de bijgebouwen/aan- en uitbouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.
3. Maatvoering hoofdgebouw:
  - a) de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangeduide "maximum goot- en bouwhoogte";
  - b) de dakhelling van een kap mag niet meer dan 60 graden;
  - c) de verticale diepte mag niet meer dan 4 meter bedragen.
4. Maatvoering bijgebouwen/aan- en uitbouwen:  
De bouwhoogte van een bijgebouw/aan- en uitbouw mag niet meer dan 3 meter bedragen.
5. Maatvoering bouwwerken geen gebouwen zijnde:

De hoogte van andere bouwwerken, mag voor de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 meter bedragen en achter deze voorgevel niet meer dan 2 meter.

### **Lid 3 Gebruiksvoorschriften**

#### Specifieke gebruiksvoorschriften:

De voor detailhandel aangewezen gronden en bebouwing mogen niet worden gebruikt voor wonen, tenzij deze daar op de plankaart voor zijn aangeduid.

## **ARTIKEL 2.4 GROEN G**

*Aanduiding:*

*Zichtlijn*

### **Lid 1 Bestemmingsomschrijving**

Doeleindenomschrijving:

De op de plankaart voor groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. plantsoenen en/of;
2. groenvoorzieningen (waaronder begrepen fiets- en voetpaden, water en waterberging, taluds, brughoofden en andere kunstwerken) en/of;
3. speelvoorzieningen en/of;
4. beplanting en/of;
5. een doorzicht vanaf de Korteraarseweg naar het open veenweidegebied ter plaatse van de aanduiding (zichtlijn).

### **Lid 2 Bouwvoorschriften**

Bouwvoorschriften:

Op de voor groen aangewezen gronden zijn uitsluitend met de bestemming verband houdende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, met een hoogte van niet meer dan 1 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding (zichtlijn) geen bebouwing is toegestaan.

### **Lid 3 Gebruiksvoorschriften**

Specifieke gebruiksvoorschriften

De voor groen aangewezen gronden mogen niet voor parkeren worden gebruikt.

## **ARTIKEL 2.5 RECREATIE R**

*Aanduiding:*

- (rui) ruitersportvereniging
- (pb) paardenbak

### **Lid 1 Bestemmingsomschrijving**

Doeleindenomschrijving

De voor recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. het uitoefenen van activiteiten gericht op dagrecreatie; alsmede voor:
2. de ruitersportvereniging, ter plaatse van de aanduiding (rui);
3. een paardenbak ter plaatse van de aanduiding (pb).

### **Lid 2 Bouwvoorschriften**

Bebouwing:

Op de voor recreatie aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanduidingen op de kaart, en de volgende bepalingen:

- a) bebouwing is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b) het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij krachtens de plankaart een maximum bebouwingspercentage is voorgeschreven;
- c) indien op de plankaart een "maximum bebouwingspercentage" is voorgeschreven mag het bouwvlak tot maximaal dat percentage worden bebouwd;
- d) de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangeduide "maximum bouwhoogte";
- e) de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen, met dien verstande dat voor sport- en speeltoestellen een hoogte van 5 meter is toegestaan.

### **Lid 3 Gebruiksvoorschriften**

Specifieke gebruiksvoorschriften

De voor Recreatie aangewezen gronden mogen worden gebruikt voor ondergeschikte horeca ten dienste van de recreatieactiviteiten.

## **ARTIKEL 2.6      TUIN T**

### **Lid 1 Bestemmingsomschrijving**

#### Doeleindenomschrijving:

De op de plankaart voor tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen.

### **Lid 2 Bouwvoorschriften**

#### Bouwvoorschriften:

1. Op de voor tuin aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming toegestaan (waaronder begrepen erf- en terreinafscheidingen);
2. de hoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 1 meter, met dien verstande dat speeltoestellen en tuinmeubilair zijn toegestaan met een hoogte van maximaal 2 meter.

### **Lid 3 Gebruiksvoorschriften**

#### Specifieke gebruiksvoorschriften

De voor tuin aangewezen gronden mogen niet voor parkeren worden gebruikt.

## **ARTIKEL 2.7 VERKEER V**

### **Lid 1 Bestemmingsomschrijving**

#### Doeleindenomschrijving:

De op de plankaart voor verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wegen, straten, en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, en/of;
2. voet- en rijwielpaden, en/of;
3. parkeervoorzieningen, en/of;
4. bermen en beplanting (waaronder begrepen water en waterberging), en/of;
5. straatmeubilair, waaronder begrepen ondergrondse afvalinzamelvoorzieningen.

### **Lid 2 Bouwvoorschriften**

#### Bouwschriften:

Op de voor verkeer aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een hoogte van maximaal 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van verkeerstechnische voorzieningen 9 meter mag bedragen en dat speelvoorzieningen en kunstwerken zijn toegestaan met een hoogte van 5 meter;

### **Lid 3 Gebruiksvoorschriften**

#### Specifieke gebruiksvoorschriften

De voor verkeer aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt voor de vestiging van een motorbrandstofverkooppunt.

## **ARTIKEL 2.8 WATER WA**

### **Lid 1 Bestemmingsomschrijving**

#### Doeleindenomschrijving:

De op de plankaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. waterberging (waaronder begrepen groene en/of natuurlijke oevers) en/of;
2. waterhuishouding en/of;
3. waterlopen en/of;
4. waterwegen en/of;
5. vijvers.

### **Lid 2 Bouwvoorschriften**

#### Bouwvoorschriften:

Op de voor water aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met een hoogte van maximaal 2 meter.

### **Lid 3 Gebruiksvoorschriften**

Zie de algemene gebruiksvoorschriften in artikel 3.3 van deze voorschriften.

## **ARTIKEL 2.9          WONEN    W**

*Aanduidingen:*

*(b)    bedrijf*

*(dh)   detailhandel*

### **Lid 1 Bestemmingsomschrijving**

Doeleinden:

De op de plankaart voor wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wonen en/of;
2. erven en/of;
3. water;

alsmede voor:

4. kleinschalig bedrijf, ter plaatse van de aanduiding (b);
5. kleinschalige detailhandel, ter plaatse van de aanduiding (dh).

### **Lid 2 Bouwvoorschriften**

Bouwvoorschriften:

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

1. Algemeen:

- a) toegestaan zijn grondgebonden woningen;
- b) binnen het bouwvlak zijn niet meer wooneenheden toegestaan dan het aantal op de plankaart aangeduide "maximum aantal wooneenheden";
- c) het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

2. Situering hoofdgebouwen en bijgebouwen/aan- en uitbouwen:

- a) binnen het op de plankaart aangewezen bouwvlak zijn zowel hoofd- en bijgebouwen/aan- en uitbouwen toegestaan als andere bouwwerken;
- b) binnen het op de plankaart aangewezen erf zijn uitsluitend bijgebouwen/aan- en uitbouwen toegestaan en andere bouwwerken;
- c) bijgebouwen/aan- en uitbouwen moeten ten minste 3 meter achter de voorgevel worden gebouwd.

3. Maatvoering hoofdgebouw:

- a) de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangeduide "maximum goot- en bouwhoogte";
- b) de dakhelling van een kap mag niet meer dan 60 graden bedragen;
- c) de verticale diepte mag niet meer dan 4 meter bedragen.

4. Maatvoering bijgebouwen/aan- en uitbouwen:

- a) de goothoogte van **aangebouwde bijgebouwen/aan- en uitbouwen**



- mag maximaal 20 centimeter meer bedragen dan, de hoogte van de bovenkant vloer van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, waaraan wordt aangebouwd;
- b) de bouwhoogte van een kap op **aangebouwde bijgebouwen/aan- en uitbouwen** moet tenminste 2 meter onder de bouwhoogte van de kap van het hoofdgebouw liggen en mag niet meer dan 8 meter bedragen;
  - c) de goothoogte van een **vrijstaand bijgebouw** mag niet meer dan 3 meter bedragen en de bouwhoogte van een kap op een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 meter bedragen;
  - d) buiten het bouwvlak mag de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen/aan- en uitbouwen die bij eenzelfde hoofdgebouw behoren:
    - op een bouwperceel kleiner dan 500 m<sup>2</sup>, niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
    - op een bouwperceel van 500 m<sup>2</sup> of groter, niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup> plus 2% van de oppervlakte van het desbetreffende bouwperceel, tot een maximum omvang van 100 m<sup>2</sup>.

5. Maatvoering bouwwerken geen gebouwen zijnde:

De hoogte van andere bouwwerken, mag voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter bedragen en achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter.

### Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

#### Gebruik gronden en bebouwing:

1. Een woning mag worden gebruikt voor de uitoefening van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis, mits:
  - a) wonen de hoofdfunctie blijft in de woning;
  - b) het ruimtebeslag van ondergeschikte betekenis is, met dien verstande dat ten hoogste 30% van de aanwezige vloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen tot een maximum van 100 m<sup>2</sup> mag worden aangewend ten behoeve van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
  - c) de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door degene die in de desbetreffende woning zijn hoofdverblijf heeft;
  - d) er uitsluitend activiteiten plaatsvinden van bedrijfstypen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Lijst van bedrijfstypen;
  - e) parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein wordt opgelost en er ter plaatse geen onevenredige aantasting van de parkeer- en/of verkeerssituatie optreedt.
3. Een woning mag in het kader van "meer generaties onder één dak" worden gebruikt voor de huisvesting van meer dan één huishouden, mits dat niet leidt tot woningsplitsing.

## **ARTIKEL 2.10    ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED**

### **Lid 1   Bestemmingsomschrijving**

#### A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Archeologisch waardevol gebied aangewezen gronden zijn naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, in eerste instantie bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

#### B. Beschrijving in hoofdlijnen

De aan de gronden toegekende doeleinden zullen met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen beschreven.

#### *Voorrangregeling:*

Voorzover deze gronden tevens zijn bestemd voor "Waterstaatsdoeleinden", geldt het archeologisch waardevolle gebied als primaire bestemming en de waterstaatsdoeleinden als secundaire bestemming. De overige bestemmingen moeten in dat geval als tertiaire bestemmingen worden aangemerkt.

### **Lid 2   Bouwvoorschriften**

#### A. Bebouwing

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

1. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw, gelegen op minder dan 1 meter boven peil, in allerlei opzicht wordt vergroot of veranderd;
2. de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met ten hoogste 30 m<sup>2</sup>;  
één en ander behoudens vrijstelling.

#### B. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, in verband met de waterstaatkundige belangen, nadere eisen stellen aan de situering en de omvang van de bebouwing.

#### C. Vrijstelling bebouwing (zie ook de algemene vrijstelling in art. 3.4)

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **lid 2, onder A**, ten behoeve van een secundair toegekende bestemming, mits vooraf advies is ingewonnen bij een archeoloog en is aangetoond dat:

1. of, de verlening van vrijstelling niet zal leiden tot een verstoring van archeologische waarden,

2. of, de verstoring van archeologische waarden door het stellen van voorwaarden aan de vrijstelling kan worden voorkomen (aanpassen bouwplan, opgraven archeologische resten of bouwen onder archeologische begeleiding).

### **Lid 3 Gebruiksvoorschriften**

Zie de algemene gebruiksvoorschriften in artikel 3.3 van deze voorschriften.

### **Lid 4 Aanlegvergunning**

Geen aanlegvergunning

### **Lid 5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de plankaart wordt gewijzigd door een of meer bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied" van de plankaart te verwijderen, indien:

1. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
2. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

## **ARTIKEL 2.11 WATERSTAATSDOELEINDEN**

### **Lid 1 Bestemmingsomschrijving**

#### Doeleinden

De op de plankaart voor waterstaatsdoeleinden aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, primair bestemd voor waterhuishouding en waterkering.

### **Lid 2 Bouwvoorschriften**

#### A. Bebouwing:

Op de voor 'Waterstaatsdoeleinden' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de (dubbel)bestemming waterstaatsdoeleinden (behoudens vrijstelling), met een hoogte van maximaal 2.50 meter.

#### B. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, in verband met de waterstaatkundige belangen, nadere eisen stellen aan de situering en de omvang van de bebouwing.

#### C. Vrijstelling

##### *1. Bevoegdheid:*

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, onder B van deze voorschriften, vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit lid, onder A, en bebouwing ten behoeve van de secundaire bestemmingen toestaan, mits:

- a) dat voor een doelmatig gebruik van de gronden noodzakelijk is;
- b) uit overleg met het desbetreffende waterstaatsgezag blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de waterstaatkundige functies geen bezwaar bestaat.

## *2. Procedure:*

Bij het verlenen van vrijstelling passen burgemeester en wethouders de procedure toe zoals beschreven in artikel 2, lid 1, van deze voorschriften.

### **Lid 3 Gebruiksvoorschriften**

Zie de algemene gebruiksvoorschriften in artikel 3.3 van deze voorschriften.

### **Lid 4 Aanlegvergunning**

#### A. Verbodsbepaling

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke (aanleg)vergunning van burgemeester en wethouders, op de in lid 1 bedoelde gronden de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

1. het afgraven op ophogen van gronden;
2. het egaliseren van gronden;
3. het vellen, rooien van bomen en andere houtopstanden;
4. het planten van bomen;
5. aanleggen van onder- en/of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en de daarmee verband houdende constructies en/of installaties.
6. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en het verharderen en/of verbreden van wegen en paden buiten het agrarische bouwperceel.

#### B. Uitzonderingen:

Het in lid 4, onder A, genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

1. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden;
2. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor de aanvraag tot bouwvergunning is gehonoreerd;
3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### C. Criteria voor verlening

De in lid 4, onder A, genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

1. de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies of waarden;
2. door die werken en/of werkzaamheden de mogelijkheden voor het behoud, de versterking of herstel van de waterstaatkundige belangen niet in onevenredige mate worden aangetast of verkleind
3. de beheerder van de desbetreffende waterstaatkundige werken daaromtrent is gehoord.



## **HOOFDSTUK 3      ALGEMENE BEPALINGEN**

### **ARTIKEL 3.1      ANTI DUBBELTELBEPALING**

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

### **ARTIKEL 3.2      AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING**

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

1. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
2. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
3. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
4. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse transportleidingen;
5. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
6. de ruimte tussen bouwwerken.

## **ARTIKEL 3.3      ALGEMENE GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN**

### **Lid 1   Gebruik van gronden en bouwwerken**

- A. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken voor doeleinden in strijd met de in het plan gegeven bestemmingen, één en ander met inachtneming van het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen.
- B. Onverminderd het bepaalde onder A, is het in ieder geval verboden de onbebouwde gronden en/of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor:
1. een seksinrichting;
  2. raamprostitutie;
  3. prostitutie als het gaat om de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis in gestapelde woningen;
  4. het opslaan van bouwmaterialen, werktuigen en machines of onderdelen daarvan, vaten, kisten, en dergelijke goederen;
  5. het opslaan van (onklare) voer- en/of vaartuigen of onderdelen daarvan;
  6. het plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens;
  7. het storten en/of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
  8. bewoning als het gaat om vrijstaande bijgebouwen/aan- en uitbouwen;
  9. andere doeleinden dan waarvoor burgemeester en wethouders vrijstelling hebben verleend.
- C. Het bepaalde onder B is niet van toepassing:
1. op (tijdelijk) gebruik voor de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden en/of bouwwerken;
  2. op de opslag voor de normale bedrijfsvoering van de in het plan toegelaten bedrijven.

### **Lid 2   Vrijstelling omtrent het gebruik**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling van de algemene en specifieke gebruiksvoorschriften verlenen, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



### **ARTIKEL 3.4            ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALING**

Naast hetgeen daaromtrent is bepaald in de specifieke vrijstellingsbepalingen onder de bestemmingen, kunnen burgemeester en wethouders, overeenkomstig artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van het bepaalde in artikel 1.3 van deze voorschriften, vrijstelling verlenen van het bepaalde in deze voorschriften of de aanwijzingen op de plankaart, voor:

1. De vestiging van een bedrijf dat niet is genoemd in de bij deze voorschriften behorende Lijst van bedrijfstypen of daarin is genoemd in een naast hogere categorie, maar dat naar zijn aard en invloed op de omgeving kan worden geacht te behoren tot een groep van rechtstreeks toegelaten gelijkwaardige bedrijven.
2. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken indien naar aanleiding van een aanvraag om bouwvergunning blijkt dat afwijking noodzakelijk is, mits:
  - a. de afwijking van de maatvoering niet meer dan 10% (van oppervlakten en hoogtematen) bedraagt;
  - b. de bestemmingsgrens, dan wel het bouwvlak, daarbij niet worden overschreden.
3. Het in geringe mate overschrijden van een bestemmings- en/of bebouwingsgrens en/of scheidingslijn, indien meetverschillen of de definitieve verkaveling daartoe aanleiding geven, mits de grenzen met niet meer dan 2 meter worden overschreden.
4. Het in geringe mate overschrijden van de grenzen van een bouwvlak voor de bouw van ondergeschikte bouwdelen als balkons, galerijen, erkers, ingangsportalen, dakoverstekken en trappenhuizen, mits de grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,5 meter worden overschreden.

## **ARTIKEL 3.5      ALGEMENE WIJZIGINGSBEPALINGEN**

### **Lid 1 Wijzigingsbevoegdheden**

#### A. Bevoegdheid:

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het bestemmingsplan wijzigen voor nader op de plankaart aangeduide wijzigingsgebieden of delen daarvan, mits;

1. bodemonderzoek heeft uitgewezen dat de desbetreffende gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
2. akoestisch onderzoek heeft uitgewezen dat kan worden voldaan aan de wettelijke grenswaarden krachtens de Wet Geluidhinder<sup>2</sup> of een ontheffing is verkregen voor hogere waarden;
3. archeologisch onderzoek is gedaan naar de aanwezigheid van archeologische waarden.
4. natuuronderzoek is gedaan in verband met een ontheffing krachtens de Flora- en faunawet.
5. tenminste 15% van de toename aan verhardingen wordt gecompenseerd;
6. de geldende stankregelgeving in acht wordt genomen en bestaande agrarische bedrijven door de wijziging niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering en in de nieuwe woning een voldoende leefklimaat kan worden gerealiseerd”.
7. de woningdifferentiatie bij woningbouw in overeenstemming is met de doelstellingen van het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid;
8. en met inachtneming van de per wijzigingsgebied geformuleerde randvoorwaarden onder B:

#### B. Randvoorwaarden:

1. Wijzigingsgebied 1 (weilanden tussen Kerkweg en Korteraarseweg 83):
  - a) wijziging is mogelijk naar de bestemmingen Wonen, Tuin, Water en Groen.
  - b) na wijziging zijn de desbetreffende bestemmingsbepalingen van toepassing.
  - c) maximaal 11 grondgebonden woningen worden toegestaan, in de vorm van vrijstaande en/of twee-onder-een-kap woningen.
  - d) de maximale goot- en bouwhoogte voor woningen niet meer dan 4 respectievelijk 10 meter bedraagt.
  - e) de voorgevel van de woningen wordt ten minste 5 meter en niet meer dan 10 meter uit de Korteraarseweg gesitueerd.
  - f) het bouwperceel van elke woning wordt aan de niet geschakelde zijde(n) begrensd door een kavelsloot nagenoeg haaks op de ringsloot.
  - g) de breedte van een kavelsloot bedraagt ten minste 3 meter.

---

<sup>2</sup> Zoals deze luidde ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

- h) binnen een strook van 4 meter langs de Ringsloot wordt geen bebouwing opgericht.
  - i) de woningen worden georiënteerd op de Korteraarseweg.
2. Wijzigingsgebied 2 (Korteraarseweg 138):
- a) Na de beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten is wijziging mogelijk naar de bestemmingen Wonen, Tuin en Water en Groen.
  - b) na wijziging zijn de desbetreffende bestemmingsbepalingen van toepassing.
  - c) maximaal 2 woningen, vrijstaand of twee-onder-één-kap.
  - d) bouwperceel tenminste 15 meter breed.
  - e) maximale goot- en bouwhoogte van een woning 4 respectievelijk 10 meter.
  - f) de voorgevel van de woningen tenminste 5 meter en niet meer dan 10 meter uit de Korteraarseweg wordt gebouwd.
  - g) binnen een strook van 4 meter langs het water geen bebouwing wordt opgericht.
3. Wijzigingsgebied 3 (Korteraarseweg 81):
- a) Na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten in wijzigingsgebied 3 is wijziging mogelijk naar de bestemmingen Wonen, Tuin, Water en Groen.
  - b) na wijziging zijn de desbetreffende bestemmingsbepalingen van toepassing.
  - c) in wijzigingsgebied 3 zijn maximaal 3 vrijstaande woningen toegestaan.
  - d) maximale goot- en bouwhoogte van 4 respectievelijk 10 meter.
  - e) de voorgevel van de woning aan de Korteraarseweg moet tenminste 5 meter en niet meer dan 10 meter uit de Korteraarseweg wordt gebouwd.
  - f) binnen een strook van 4 meter langs de Ringsloot geen bebouwing wordt opgericht.
4. Wijzigingsgebied 4 (Korteraarseweg 86):
- a) Na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten in wijzigingsgebied 4 is wijziging mogelijk naar de bestemmingen Wonen, Tuin, Water en Groen.
  - b) na wijziging zijn de desbetreffende bestemmingsbepalingen van toepassing.
  - c) maximaal 2 vrijstaande woningen.
  - d) maximale goot- en bouwhoogte van 4 respectievelijk 10 meter.
  - e) de voorgevel van de woning aan de Korteraarseweg moet tenminste 5 meter en niet meer dan 10 meter uit de Korteraarseweg wordt gebouwd.
5. Wijzigingsgebied 5 (ten zuiden Korteraarseweg 119)
- a) wijziging is mogelijk naar de bestemmingen Wonen, Tuin, Water en Groen.
  - b) na wijziging zijn de desbetreffende bestemmingsbepalingen van toepassing.
  - c) maximaal 1 vrijstaande woning.

- d) maximale goot- en bouwhoogte van 4 respectievelijk 10 meter.
  - e) de voorgevel van de woning aan de Korteraarseweg moet tenminste 15 meter en niet meer dan 20 meter uit de Korteraarseweg wordt gebouwd.
  - f) het bouwperceel wordt begrensd door kavelsloten haaks op de ringsloot.
  - g) binnen een strook van 4 meter langs de Ringsloot geen bebouwing wordt opgericht.
6. Wijzigingsgebied 6 (Korteraarseweg tussen 29 en 31):
- a) wijziging is mogelijk naar de bestemmingen Wonen, Tuin, Water en Groen.
  - b) na wijziging zijn de desbetreffende bestemmingsbepalingen van toepassing.
  - c) maximaal 3 woningen, in de vorm van vrijstaande en/of twee-onder-een-kap woningen.
  - d) maximale goot- en bouwhoogte van 4 respectievelijk 10 meter.
  - e) de voorgevel van de woning aan de Korteraarseweg moet tenminste 5 meter en niet meer dan 10 meter uit de Korteraarseweg wordt gebouwd.
  - f) het bouwperceel van elke woning aan de niet geschakelde zijde(n) wordt begrensd door kavelsloten haaks op de ringsloot.
  - g) de breedte van een kavelsloot bedraagt ten minste 3 meter;
  - h) binnen een strook van 4 meter langs de Ringsloot geen bebouwing wordt opgericht.
  - i) sprake moet blijven van een doorgaande langzaamverkeer verbinding via de bestaande brug naar de Hoge Dijk.
7. Wijzigingsgebied 7 (Korteraarseweg tussen 67 en 69):
- a) wijziging is mogelijk naar de bestemmingen Wonen, Tuin, Water en Groen.
  - b) na wijziging zijn de desbetreffende bestemmingsbepalingen van toepassing.
  - c) maximaal 1 vrijstaande woning.
  - d) maximale goot- en bouwhoogte van 4 respectievelijk 10 meter.
  - e) de voorgevel van de woning aan de Korteraarseweg moet tenminste 5 meter en niet meer dan 10 meter uit de Korteraarseweg wordt gebouwd.
  - f) het bouwperceel van de nieuw te realiseren woning aan de zuidzijde wordt begrensd door een kavelsloot haaks op de ringsloot.
  - g) de breedte van een kavelsloot bedraagt ten minste 3 meter.
  - h) binnen een strook van 4 meter langs de Ringsloot geen bebouwing wordt opgericht.
8. Wijzigingsgebied 8 (Korteraarseweg tussen 55 en 57):
- a) wijziging is mogelijk naar de bestemmingen Wonen, Tuin, Water en Groen.
  - b) na wijziging zijn de desbetreffende bestemmingsbepalingen van toepassing.

- c) maximaal 2 vrijstaande woning.
- d) maximale goot- en bouwhoogte van 4 respectievelijk 10 meter.
- e) de voorgevel van de woning aan de Korteraarseweg moet tenminste 5 meter en niet meer dan 10 meter uit de Korteraarseweg wordt gebouwd.
- f) het bouwperceel van elke woning wordt begrensd door kavelsloten nagenoeg haaks op de ringsloot.
- g) de breedte van een kavelsloot bedraagt ten minste 3 meter.
- h) binnen een strook van 4 meter langs de Ringsloot geen bebouwing wordt opgericht.

9. Wijzigingsgebied 9 (Korteraarseweg eerste perceel ten zuiden van 129):

- a) Wijziging is mogelijk naar de bestemmingen Wonen en Tuin;
- b) Na wijziging is de desbetreffende bestemmingsbepaling van toepassing het geen onder meer betekent dat er na herinrichting (sloop bestaande schuren) maximaal 50 m<sup>2</sup> bijgebouwen per woning resteert;
- c) Maximaal 1 vrijstaande woning is toegestaan;
- d) Bestaande agrarische bedrijven door de wijziging niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering en in de nieuwe woning een voldoende woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd;
- e) maximale goot- en bouwhoogte van 4 respectievelijk 10 meter.
- f) de voorgevel van de woning aan de Korteraarseweg moet tenminste 5 meter en niet meer dan 10 meter uit de Korteraarseweg wordt gebouwd.
- g) het bouwperceel van de nieuw te realiseren woning wordt aan de noordzijde begrensd door een kavelsloot nagenoeg haaks op de ringsloot.
- h) de breedte van een kavelsloot bedraagt ten minste 3 meter.
- i) binnen een afstand van 4 meter uit de ringsloot is geen bebouwing toegestaan.

9A. Wijzigingsgebied 9A (Korteraarseweg tweede perceel ten zuiden van 129):

- a) Wijziging is mogelijk naar de bestemmingen Wonen en Tuin.
- b) Na wijziging is de desbetreffende bestemmingsbepaling van toepassing het geen onder meer betekent dat er na herinrichting (sloop bestaande schuren) maximaal 50 m<sup>2</sup> bijgebouwen/aan- en uitbouwen per woning resteert.
- c) Maximaal 1 vrijstaande woning is toegestaan.
- d) Bestaande (agrarische) bedrijven door de wijziging niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering en in de nieuwe woning een voldoende woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.
- e) maximale goot- en bouwhoogte van 4 respectievelijk 10 meter.
- f) de voorgevel van de woning aan de Korteraarseweg moet tenminste 5 meter en niet meer dan 10 meter uit de Korteraarseweg wordt gebouwd.

- g) het bouwperceel van de nieuw te realiseren woning wordt aan de noordzijde begrensd door een kavelsloot nagenoeg haaks op de ringsloot.
  - h) de breedte van een kavelsloot bedraagt ten minste 3 meter.
  - i) binnen een afstand van 4 meter uit de ringsloot is geen bebouwing toegestaan.
10. Wijzigingsgebied 10 (Korteraarseweg ten zuiden van 97):
- a) Wijziging is mogelijk naar de bestemmingen Wonen en Tuin;
  - b) Na wijziging is de desbetreffende bestemmingsbepaling van toepassing;
  - c) Maximaal 2 geschakelde woningen zijn toegestaan (twee-onder-één-kap);
  - d) Bestaande agrarische en andere bedrijven door de wijziging niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering en in de nieuwe woning een voldoende woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd;
  - e) maximale goot- en bouwhoogte van 4 respectievelijk 10 meter.
  - f) de voorgevel van de woning aan de Korteraarseweg moet tenminste 5 meter en niet meer dan 10 meter uit de Korteraarseweg wordt gebouwd.
  - g) het bouwperceel van de nieuw te realiseren zuidelijke woning wordt aan de zuidzijde begrensd door een kavelsloot nagenoeg haaks op de ringsloot.
  - h) de breedte van een kavelsloot bedraagt ten minste 3 meter.
  - i) binnen een afstand van 4 meter uit de ringsloot is geen bebouwing toegestaan.
11. Wijzigingsgebied 11 (Korteraarseweg ten zuiden van 91A):
- a) Wijziging is mogelijk naar de bestemmingen Wonen en Tuin;
  - b) Na wijziging is de desbetreffende bestemmingsbepaling van toepassing;
  - c) In wijzigingsgebied 11 zijn maximaal 2 vrijstaande woningen toegestaan;
  - d) Bestaande agrarische en andere bedrijven door de wijziging niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering en in de nieuwe woning een voldoende woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd;
  - e) maximale goot- en bouwhoogte van 4 respectievelijk 10 meter.
  - f) de voorgevel van de woningen aan de Korteraarseweg moet tenminste 5 meter en niet meer dan 10 meter uit de Korteraarseweg wordt gebouwd.
  - g) het bouwperceel van de nieuw te realiseren woning wordt aan de zuidzijde begrensd door een kavelsloot nagenoeg haaks op de ringsloot.
  - h) de breedte van een kavelsloot bedraagt ten minste 3 meter.
  - i) binnen een afstand van 4 meter uit de ringsloot is geen bebouwing toegestaan.
12. Wijzigingsgebied 12 (Korteraarseweg ten noorden van 93):
- a) Na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten in wijzigingsgebied 12 is wijziging mogelijk naar de bestemmingen Wonen en Tuin;
  - b) Na wijziging is de desbetreffende bestemmingsbepaling van toepassing;

- c) na sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen in wijzigingsgebied 12 is maximaal 1 vrijstaande woning toegestaan;
- d) Bestaande agrarische en andere bedrijven door de wijziging niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering en in de nieuwe woning een voldoende woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd;
- e) maximale goot- en bouwhoogte van 4 respectievelijk 10 meter.
- f) de voorgevel van de woning aan de Korteraarseweg moet tenminste 5 meter en niet meer dan 10 meter uit de Korteraarseweg wordt gebouwd.
- g) het bouwperceel van de nieuw te realiseren woning wordt aan de zuidzijde begrensd door een kavelsloot nagenoeg haaks op de ringsloot.
- h) de breedte van een kavelsloot bedraagt ten minste 3 meter.
- i) binnen een afstand van 4 meter uit de ringsloot is geen bebouwing toegestaan.

13. Wijzigingsgebied 13 (Korteraarseweg 93):

- a) Na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten in wijzigingsgebied 13 is wijziging mogelijk naar de bestemmingen Wonen, Tuin en Water;
- b) na wijziging is de desbetreffende bestemmingsbepaling van toepassing;
- c) na sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen zijn maximaal 2 vrijstaande woningen toegestaan of maximaal 2 geschakelde woningen (twee-onder-één-kap);
- d) bestaande agrarische en andere bedrijven door de wijziging niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering en in de nieuwe woning een voldoende woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd;
- e) maximale goot- en bouwhoogte van de woningen 4 respectievelijk 10 meter bedraagt.
- f) de voorgevel van de woning aan de Korteraarseweg moet tenminste 5 meter en niet meer dan 10 meter uit de Korteraarseweg wordt gebouwd.
- g) het bouwperceel van elke nieuw te realiseren woning wordt aan de niet geschakelde zijde(n) begrensd door kavelsloten nagenoeg haaks op de ringsloot.
- h) de breedte van een kavelsloot bedraagt ten minste 3 meter.
- i) binnen een afstand van 4 meter uit de ringsloot is geen bebouwing toegestaan.

## **ARTIKEL 3.6            ALGEMENE PROCEDUREBEPALINGEN**

### **Lid 1   Vrijstellingen ex artikel 15 WRO**

Bij het voornemen om vrijstelling te verlenen krachtens deze voorschriften, passen burgemeester en wethouders de volgende procedure toe:

1. het voornemen tot vrijstelling van deze voorschriften of de aanduidingen op de plankaart ligt met bijbehorende stukken, voor een ieder gedurende 4 weken ter inzage bij de gemeente;
2. burgemeester en wethouders geven vooraf kennis van de terinzagelegging in een dag-, nieuws-, of huis-aan-huis-blad en verder op de gebruikelijke wijze;
3. in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen omtrent het voornemen tot vrijstelling, bij burgemeester en wethouders naar voren kunnen brengen;
4. indien zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit tot vrijstelling nader met redenen omkleed;
5. burgemeester en wethouders delen deze met redenen omklede beslissing mee aan degene die de zienswijzen naar voren hebben gebracht.



## **HOOFDSTUK 4      OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN**

### **ARTIKEL 4.1      OVERGANGSBEPALINGEN**

#### **Lid 1    Overgangsbepalingen voor het bouwen**

##### A. Overgangsbepaling

Bouwwerken, welke ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht afwijken van het plan, mogen;

- a) gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot;
- b) na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit, geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 3 jaar na het tenietgaan, en de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot, behoudens een eventuele uitbreiding zoals bedoeld onder 2;

één en ander onverminderd de bevoegdheid tot onteigening.

##### B. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de uitbreiding van de onder A, van dit lid, bedoelde bouwwerken met ten hoogste 10%, mits het voorgeschreven aantal bouwlagen dan wel de voorgeschreven goothoogte en de bouwhoogte, niet worden overschreden.

#### **Lid 2    Overgangsbepaling voor het gebruik van bouwwerken en onbebouwde gronden**

Het bestaande gebruik van bouwwerken en onbebouwde gronden op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, dat in strijd is met de in het plan aangewezen bestemming, mag worden voortgezet of worden gewijzigd in een ander met het plan specifieke gebruiksvoorschriften, mits de afwijking van het plan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

#### **Lid 3    Uitzonderingen op het overgangsrecht**

1. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, doch zijn gebouwd in strijd met het destijds geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
2. Het tweede lid 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 4.2            STRAFBEPALINGEN**

Overtreding van het bepaalde in:

1. de specifieke gebruiksvoorschriften in de artikelen 2.1 t/m 2.10 van deze voorschriften;
2. de aanlegvergunningvoorschriften in de artikelen 2.1 en 2.10 van deze voorschriften;
3. de algemene gebruiksbepaling in artikel 3.3 van deze voorschriften;
4. de overgangsbepaling voor het gebruik in artikel 4.1, lid 2 van deze voorschriften;

is een economisch delict in de zin van de Wet op de economische delicten.

## **ARTIKEL 4.3            SLOTBEPALING**

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam:

bestemmingsplan "Korteraar 2008".

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeente Nieuwkoop, gehouden op PM,

De Griffier,

De Voorzitter,