



Bestemmingsplan

KORTERAARSEWEG 126, TER AAR

Gemeente Nieuwkoop

Regels

status	ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
datum	09-09-2021
IMRO IDN	NL.IMRO.0569.bpTARkortarswg126-on01



00. Projectinformatie

Opdrachtgever

Bedrijfsnaam Fam. Den Bleker
Adres Korteraarseweg 124, 2461 GP Ter Aar

Adviseur

Bedrijfsnaam Projectburo Rijnland b.v.
Adres Wilhelminastraat 39, 2411 CX Bodegraven
Tel 0172 - 65 00 25
Email info@pbrijnland.nl

Objectgegevens

Adres Korteraarseweg 126, Ter Aar

Projectnummer 20.079
Status Ontwerpbestemmingsplan
Versie V01
Datum: 09-09-2021



01. Inhoud

00.	Projectinformatie	2
02.	Regels	4
	HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE BEPALINGEN	4
	ARTIKEL 1.1 BEGRIPSBEPALINGEN	4
	ARTIKEL 1.2 WIJZE VAN METEN	5
	HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSBEPALINGEN	6
	ARTIKEL 2.1 ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED	6
	ARTIKEL 2.2 TUIN T	7
	ARTIKEL 2.3 WATERSTAATSDOELEINDEN	7
	ARTIKEL 2.4 WONEN W	9
	HOOFDSTUK 3 ALGEMENE BEPALINGEN	10
	ARTIKEL 3.1 ANTI DUBBELTELBEPALING	10
	ARTIKEL 3.2 ALGEMENE GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN	10
	ARTIKEL 3.3 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALING	11
	HOOFDSTUK 4 OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN	11
	ARTIKEL 4.1 OVERGANGSBEPALINGEN	11
	ARTIKEL 4.2 STRAFBEPALINGEN	12
	ARTIKEL 4.3 SLOTBEPALING	12



02. Regels

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1.1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

Het plan: het bestemmingsplan “Korteraarseweg126, Ter Aar”, met identificatienummer NL.IMRO.0569.bpTARKortarswg126 van de gemeente Nieuwkoop.

De verbeelding: de digitale kaart opgebouwd uit (dubbel)bestemmingen (in kleurvlakken) en aanduidingen. De verbeelding voldoet aan de landelijke standaarden (SVBP). In deze standaarden zijn afspraken vastgelegd over standaardbestemmingen en de weergave van bestemmingen en aanduidingen (zoals kleurgebruik, lijnen/vlakken, etc.). De verbeelding is te vinden via www.ruimtelijkeplannen.nl

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;

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.

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.

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).

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

Seksinrichting: de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

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.

Woning: 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 m², 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 m² 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 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.

Vorrangsregeling:

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 generlei opzicht wordt vergroot of veranderd;
2. de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met ten hoogste 30 m²; 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. 3.3)

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 3.2 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.

ARTIKEL 2.2 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 2.3 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 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.

Lid 3 Gebruiksvoorschriften

Zie de algemene gebruiksvoorschriften in artikel 3.2 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 verharden 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 omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen 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.



ARTIKEL 2.4 WONEN W

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;

Lid 2 Bouwvoorschriften

Bouwvoorschriften:

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanduidingen op de verbeelding 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 verbeelding 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 m², niet meer bedragen dan 50 m²;
 - op een bouwperceel van 500 m² of groter, niet meer bedragen dan 50 m² plus 2% van de oppervlakte van het desbetreffende bouwperceel, tot een maximum omvang van 100 m².

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 m² 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 [is niet toegevoegd aan het oorspronkelijke bestemmingsplan];
- 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.

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 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 3.3 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALING

Naast hetgeen daaromtrent is bepaald in de specifieke vrijstellingsbepalingen onder de bestemmingen, kunnen burgemeester en wethouders, overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 c Wet 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. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken indien naar aanleiding van een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen 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.
2. 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.
3. Het in geringe mate overschrijden van de grenzen van een bouwvlak voor de bouw van ondergeschikte bouwdelen als balkons, galerijen, erkers, ingangsportalen, dakoverstekken en trappenhuisen, mits de grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,5 meter worden overschreden.

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 2.4 van deze voorschriften;
2. de aanlegvergunningvoorschriften in de artikelen 2.1 en 2.4 van deze voorschriften;
3. de algemene gebruiksbepaling in artikel 3.2 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 "Korteraarseweg 126, Ter Aar".