



G16.0762

**Bestemmingsplan Ter Aar en  
Bovenland, 1e herziening**



## Inhoudsopgave

|                                             |           |
|---------------------------------------------|-----------|
| <b>Regels</b>                               | <b>5</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>        | <b>7</b>  |
| Artikel 1 Begrippen                         | 7         |
| Artikel 2 Wijze van meten                   | 9         |
| <b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>        | <b>11</b> |
| Artikel 3 Agrarisch                         | 11        |
| Artikel 4 Bedrijf                           | 12        |
| Artikel 5 Bedrijventerrein                  | 13        |
| Artikel 6 Centrum                           | 15        |
| Artikel 7 Detailhandel                      | 16        |
| Artikel 8 Groen                             | 17        |
| Artikel 9 Horeca                            | 18        |
| Artikel 10 Kantoor                          | 19        |
| Artikel 11 Maatschappelijk                  | 20        |
| Artikel 12 Recreatie                        | 21        |
| Artikel 13 Sport                            | 22        |
| Artikel 14 Tuin                             | 23        |
| Artikel 15 Verkeer                          | 24        |
| Artikel 16 Verkeer - Verblijfsgebied        | 25        |
| Artikel 17 Water                            | 26        |
| Artikel 18 Wonen                            | 27        |
| Artikel 19 Leiding - Riool                  | 29        |
| Artikel 20 Waarde - Archeologie 1           | 30        |
| Artikel 21 Waarde - Archeologie 2           | 31        |
| Artikel 22 Waterstaat - Waterkering         | 32        |
| <b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>          | <b>33</b> |
| Artikel 23 Anti-dubbeltelregel              | 33        |
| Artikel 24 Algemene bouwregels              | 34        |
| Artikel 25 Algemene aanduidingsregels       | 35        |
| Artikel 26 Algemene afwijkingsregels        | 36        |
| Artikel 27 Algemene wijzigingsregels        | 37        |
| <b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b> | <b>39</b> |
| Artikel 28 Overgangsrecht                   | 39        |
| Artikel 29 Slotregel                        | 40        |

bestemmingsplan Bestemmingsplan Ter Aar en Bovenland, 1e herziening (vastgesteld)

## **Regels**

bestemmingsplan Bestemmingsplan Ter Aar en Bovenland, 1e herziening (vastgesteld)

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

#### 1.1 plan

Het 'Bestemmingsplan Ter Aar en Bovenland, 1e herziening' met identificatienummer NL.IMRO.0569.bpTARaanpaomissies-va01 van de gemeente Nieuwkoop.

#### 1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

#### 1.3 bestemmingsplan Ter Aar en Bovenland

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0569.bpTARaardenland-va01

#### 1.4 aanduiding

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

#### 1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### 1.6 bebouwing

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

#### 1.7 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

#### 1.8 bedrijf

De omschrijving van het begrip "bedrijf" is gewijzigd in:

*Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten (waaronder het verzorgen van radio- en tv-uitzendingen), aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.*

#### 1.9 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

#### 1.10 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

#### 1.11 bouwen

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

#### 1.12 gebouw

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

#### 1.13 bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond en bestemd is om ter plaatse te functioneren.

**1.14 maatschappelijk**

De omschrijving van het begrip "maatschappelijk" is uitgebreid met: "*museum*".

**1.15 webwinkel**

De omschrijving van het begrip "webwinkel" (artikel 1.64) is gewijzigd in:

*"detailhandel waarvan de handel via internet verloopt"*

**1.16 overige begrippen**

De overige begripsomschrijvingen in artikel 1 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Het bepaalde in artikel 2.2 ("De goothoogte van een bouwwerk") van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" is als volgt aangepast:

*"Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met uitzondering van de afscheiding van dakterrassen; boven de goothoogte zijn geen platte daken toegestaan, behoudens op dakkapellen".*

Het bepaalde in artikel 2 ("Wijze van meten") van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijft voor het overige ongewijzigd van toepassing.

bestemmingsplan Bestemmingsplan Ter Aar en Bovenland, 1e herziening (vastgesteld)

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De regels van artikel 3.1 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

#### 3.2 Bouwregels

Het bepaalde in artikel 3.2.1, onder c, van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" is als volgt gewijzigd:

*"de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 4,5 meter en 7 meter;"*

De regels van artikel 3.2 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing.

#### 3.3 Nadere eisen

De regels van artikel 3.3 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

#### 3.4 Specifieke gebruiksregels

De regels van artikel 3.4 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

## **Artikel 4      Bedrijf**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

Het bepaalde in artikel 4.1. onder a, is vervangen door:

*"bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan tot ten hoogste de op de verbeelding aangeduide bedrijfscategorie zoals vermeld in de Lijst van bedrijfsactiviteiten, alsmede voor een dakdekkersbedrijf ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dakdekkersbedrijf;'"*

De regels van artikel 4.1 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing.

### **4.2      Bouwregels**

De regels van artikel 4.2 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **4.3      Nadere eisen**

De regels van artikel 4.3 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **4.4      Specifieke gebruiksregels**

Aan artikel 4.4 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" is de volgende gebruiksregel toegevoegd:

*"Gebruik is uitsluitend toegestaan mits voldoende parkeerplaatsen in de directe omgeving aanwezig zijn en beschikbaar worden gehouden conform de parkeemormen zoals opgenomen in de als bijlage 2 bij de planregels opgenomen gemeentelijke parkeemota, tenzij naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is verzekerd dat er op andere wijze in toereikende parkeergelegenheid is voorzien."*

De regels van artikel 4.4 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing.

### **4.5      Afwijken van de gebruiksregels**

De regels van artikel 4.5 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **4.6      Wijzigingsbevoegdheid**

De regels van artikel 4.6 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

## **Artikel 5      Bedrijventerrein**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

Het bepaalde in artikel 5.1. onder a, b en c, is vervallen en vervangen door artikel 5.1, onder a:  
*"bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan tot ten hoogste de op de verbeelding aangeduide bedrijfspcategorie zoals vermeld in de Lijst van bedrijfsactiviteiten;"*

De regels van artikel 5.1 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing.

### **5.2      Bouwregels**

De regels van artikel 5.2 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **5.3      Nadere eisen**

De regels van artikel 5.3 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **5.4      Afwijken van de bouwregels**

Aan het bepaalde in artikel 5.4 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" is toegevoegd:  
*Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning tevens afwijken van het bepaalde in 5.2.1, onder c, ten behoeve van een goot- en bouwhoogte van meer dan 10 meter tot maximaal 14 meter, met dien verstande dat:*

- a. de bedrijfseconomische noodzakelijkheid moet zijn aangetoond;*
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving gewaarborgd moeten zijn en waarbij de hoogte passend dient te zijn;*
- c. de brandveiligheid en rampenbestrijding gewaarborgd moeten zijn;*
- d. de belangen van derden en nabijgelegen bedrijven niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad;*
- e. geen uit een oogpunt van milieu onaanvaardbare situatie ontstaat.*

De regels van artikel 5.4 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing.

### **5.5      Specifieke gebruiksregels**

Aan artikel 5.5 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" is de volgende gebruiksregel toegevoegd:

*"Gebruik is uitsluitend toegestaan mits voldoende parkeerplaatsen in de directe omgeving aanwezig zijn en beschikbaar worden gehouden conform de parkeernormen zoals opgenomen in de als bijlage 2 bij de planregels opgenomen gemeentelijke parkeermota, tenzij naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is verzekerd dat er op andere wijze in toereikende parkeergelegenheid is voorzien."*

De regels van artikel 5.5 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing.

### **5.6      Afwijken van de gebruiksregels**

Het bepaalde in artikel 5.6.2. van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" is vervangen door:

*Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1. sub g, ten behoeve van de volgende vormen van perifere detailhandel:*

- a. tuincentra met een omvang van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak;*
- b. bouwmarkten met een omvang van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak;*
- c. andersoortige vormen van perifere detailhandel met een lokale binding en een omvang van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak;*

*mits:*

1. *is aangetoond dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast;*
2. *geen onaanvaardbare leegstand ontstaat;*
3. *advies wordt gevraagd aan de adviescommissie detailhandel Zuid-Holland.*

De regels van artikel 5.6 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing.

#### **5.7 Wijzigingsbevoegdheid**

De regels van artikel 5.7 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

## **Artikel 6      Centrum**

### **6.1      Bestemmingsomschrijving**

Aan artikel 6.1 ("Centrum") is toegevoegd:

*"i: webwinkels waarbij opslag, een uitleverpunt en showroom zijn toegestaan; de oppervlakte van een uitleverpunt en showroom bedraagt gezamenlijk maximaal 30 m<sup>2</sup> bvo;"*

De daarop volgende onderdelen van artikel 6.1 zijn vernummerd.

De regels van artikel 6.1 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing.

### **6.2      Bouwregels**

De regels van artikel 6.2 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **6.3      Nadere eisen**

De regels van artikel 6.3 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **6.4      Afwijken van de bouwregels**

De regels van artikel 6.4 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **6.5      Specifieke gebruiksregels**

Aan artikel 6.5 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" is de volgende gebruiksregel toegevoegd:

*"Gebruik is uitsluitend toegestaan mits voldoende parkeerplaatsen in de directe omgeving aanwezig zijn en beschikbaar worden gehouden conform de parkeernormen zoals opgenomen in de als bijlage 2 bij de planregels opgenomen gemeentelijke parkeermota, tenzij naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is verzekerd dat er op andere wijze in toereikende parkeergelegenheid is voorzien."*

De regels van artikel 6.5 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing.

### **6.6      Afwijken van de gebruiksregels**

De regels van artikel 6.6 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

## **Artikel 7      Detailhandel**

### **7.1      Bestemmingsomschrijving**

De regels van artikel 7.1 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **7.2      Bouwregels**

De regels van artikel 7.2 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **7.3      Nadere eisen**

De regels van artikel 7.3 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **7.4      Afwijken van de gebruiksregels**

De regels van artikel 7.4 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **7.5      Specifieke gebruiksregels**

Aan artikel 7.5 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" is de volgende gebruiksregel toegevoegd:

*"Gebruik is uitsluitend toegestaan mits voldoende parkeerplaatsen in de directe omgeving aanwezig zijn en beschikbaar worden gehouden conform de parkeernormen zoals opgenomen in de als bijlage 2 bij de planregels opgenomen gemeentelijke parkeemota, tenzij naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is verzekerd dat er op andere wijze in toereikende parkeergelegenheid is voorzien."*

De regels van artikel 7.5 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing.

### **7.6      Afwijken van de gebruiksregels**

De regels van artikel 7.6 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

## **Artikel 8      Groen**

### **8.1      Bestemmingsomschrijving**

De regels van artikel 8.1 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **8.2      Bouwregels**

De regels van artikel 8.2 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **8.3      Specifieke gebruiksregels**

De regels van artikel 8.3 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

## **Artikel 9      Horeca**

### **9.1      Bestemmingsomschrijving**

De regels van artikel 9.1 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **9.2      Bouwregels**

Artikel 9.2.1, onder c, van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" is als volgt aangevuld:  
*"daar waar geen bouwaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" op de verbeelding is opgenomen mag de goothoogte niet meer bedragen dan 5 meter en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter."*

De regels van artikel 9.2 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing.

### **9.3      Nadere eisen**

De regels van artikel 9.3 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **9.4      Afwijken van de bouwregels**

De regels van artikel 9.4 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **9.5      Specifieke gebruiksregels**

Aan artikel 9.5 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" is de volgende gebruiksregel toegevoegd:

*"Gebruik is uitsluitend toegestaan mits voldoende parkeerplaatsen in de directe omgeving aanwezig zijn en beschikbaar worden gehouden conform de parkeernormen zoals opgenomen in de als bijlage 2 bij de planregels opgenomen gemeentelijke parkeermota, tenzij naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is verzekerd dat er op andere wijze in toereikende parkeergelegenheid is voorzien."*

De regels van artikel 9.5 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing.

## **Artikel 10      Kantoor**

### **10.1      Bestemmingsomschrijving**

In artikel 10.1 ("Kantoor") onder d, is "zonder uitleverpunt" gewijzigd in:

*"waarbij opslag, een uitleverpunt en showroom zijn toegestaan; de oppervlakte van een uitleverpunt en showroom bedraagt gezamenlijk maximaal 30 m<sup>2</sup> bvo;"*

De regels van artikel 10.1 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing.

### **10.2      Bouwregels**

De regels van artikel 10.2 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **10.3      Nadere eisen**

De regels van artikel 10.3 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **10.4      Afwijken van de bouwregels**

De regels van artikel 10.4 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **10.5      Specifieke gebruiksregels**

Aan artikel 10.5 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" is de volgende gebruiksregel toegevoegd:

*"Gebruik is uitsluitend toegestaan mits voldoende parkeerplaatsen in de directe omgeving aanwezig zijn en beschikbaar worden gehouden conform de parkeemormen zoals opgenomen in de als bijlage 2 bij de planregels opgenomen gemeentelijke parkeemota, tenzij naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is verzekerd dat er op andere wijze in toereikende parkeergelegenheid is voorzien."*

De regels van artikel 10.5 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing.

## **Artikel 11      Maatschappelijk**

### **11.1      Bestemmingsomschrijving**

De regels van artikel 11.1 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **11.2      Bouwregels**

De regels van artikel 11.2 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **11.3      Nadere eisen**

De regels van artikel 11.3 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **11.4      Afwijken van de bouwregels**

De regels van artikel 11.4 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **11.5      Specifieke gebruiksregels**

Aan artikel 11.5 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" is de volgende gebruiksregel toegevoegd:

*"Gebruik is uitsluitend toegestaan mits voldoende parkeerplaatsen in de directe omgeving aanwezig zijn en beschikbaar worden gehouden conform de parkeemormen zoals opgenomen in de als bijlage 2 bij de planregels opgenomen gemeentelijke parkeemota, tenzij naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is verzekerd dat er op andere wijze in toereikende parkeergelegenheid is voorzien."*

De regels van artikel 11.5 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing.

## **Artikel 12      Recreatie**

### **12.1      Bestemmingsomschrijving**

De regels van artikel 12.1 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **12.2      Bouwregels**

Het bepaalde in artikel 12.2.3 ("Gebouwen ten behoeve van volkstuinen") van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" is vervangen door:

*"Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van volkstuinen geldt de volgende regel: ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' is per volkstuin maximaal één schuur en één kas toegestaan met een maximale oppervlakte van 6 m<sup>2</sup> respectievelijk 20 m<sup>2</sup> en een maximale bouwhoogte van 2,5 meter".*

De regels van artikel 12.2 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing.

### **12.3      Nadere eisen**

De regels van artikel 12.3 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **12.4      Afwijken van de bouwregels**

De regels van artikel 12.4 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **12.5      Specifieke gebruiksregels**

Aan artikel 12.5 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" is de volgende gebruiksregel toegevoegd:

*"Gebruik is uitsluitend toegestaan mits voldoende parkeerplaatsen in de directe omgeving aanwezig zijn en beschikbaar worden gehouden conform de parkeernormen zoals opgenomen in de als bijlage 2 bij de planregels opgenomen gemeentelijke parkeernota, tenzij naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is verzekerd dat er op andere wijze in toereikende parkeergelegenheid is voorzien."*

De regels van artikel 12.5 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing.

## **Artikel 13 Sport**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De regels van artikel 13.1 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **13.2 Bouwregels**

Artikel 13.2.1, onder c, van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" is als volgt aangevuld:

*"daar waar geen bouwaanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" op de verbeelding is opgenomen mag de goothoogte niet meer bedragen dan 4 meter en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter."*

De regels van artikel 13.2 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing.

### **13.3 Nadere eisen**

De regels van artikel 13.3 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **13.4 Afwijken van de bouwregels**

De regels van artikel 13.4 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **13.5 Specifieke gebruiksregels**

Aan artikel 13.5 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" is de volgende gebruiksregel toegevoegd:

*"Gebruik is uitsluitend toegestaan mits voldoende parkeerplaatsen in de directe omgeving aanwezig zijn en beschikbaar worden gehouden conform de parkeemomen zoals opgenomen in de als bijlage 2 bij de planregels opgenomen gemeentelijke parkeemota, tenzij naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is verzekerd dat er op andere wijze in toereikende parkeergelegenheid is voorzien."*

De regels van artikel 13.5 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing.

## **Artikel 14     Tuin**

### **14.1     Bestemmingsomschrijving**

Aan artikel 14.1 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" is toegevoegd:

- c.     *ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' op de verbeelding, tevens voor bijgebouwen behorende bij het hoofdgebouw op hetzelfde perceel;*
- d.     *ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - carport" tevens voor een carport.*

De regels van artikel 14.1 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing.

### **14.2     Bouwregels**

Aan artikel 14.2 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" is toegevoegd:

*14.2.4. Voor het bouwen van een carport gelden de volgende regels:*

- a.     *de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;*
- b.     *de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup>.*

De regels van artikel 14.2 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing.

### **14.3     Nadere eisen**

De regels van artikel 14.3 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **14.4     Specifieke gebruiksregels**

De regels van artikel 14.4 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

## **Artikel 15     Verkeer**

### **15.1     Bestemmingsomschrijving**

De regels van artikel 15.1 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **15.2     Bouwregels**

De regels van artikel 15.2 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **15.3     Nadere eisen**

De regels van artikel 15.3 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **15.4     Specifieke gebruiksregels**

De regels van artikel 15.4 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

## **Artikel 16 Verkeer - Verblijfsgebied**

### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

De regels van artikel 16.1 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **16.2 Bouwregels**

De regels van artikel 16.2 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **16.3 Nadere eisen**

De regels van artikel 16.3 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **16.4 Specifieke gebruiksregels**

De regels van artikel 16.4 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

## **Artikel 17     Water**

### **17.1     Bestemmingsomschrijving**

De regels van artikel 17.1 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **17.2     Bouwregels**

De regels van artikel 17.2 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **17.3     Nadere eisen**

De regels van artikel 17.3 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **17.4     Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

De regels van artikel 17.4 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

## **Artikel 18      Wonen**

### **18.1      Bestemmingsomschrijving**

Aan artikel 18.1 ("Wonen") onder e, is toegevoegd:

*"en webwinkels met opslag en een uitleverpunt met een gezamenlijke oppervlakte tot 30 m<sup>2</sup> bvo".*

De regels van artikel 18.1 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing.

### **18.2      Bouwregels**

Artikel 18.2.1, onder k, van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" is als volgt aangevuld:

*"indien de bestaande goot- of bouwhoogte reeds meer bedraagt dan respectievelijk 6 meter en 10 meter en er geen bouwaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' op de verbeelding is opgenomen, mag de goot- respectievelijk bouwhoogte niet meer bedragen dan de bestaande goot- respectievelijk bouwhoogte ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan."*

De regels van artikel 18.2 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing.

### **18.3      Nadere eisen**

De regels van artikel 18.3 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **18.4      Afwijken van de bouwregels**

Aan artikel 18.4 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" is toegevoegd:

#### **18.4.4. Herbouw**

*Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.2.1., onder h en i, mits:*

- a. het stedenbouwkundig beeld ter plaatse niet wordt verstoord;*
- b. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;*
- c. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad;*
- d. geen uit een oogpunt van milieu onaanvaardbare situatie ontstaat.*

De regels van artikel 18.4 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing.

### **18.5      Specifieke gebruiksregels**

Aan artikel 18.5 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" is de volgende gebruiksregel toegevoegd:

*"Gebruik is uitsluitend toegestaan mits voldoende parkeerplaatsen in de directe omgeving aanwezig zijn en beschikbaar worden gehouden conform de parkeernormen zoals opgenomen in de als bijlage 2 bij de planregels opgenomen gemeentelijke parkeermota, tenzij naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is verzekerd dat er op andere wijze in toereikende parkeergelegenheid is voorzien."*

De regels van artikel 18.5 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing.

### **18.6      Afwijken van de gebruiksregels**

Het bepaalde in artikel 18.6.1 onder b, sub 1, van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" is vervangen door:

*"een omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid in de categorieën 1 of 2 als vermeld in de Lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 bij deze planregels)".*

bestemmingsplan Bestemmingsplan Ter Aar en Bovenland, 1e herziening (vastgesteld)

De regels van artikel 18.6 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing.

## **Artikel 19      Leiding - Riool**

### **19.1      Bestemmingsomschrijving**

De regels van artikel 19.1 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **19.2      Bouwregels**

De regels van artikel 19.2 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **19.3      Afwijken van de bouwregels**

De regels van artikel 19.3 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **19.4      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

De regels van artikel 19.4 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

## **Artikel 20      Waarde - Archeologie 1**

### **20.1      Bestemmingsomschrijving**

De regels van artikel 20.1 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **20.2      Bouwregels**

De regels van artikel 20.2 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **20.3      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

Het bepaalde in artikel 20.3.1, onder f, van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" is vervangen door:

*"het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen".*

De regels van artikel 20.3 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing.

### **20.4      Wijzigingsbevoegdheid**

De regels van artikel 20.4 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

## **Artikel 21      Waarde - Archeologie 2**

### **21.1    Bestemmingsomschrijving**

De regels van artikel 21.1 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **21.2    Bouwregels**

De regels van artikel 21.2 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **21.3    Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

Het bepaalde in artikel 21.3.1, onder f, van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" is vervangen door:

*"het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen".*

De regels van artikel 21.3 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing.

### **21.4    Wijzigingsbevoegdheid**

De regels van artikel 21.4 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

## **Artikel 22      Waterstaat - Waterkering**

### **22.1      Bestemmingsomschrijving**

De regels van artikel 22.1 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **22.2      Bouwregels**

De regels van artikel 22.2 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **22.3      Afwijken van de bouwregels**

De regels van artikel 22.3 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **22.4      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

De regels van artikel 22.4 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 23      Anti-dubbeltelregel**

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

## **Artikel 24     Algemene bouwregels**

### **24.1     Goothoogte**

De regels van artikel 24.1 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **24.2     Algemene bepalingen over het ondergronds bouwen**

De regels van artikel 24.2 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **24.3     Dakkapellen**

De regels van artikel 24.3 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **24.4     Ondergeschikte bouwdelen**

De regels van artikel 24.4 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **24.5     Dakterrassen**

Er is een artikel 24.5 toegevoegd aan de planregels van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland":

*Dakterrassen zijn toegestaan, mits:*

- a. de hoogte van de afscheiding niet meer dan 1,20 m bedraagt, gemeten vanaf de bovenkant van het plat dak;*
- b. geen bouwwerken, anders dan onder a bedoeld, op het dakterras worden opgericht.*

### **24.6     Parkeren**

Er is een artikel 24.6 toegevoegd aan de planregels van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland":

*Bebouwing is uitsluitend toegestaan mits voldoende parkeerplaatsen in de directe omgeving aanwezig zijn en beschikbaar worden gehouden conform de parkeernormen zoals opgenomen in de als bijlage 2 bij de planregels opgenomen gemeentelijke parkeemota. Het bevoegd gezag kan hiervan door middel van een omgevingsvergunning afwijken indien naar hun oordeel in voldoende mate is verzekerd dat er op andere wijze in toereikende parkeergelegenheid wordt voorzien.*

## **Artikel 25     Algemene aanduidingsregels**

### **25.1     Veiligheidszone - lpg**

De regels van artikel 25.1 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **25.2     Milieuzone - Geurzone**

De regels van artikel 25.2 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

## **Artikel 26     Algemene afwijkingsregels**

### **26.1     Algemeen**

De regels van artikel 26.1 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

## **Artikel 27     Algemene wijzigingsregels**

### **27.1     Algemeen**

De regels van artikel 27.1 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

### **27.2     Parkeren**

Er is een artikel 27.2 toegevoegd aan de planregels van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland":  
*Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan in die zin te wijzigen dat de bij de regels behorende parkeermota wordt vervangen door een recentere door de gemeenteraad vastgestelde versie ervan.*

## **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 28 Overgangsrecht**

#### **28.1 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. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **28.2 Overgangsrecht gebruik**

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde 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 het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder 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.

#### **28.3 Hardheidsclausule**

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

## Artikel 29 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland, 1e herziening"

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

26 mei 2016 2016-042

De voorzitter,  
F. Buijserd



De griffier,  
E.R. van Holthe

