

wijzigingsplan

**Wijzigingsplan Korteraar**

**2008, Wijzigingsgebied 8**

**Gemeente Nieuwkoop**



*Planstatus:* vastgesteld

*Plan identificatie:* NL.IMRO.0569.wpTARkorterwg55bij-va01

*Datum:* 2020-01-08

*Contactpersoon Buro SRO:* dhr. R. van der Made

*Kenmerk Buro SRO:* SR160016

*Opdrachtgever:* Teken- en adviesbureau J.M. Zevenhoven

Buro SRO  
't Goylaan 11  
3525 AA Utrecht  
030-2679198  
[www.buro-sro.nl](http://www.buro-sro.nl)

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| BTW nummer:              | NL8187.16.071.B01               |
| KvK nummer:              | 30232281                        |
| Rabobank rekeningnummer: | NL44.RABO.0142.1540.24          |
|                          | t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht |

## Inhoudsopgave

|                                         |   |
|-----------------------------------------|---|
| 1 Inleidende regels .....               | 4 |
| Artikel 1 Begrippen .....               | 4 |
| Artikel 2 Wijze van meten .....         | 4 |
| 2 Bestemmingsregels.....                | 5 |
| Artikel 3 Tuin .....                    | 5 |
| Artikel 4 Water .....                   | 5 |
| Artikel 5 Wonen .....                   | 5 |
| Artikel 6 Waarde - Archeologie .....    | 5 |
| Artikel 7 Waterstaat - Waterkering..... | 7 |
| 3 Algemene regels .....                 | 8 |
| 4 Overgangs- en slotregels.....         | 9 |
| Artikel 8 Overgangsrecht.....           | 9 |
| Artikel 9 Slotregel.....                | 9 |

# **1 Inleidende regels**

## **Artikel 1 Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

### **1.1 Plan**

Het wijzigingsplan Wijzigingsplan Korteraar 2008, Wijzigingsgebied 8 met identificatienummer NL.IMRO.0569.wpTARKorterwg55bij-va01 van de Gemeente Nieuwkoop.

### **1.2 Vigerend bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan 'Korteraar 2008' zoals vastgesteld door de raad van Nieuwkoop op 8 mei 2008 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland bij besluit van 25 november 2008.

### **1.3 Overige begrippen**

Voor de overige begripsbepalingen wordt verwezen naar artikel 1 van de vigerende bestemmingsplanregels bestemmingsplan 'Korteraar 2008' (zie bijlagen bij regels), zoals bij besluit van 8 mei 2008 door de raad van de gemeente Nieuwkoop is vastgesteld.

### **1.4 Verwijzing**

De voorschriften (regels) die deel uitmaken van het vigerende bestemmingsplan (zie bijlagen bij regels) zijn op deze wijziging van overeenkomstige toepassing met uitzondering van de slotbepaling, met dien verstande dat indien in het vigerende bestemmingsplan verwezen wordt naar de plankaart (verbeelding), de bij het wijzigingsplan behorende verbeelding wordt bedoeld.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Voor de wijze van meten wordt verwezen naar artikel 2 van de vigerende bestemmingsplanregels bestemmingsplan 'Korteraar 2008' (zie bijlagen bij regels), zoals bij besluit van 8 mei 2008 door de raad van de gemeente Nieuwkoop is vastgesteld.

## 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Tuin

Voor de gebieden als zodanig bestemd geldt dat na gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid, als bedoeld in artikel 3.5 van het vigerende bestemmingsplan, de regels van het vigerende bestemmingsplan (zie bijlagen bij regels), voor zover relevant en met uitzondering van de slotbepaling, van overeenkomstige toepassing zijn. De regels conform artikel 2.6 'Tuin' van het vigerende bestemmingsplan zijn overeenkomstig van toepassing op de gronden die in de verbeelding bestemd zijn als 'Tuin'.

### Artikel 4 Water

Voor de gebieden als zodanig bestemd geldt dat na gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid, als bedoeld in artikel 3.5 van het vigerende bestemmingsplan, de regels van het vigerende bestemmingsplan (zie bijlagen bij regels), voor zover relevant en met uitzondering van de slotbepaling, van overeenkomstige toepassing zijn. De regels conform artikel 2.8 'Water' van het vigerende bestemmingsplan zijn overeenkomstig van toepassing op de gronden die in de verbeelding bestemd zijn als 'Water'.

### Artikel 5 Wonen

Voor de gebieden als zodanig bestemd geldt dat na gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid, als bedoeld in artikel 3.5 van het vigerende bestemmingsplan, de regels van het vigerende bestemmingsplan (zie bijlagen bij regels), voor zover relevant en met uitzondering van de slotbepaling, van overeenkomstige toepassing zijn. De regels conform artikel 2.9 'Wonen' van het vigerende bestemmingsplan zijn overeenkomstig van toepassing op de gronden die in de verbeelding bestemd zijn als 'Wonen', met dien verstande dat de voorgevel van hoofdgebouwen ten minste 5 m en niet meer dan 10 m uit de Korteraarseweg wordt gebouwd en het maximum bebouwd oppervlak van een hoofdgebouw 150 m<sup>2</sup> bedraagt.

### Artikel 6 Waarde - Archeologie

#### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

#### 6.2 Bouwregels

- a. Op de gronden als bedoeld in artikel 6 lid 1 mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van artikel 6 lid 3 vooraf in acht zijn genomen.
- b. Op de gronden als bedoeld in artikel 6 lid 1 mogen, in afwijking van het bepaalde onder a, tevens gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht voor de primaire bestemming(en), mits de bepalingen van artikel 6 lid 3 vooraf in acht zijn genomen.

#### 6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

##### 6.3.1 Verbod

- a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen

bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dieper dan 30 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> uit te voeren;

1. grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend het ophogen, afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen en mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
  2. het aanleggen of rooien van bomen en diepwortelende struiken waarbij stobben worden verwijderd;
  3. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  4. het verlagen van het waterpeil;
  5. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en ander detectieapparatuur), gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relictten;
  6. het heien van palen en slaan van damwanden.
- b. De aanvrager van een omgevingsvergunning dient bij het indienen van de aanvraag een archeologisch rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, in voldoende mate is vastgesteld.
- c. De werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld onder a 1 t/m 6 zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze door die werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de betreffende gronden.

### 6.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 6 lid 3.1 is niet van toepassing indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplanting en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. de werken of werkzaamheden:
  1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
  2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingsvergunning.

### 6.3.3 Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6 lid 3.1 kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het doen van archeologisch bureauonderzoek;
- b. de verplichting tot het doen van inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuven en non-destructief onderzoek (zoals bijvoorbeeld grondradar- en weerstandsonderzoek);
- c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden kunnen worden behouden (behoud in situ);
- d. de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage;
- e. de verplichting de activiteit die tot bodemversterking leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding);

### 6.3.4 Eisen

Archeologisch onderzoek zoals bedoeld in artikel 6 lid 3.3 wordt uitgevoerd op basis van een Programma van Eisen opgesteld overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, dat moet worden goedgekeurd door burgemeester en wethouders. In het Programma van Eisen wordt aangegeven op welke wijze de voorwaarden die aan de omgevingsvergunning worden verbonden worden uitgevoerd.

#### 6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. aan gronden alsnog de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toe te kennen indien uit inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Op de voorbereiding van een wijziging als bedoeld onder a en b is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

#### Artikel 7 Waterstaat - Waterkering

Voor de gebieden als zodanig bestemd geldt dat na gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid, als bedoeld in artikel 3.5 van het vigerende bestemmingsplan, de regels van het vigerende bestemmingsplan (zie bijlagen bij regels), voor zover relevant en met uitzondering van de slotbepaling, van overeenkomstige toepassing zijn. De regels conform artikel 2.11 'Waterstaatsdoeleinden' van het geldende bestemmingsplan zijn overeenkomstig van toepassing op de gronden die in de verbeelding bestemd zijn als 'Waterstaat - Waterkering'.

### **3 Algemene regels**

Voor de algemene regels wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de vigerende bestemmingsplanregels bestemmingsplan 'Korteraar 2008' (zie bijlagen bij regels), zoals bij besluit van 8 mei 2008 door de raad van de gemeente Nieuwkoop is vastgesteld.

## 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 8 Overgangsrecht

#### 8.1 Overgangsrecht voor bouwwerken

1. 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:
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. na het tenietgaan als ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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.

#### 8.2 Overgangsrecht voor gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste 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.

#### 8.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard naar een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan de gemeenteraad met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie in het plan persoonsgebonden overgangsrecht opnemen.

### Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: De planregels van het wijzigingsplan Wijzigingsplan Korteraar 2008, Wijzigingsgebied 8 van de Gemeente Nieuwkoop.