REGELS

VAN HET

ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

PARADIJSWEG WESTZIJDE - FASE 1

GEMEENTE NIEUWKOOP

Opdrachtnummer	: 43.62
IDnr.	: NL.IMRO.0569.bpLGRparadijsweg-on01
Datum	: juni 2020
Versie	: 9
Auteurs	: mRO b.v.
Vastgesteld d.d.	:

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS 2

Artikel 1 Begrippen 2

Artikel 2 Wijze van meten 9

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS 10

Artikel 3 Natuur 10

Artikel 4 Natuur - Extensief recreatief medegebruik 12

Artikel 5 Recreatie 15

Artikel 6 Tuin 16

Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied 17

Artikel 8 Water 18

Artikel 9 Wonen 20

Artikel 10 Wonen - Ruimte voor Ruimte Plus 23

Artikel 11 Waarde - Archeologie 1 27

Artikel 12 Waterstaat - Waterkering 29

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS 31

Artikel 13 Anti-dubbeltelregel 31

Artikel 14 Algemene bouwregels 32

Artikel 15 Algemene gebruiksregels 34

Artikel 16 Algemene aanduidingsregels 35

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels 36

Artikel 18 Algemene wijzigingsregels 37

Artikel 19 Overige regels - Parkeren 38

Artikel 20 Samenloopregeling dubbelbestemmingen 39

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 40

Artikel 21 Overgangsrecht 40

Artikel 22 Slotregel 41

BIJLAGEN

Bijlage 1 Inrichtingsplannen

Bijlage 2 Parkeerbeleid gemeente Nieuwkoop

Bijlage 3 Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis

Bijlage 4 Kader voor bouwrecht

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan
Het bestemmingsplan 'Paradijsweg Westzijde - fase 1' met identificatienummer NL.IMRO.0569.bpLGRparadijsweg-on01 van de gemeente Nieuwkoop.

1.2 bestemmingsplan
De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels (en de daarbij behorende bijlagen).

1.3 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.

1.4 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.

1.5 akkerbouwbedrijf
Een bedrijf dat overwegend of uitsluitend gericht is op het telen van akkerbouwgewassen in de volle grond.

1.6 archeologisch onderzoek
Het verrichten van werkzaamheden met als doel het verzamelen van kennis en wetenschap van bekende of verwachte overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden. Een archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd op basis van een programma van eisen opgesteld overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, dat moet worden goedgekeurd door het college van burgemeester en wethouders. In het programma van eisen wordt aangegeven op welke wijze de voorwaarden die aan de vergunning worden verbonden worden uitgevoerd.

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

1.8 bedrijf
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, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.9 bedrijf aan huis

Het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten en webwinkels.

1.10 bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming.

1.11 beroep aan huis

Een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.12 bestaand:

a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding van het plan is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldende planologische regime;

1.13 bestaande oppervlakte

De totale (grond)oppervlakte die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor bouwen.

1.14 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bouwen

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

1.17 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.18 bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.19 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.20 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.21 caravan
Een mobiel kampeermiddel met een eigen as-wielstelsel waardoor het geschikt is om op eenvoudige wijze over de weg te kunnen worden vervoerd en dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor het houden van recreatief (nacht)verblijf.

1.22 dagrecreatie
Vormen van recreatie waarbij geen recreatief nachtverblijf toegelaten is.

1.23 detailhandel
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 en/of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.24 dienstverlening
Het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden.

1.25 extensief recreatief medegebruik:
Vormen van dagrecreatief medegebruik van gronden met een extensief karakter, zoals wandelen, kanoën en sportvissen.

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

1.27 gedeeltelijk vernieuwen
Het op onderdelen vernieuwen of aanpassen van een bouwwerk, zonder dat deze wordt vergroot of in fasen geheel wordt afgebroken en herbouwd.

1.28 glastuinbouwbedrijf
Een agrarisch bedrijf dat is gericht op het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen.

1.29 grondgebonden agrarisch bedrijf
Een agrarisch bedrijf dat voor de bedrijfsvoering in overwegende mate afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond welke tot dat bedrijf behoort zoals een akkerbouwbedrijf en een grondgebonden veehouderij, met uitzondering van glastuinbouw, sierteelt, fruit- en boomteelt en bosbouw.

1.30 hoofdverblijf
Het adres dat fungeert als het centrum van iemands sociale en maatschappelijke activiteiten en dat ingevolge de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens noopt tot inschrijving als woonadres.

1.31 horeca:
een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie.

1.32 huishouden
Een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzaam gemeenschappelijk huishouden voeren.

1.33 kampeermiddelen

Tent, tentwagen, kampeerauto of caravan bestemd voor het houden van recreatief nachtverblijf.

1.34 kampeerterrein
Terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.35 kantoor
Het bedrijfsmatig uitoefenen van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden of het eigen bedrijf.

1.36 kas
Een gebouw waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groenten, vruchten, bloemen, planten of andere gewassen.

1.37 kunstwerken
Bouwwerken geen gebouwen zijnde van wegen waterbouwkundige aard, zoals bruggen, viaducten, duikers, keerwanden, beschoeiingen, kademuren en dergelijke.

1.38 maatschappelijke voorzieningen
Educatieve, sociaal-medische, zorg, maatschappelijke, religieuze en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en daarmee gelijk te stellen sectoren, met ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.39 natuurwaarde
De aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora- en fauna en de gestelde instandhoudingsdoelen.

1.40 niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering
Een agrarische bedrijfsvoering waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Niet-grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en gebouwgebonden teeltbedrijven en kwekerijen, zoals champignonteeltbedrijven, witlofkwekerijen, nertsenkwekerijen, viskwekerijen en wormenkwekerijen.

1.41 nutsvoorzieningen
Voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.42 ondergeschikte horeca
horeca die wat betreft omvang ondergeschikt is aan de hoofdfunctie.

1.43 overkapping
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met maximaal één eigen wand, of omsloten door maximaal
twee niet-eigen wanden, en voorzien van een dak, waaronder begrepen een carport.

1.44 paardenbak
Al dan niet omheinde gronden, voorzien van bewerkte/aangepaste bodem waar training en africhting van paarden alsmede het berijden van paarden plaatsvindt.

1.45 perceelsgrens
Een grens van een bouwperceel.

1.46 permanente bewoning
Het gebruik van een kampeermiddel of recreatiewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen, op een wijze die in gevolge de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegeven noopt tot inschrijving van de bewoners in de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Nieuwkoop, terwijl deze personen elders niet over een hoofdverblijf beschikken.

1.47 plattelandswoning
Een woning die voorheen een agrarische bedrijfswoning was, maar is afgesplitst van het agrarisch bedrijf om gebruikt te worden als woning voor personen die niet meer functioneel verbonden zijn met het agrarisch bedrijf waartoe de woning voorheen behoorde.

1.48 pleziervaartuig
vaartuig uitsluitend voor recreatief gebruik.

1.49 prostitutie
Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.50 recreatiewoning
een gebouw dat bestemd is voor het houden van recreatief (nacht)verblijf door één of meer personen, die elders hun hoofdverblijf hebben, en dat niet bestemd is voor permanente bewoning.

1.51 seksinrichting
De voor het 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. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.52 sierteelt
De teelt van opgaande siergewassen zoals heesters en struiken, waaronder wijnbouw mede is begrepen.

1.53 smartshop/growshop
Een bedrijf waar bedrijfsmatig psychoactieve middelen en/of benodigdheden voor de kweek van hennep en/of andere verdovende middelen te koop worden aangeboden, verstrekt of geleverd.

1.54 stacaravan
Een verplaatsbaar recreatieobject, doorgaans voorzien van volwaardige sanitair en keuken.

1.55 steiger
Een bouwwerk, om:
a. een pleziervaartuig of woonschip aan te leggen;
b. als opstapplaats voor een (plezier)vaartuig of woonschip;
c. als terrasuitbreiding.

1.56 terras
afgescheiden plek in de open lucht ingericht om uit te rusten en/of een consumptie te nuttigen, mede ten behoeve van passanten.

1.57 tuinbouw
De teelt van gewassen, waarbij de productie overwegend plaatsvindt in de volle grond.

1.58 uitleverpunt
Een ruimte, waar bedrijfsmatig goederen worden geleverd aan personen, die deze goederen aanwenden voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, zonder uitstalling ten verkoop.

1.59 vast kampeermiddel
gebouw van lichte constructie en beperkte omvang, bestemd voor recreatieverblijf, met beperkte sanitaire en keukenvoorzieningen (zoals bijvoorbeeld hooiberghutten, trekkershutten, en trekkershutten+).

1.60 verblijfsrecreatie
Het nachtverblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij tenminste een nacht wordt doorgebracht, met uitzonderingen van overnachtingen bij familie en kennissen.

1.61 voorgevel
Naar de weg (als bedoeld in artikel 1 lid 1 onder b van de Wegenverkeerswet 1994) gekeerde gevel of gevels. Niet als voorgevel worden aangemerkt de gevel(s) die gekeerd zijn naar wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer, tenzij de hoofdontsluiting van het gebouw via deze weg voor langzaam verkeer loopt. Indien een gebouw met meerdere zijden aan de weg grenst, geldt de als zodanig door of namens burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(-s).

1.62 waterhuishoudkundige voorzieningen
Voorzieningen ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit

1.63 webwinkel
Detailhandel waarvan de handel via internet verloopt.

1.64 woning
Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden

1.65 woonschip
Een drijvend object te water, dat wordt gebruikt als of is bestemd voor woonverblijf. Het is ook mogelijk dat het casco bestaat uit een van origine varend schip, waaronder begrepen een ponton of een dekschuit.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met dien verstande dat boven de goothoogte geen platte daken zijn toegestaan, behoudens op dakkapellen.

2.2 De inhoud van een bouwwerk

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.

2.3 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk. Bij een overkapping zonder gevelvlak(ken) de neerwaartse projectie van het dakvlak.

2.5 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

Vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.6 Maaiveld

De gemiddelde hoogte van het terrein ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het bestemmingsplan.

2.7 Peil

a. Voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst; de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
b. Voor gebouwen langs een dijk; de gemiddelde hoogte van de bestaande weg op de dijk, ter plaatse van de naar de dijk gekeerde zijde van het gebouw.
c. Voor oeverbeschoeiingen: de gemiddelde waterlijn.
d. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

2.8 Vloeroppervlak

De gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de instandhouding en ontwikkeling van natuur met ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen natuur- en landschapswaarden;

met de daarbij behorende:

b. gronden en voorzieningen waaronder begrepen water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals sloten, greppels, watergangen, waterberging, bruggen en duikers.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:
Toegestaan zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, met een bouwhoogte van maximaal 2 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:
De gronden mogen niet worden gebruikt voor lawaaisporten.

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

3.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor Natuur aangewezen gronden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het kappen, vellen of rooien van bomen en houtgewas;
b. het beplanten van gronden;
c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 20 m^2;
d. het afgraven of ophogen van gronden, en het graven van poelen;
e. het egaliseren van gronden;
f. het dempen van watergangen en/of waterpartijen;
g. het wijzigen van de waterhuishouding;
h. aanleggen van onder- en/of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en de daarmee verband houdende constructies en/of installaties.

3.4.2 Uitzonderingen op het verbod

Het in 3.4.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

a. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
b. die nodig zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend of die vergunningvrij kunnen worden gebouwd;

c. die ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

3.4.3 Toetsingscriteria

De in 3.4.1 genoemde vergunning mag alleen worden geweigerd indien als gevolg van deze werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de in lid 3.1 genoemde waarden worden aangetast.

Artikel 4 Natuur - Extensief recreatief medegebruik

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - Extensief recreatief medegebruik' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de ontwikkeling en instandhouding van natuur en groen, ter plaatse van de aanduidingen:

'overige zone - inrichting geerweg 24'
'overige zone - inrichting paradijsweg 2'
'overige zone - inrichting paradijsweg 20a'
'overige zone - inrichting paradijsweg 30'
'overige zone - inrichting paradijsweg 36'
'overige zone - inrichting paradijsweg 38'
'overige zone - inrichting paradijsweg 40'
'overige zone - inrichting paradijsweg 48'
'overige zone - inrichting paradijsweg 60-60a'
'overige zone - inrichting paradijsweg 68'
'overige zone - inrichting paradijsweg 76-78'
'overige zone - inrichting paradijsweg 88'
'overige zone - inrichting paradijsweg 92'
'overige zone - inrichting paradijsweg 96'
'overige zone - inrichting paradijsweg 102a'
'overige zone - inrichting paradijsweg 104-106'
'overige zone - inrichting paradijsweg 106-108'

uitsluitend op de wijze zoals nader beschreven in het bij de desbetreffende aanduiding behorende inrichtingsplan, opgenomen in Bijlage 1 van deze regels, en met inachtneming van de voorwaardelijke verplichting in 4.4.2 van deze regels;

b. de ontwikkeling en instandhouding van een recreatief wandelpad ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik, ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van natuur - wandelpad'**;

c. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals sloten, greppels, watergangen, oppervlaktewaterberging, bruggen en duikers;

met daaraan ondergeschikt:

d. extensief recreatief medegebruik;

e. met de daarbij behorende openbare recreatieve voorzieningen, zoals straatmeubilair, openbare steigers, vlonders en nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen ten behoeve van de in het eerste lid genoemde bestemmingsomschrijvingen gelden de volgende bouwregels:

4.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Natuur - Extensief recreatief medegebruik' aangewezen gronden zijn geen gebouwen toegestaan.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 meter;
b. de lengte van een openbare aanlegsteiger ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik mag niet meer bedragen dan 10 meter, de breedte niet meer dan 2 meter en de bouwhoogte niet meer dan 0,50 meter, gemeten vanaf de waterlijn.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de omvang en situering van een brug vanwege de landschappelijke inpassing.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Als gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van gronden en bouwwerken:
a. ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, waarbij de openstelling van het terrein voor extensieve recreatieve doeleinden, tussen zonsopgang en zonsondergang, wordt verhinderd;
b. de inrichting van de gronden in strijd met het desbetreffende in 4.1, onder a, genoemde inrichtingsplan;
c. waarbij niet tijdig is voldaan aan de voorwaardelijke verplichting in 4.4.2.

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting gebruik

Ter plaatse van de desbetreffende aanduiding in artikel 4.1, onder a, van deze regels, dienen de gronden binnen één jaar na het gereed melden (overeenkomstig artikel 1.25 van het Bouwbesluit) van de helft van de nieuw te bouwen woningen, te zijn ingericht voor natuur en voor natuur in stand te worden gehouden, overeenkomstig het bijbehorende inrichtingsplan zoals beschreven in artikel 4.1.

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

4.5.1 Verbod:

Het is verboden om op de voor 'Natuur - Extensief recreatief medegebruik' aangewezen gronden, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder omgevingsvergunning of in afwijking daarvan:
a. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
b. het aanplanten van bodem- en oevervegetaties;
c. het verwijderen van bodem- en oevervegetaties;
d. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen, en/of ophogen van gronden;
e. het dempen, (ver)graven, verdiepen, waaronder baggeren, en/of verbreden van sloten en/of andere watergangen;
f. het aanleggen, verharden en/of verbreden van paden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
g. het aanbrengen van oeverbeschoeiing, aanlegsteigers en/of golfbrekers, voorzover deze geen bouwwerken zijn;
h. het aanbrengen van dagrecreatieve voorzieningen;

i. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen.

4.5.2 Uitzonderingen op het verbod:

Het in 4.5.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

a. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
b. die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend;
c. die nodig zijn voor de ontwikkeling van natuur zoals bedoeld in artikel 4.1 van deze regels.

4.5.3 Weigeringsgronden

De in 4.5.1 genoemde vergunning kan alleen worden verleend indien de in het eerste lid genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast.

4.5.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een aanvraag voor het dempen, (ver)graven, verdiepen, waaronder baggeren, en/of verbreden van sloten en/of andere watergangen, wordt het bevoegde waterschap/hoogheemraadschap om advies gevraagd.

Artikel 5 Recreatie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. verblijfsrecreatie;

met de daarbij behorende:
b. bebouwing, terreinen, in- en uitritten, gronden en voorzieningen waaronder begrepen water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals sloten, greppels, watergangen, waterberging, bruggen en duikers;

alsmede voor:
c. ter plaatse van de aanduiding **'recreatiewoning',** een recreatiewoning;
d. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - stacaravan',** een stacaravan voor recreatief verblijf.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

5.2.1 Recreatiewoning
Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden de volgende bouwregels:
a. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' is maximaal 1 recreatiewoning toegestaan, tenzij op de verbeelding anders is aangeduid;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aangeduide aantal wooneenheden niet door recreatiewoningen worden overschreden;
c. de oppervlakte van een recreatiewoning mag maximaal 45 m² bedragen;
d. de bouwhoogte van een recreatiewoning mag maximaal 6 meter bedragen;
e. per recreatiewoning is maximaal 15 m² aan bergingen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 4,50 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik op de voor recreatie gelden de volgende regels:
a. permanente bewoning van recreatiewoningen, (sta)caravans of kampeermiddelen is niet toegestaan;
b. het plaatsen van stacaravans, caravans en/of andere kampeermiddelen op locaties waar ze niet expliciet zijn toegestaan.

Artikel 6 Tuin

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. tuinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. met de daarbij behorende voorzieningen, zoals in- en uitritten, groen- en parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

6.2.1 Gebouwen
Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn geen gebouwen toegestaan;

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn uitsluitend de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximale bouwhoogte
Speelvoorzieningen	3 meter.
Erfafscheidingen	1 meter.
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1 meter

Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. perceelontsluitingen met een verkeers- en/of verblijfsfunctie;

met de daarbij behorende:
b. gronden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen waaronder begrepen speelvoorzieningen, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals sloten, greppels, watergangen, oppervlaktewaterberging, bruggen en duikers.
c. nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen ten behoeve van de in het eerste lid genoemde bestemmingsomschrijvingen gelden de volgende bouwregels:

7.2.1 Gebouwen
Op de voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn geen gebouwen toegestaan.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
De volgende bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegestaan:

Bouwwerken, geen gebouwen	maximum bouwhoogte in meters
Straatverlichting	8 m
Bruggen en andere kunstwerken	5 m
Overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	2 m

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. water;
b. het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuurlijke waarden;
c. bruggen;
d. extensief recreatief medegebruik;
e. groenvoorzieningen;
f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en/of waterkering;
g. bestaande steigers, bruggen;

alsmede voor:
h. ter plaatse van de ontwikkeling en instandhouding van een recreatief wandelpad ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik, ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van water - wandelpad'**;
i. ter plaatse van de aanduiding **'specifiek vorm van water - nieuwe watergang'** de ontwikkeling en instandhouding van een nieuwe watergang en/of de verbreding van een bestaande watergang.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen ten behoeve van de in het eerste lid genoemde bestemmingsomschrijvingen gelden de volgende bouwregels:

8.2.1 Gebouwen
Op de voor 'Water' aangewezen gronden zijn geen gebouwen toegestaan.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. aanlegsteigers zijn niet toegestaan;
b. bruggen zijn niet toegestaan;
c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegde gezag kan afwijken van het bepaalde in:
a. 8.2.2, onder a, en de bouw van een aanlegsteiger toestaan, mits:
   1. de steiger landschappelijk inpasbaar is;
   2. de situatie met betrekking tot de doorvaart niet wordt gewijzigd;
   3. de ter plaatse aanwezige natuurwaarden daardoor niet onevenredig worden aangetast;
   4. de maximale oppervlakte van een aanlegsteiger of aanleggelegenheid bedraagt 8 m^2;
   5. de maximale bouwhoogte van een aanlegsteiger of aanleggelegenheid bedraagt 0,5 meter, gemeten vanaf het waterpeil;
   6. per aangrenzend perceel is slechts één particuliere aanlegsteiger toegestaan ten behoeve van dat perceel.
b. 8.2.2, onder b, en de bouw van een brug toestaan, mits:

1. de brug landschappelijk inpasbaar is;
2. de ter plaatse aanwezige natuurwaarden daardoor niet onevenredig worden aangetast;
3. de maximale bouwhoogte van een brug bedraagt 3 meter gemeten vanaf waterpeil.

Artikel 9 Wonen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 30% van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt, met een maximum van 100 m²;
c. al dan niet in combinatie met een bedrijf aan huis, met dien verstande dat het bepaalde in 9.4.2 daarbij in acht moet worden genomen;
d. webwinkels, waarbij opslag en een uitleverpunt met een maximale oppervlakte van 30 m2 bruto vloer oppervlakte, zijn toegestaan;
e. met de daarbij behorende tuinen en erven, parkeervoorzieningen, in- en uitwegen, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, steigers en plankieren;

alsmede voor:

f. ter plaatse van de aanduiding **'karakteristiek',** de instandhouding en bescherming van karakteristieke bebouwing.

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen ten behoeve van de in het eerste lid genoemde bestemmingsomschrijvingen gelden de volgende bouwregels:

9.2.1 Algemeen

a. per bestemmingsvlak is niet meer dan het bestaande aantal woningen toegestaan.

9.2.2 Hoofdgebouwen

a. de afstand van het hoofdgebouw tot agrarische bedrijfsgebouwen van derden tenminste 25 meter dient te bedragen;
b. indien de bestaande afstand van het hoofdgebouw tot de agrarische bedrijfsgebouwen van derden minder dan 25 meter bedraagt, mag deze niet verder worden verkleind;
c. de inhoud van een woning mag niet meer dan 750 m³ bedragen (exclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken);
d. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter;
e. bij een bestaande woning met een groter bouwvolume die rechtmatig is gebouwd geldt dit grotere bouwvolume als het maximale bouwvolume, dat bij herbouw ook mag worden terug gebouwd;
f. ter plaatse van de aanduiding **'karakteristiek'** dienen de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande kapvormen en nokrichting te worden gehandhaafd.

9.2.3 Bijbehorende bouwwerken

a. bijbehorende bouwwerken bij de woning dienen ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw te worden gebouwd;

b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer dan 80m² bedragen;
c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bij een woning mag niet meer bedragen dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5,5 meter.

9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag voor de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag achter de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 2 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag achter de voorgevel van de woning niet meer dan 5 meter bedragen.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan in de omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 9.2.2, onder a en b, en een kleinere afstand van de woning tot de agrarische bedrijfsgebouwen van derden toestaan, mits deze afstand ten minste 10 meter bedraagt en het desbetreffende agrarische bedrijf daardoor niet in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd;
b. 9.2.3, onder b, en een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² aan bijbehorende bouwwerken toestaan, mits:
    1. de vergroting noodzakelijk is voor hobbymatige agrarische activiteiten of landschapsbeheer;
    2. het woon- en leefklimaat van derden daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

9.4.1 Strijdig gebruik

Als gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval aangemerkt:

a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning, waaronder ook wordt verstaan kamergewijze bewoning, met dien verstande dat de (bedrijfs)woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor mantelzorg;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning, met dien verstande dat de (bedrijfs)woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor mantelzorg;
c. het medegebruik van de woning in het kader van een kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan huis in de vorm van een seksinrichting, prostitutie, een coffeeshop, growshop, smartshop of daarmee vergelijkbaar bedrijf, opslag en verkoop van (consumenten)vuurwerk.

9.4.2 Bedrijf aan huis

Een woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf aan huis, mits:

a. niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de gebouwen daarvoor wordt aangewend met een maximum van 100 m²;
b. het bedrijf aan huis door de bewoner zelf wordt uitgeoefend;
c. het gebruik geen invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
d. uitsluitend bedrijfsactiviteiten worden toegestaan in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis in Bijlage 3;
e. er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van de ondergeschikte verkoop van producten die in het kader van de beroeps- of bedrijfsuitoefening aan huis worden gebruikt;
f. er geen buitenopslag plaatsvindt.

9.4.3 Bed & breakfast

Een woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor een bed & breakfast, mits niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de woning en daarbij behorende bouwwerken hiervoor wordt aangewend.

Artikel 10 Wonen - Ruimte voor Ruimte Plus

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Ruimte voor Ruimte Plus' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de bouw van ruimte-voor-ruimte-plus-woningen en het gebruik daarvan voor wonen ter plaatse van de aanduidingen:

'overige zone - inrichting geerweg 24'
'overige zone - inrichting paradijsweg 2'
'overige zone - inrichting paradijsweg 20a'
'overige zone - inrichting paradijsweg 30'
'overige zone - inrichting paradijsweg 36'
'overige zone - inrichting paradijsweg 38'
'overige zone - inrichting paradijsweg 40'
'overige zone - inrichting paradijsweg 48'
'overige zone - inrichting paradijsweg 60-60a'
'overige zone - inrichting paradijsweg 68'
'overige zone - inrichting paradijsweg 76-78'
'overige zone - inrichting paradijsweg 88'
'overige zone - inrichting paradijsweg 92'
'overige zone - inrichting paradijsweg 96'
'overige zone - inrichting paradijsweg 102a'
'overige zone - inrichting paradijsweg 104-106'
'overige zone - inrichting paradijsweg 106-108'

uitsluitend op de wijze zoals nader beschreven in het bij deze aanduidingen behorende inrichtingsplan, opgenomen in Bijlage 1 van deze regels,
en met inachtneming van de voorwaardelijke verplichtingen zoals opgenomen in 10.2.1 en 10.5.1 van deze regels;

b. al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 30% van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt, met een maximum van 100 m²;
c. webwinkels, waarbij opslag en een uitleverpunt zijn toegestaan tot een bruto vloeroppervlakte van maximaal 30 m²;
d. met de daarbij behorende tuinen en erven, parkeervoorzieningen, in- en uitwegen, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, steigers en plankieren.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels.

10.2. Voorwaardelijke verplichting bouwen
Een omgevingsvergunning voor bouwen zoals bedoeld in artikel 10.1, onder a, van deze regels kan alleen worden verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. voldoende bouwrechten zijn verkregen met inachtneming van de volgende voorwaarden:

1. sloop van tenminste 1.000 m² bedrijfsgebouwen in het plangebied = bouwrecht 1 woning, en/of;
2. sloop van tenminste 5.000 m² kassen in het plangebied = bouwrecht 1 woning, en/of;
3. beëindiging/sanering van tenminste 22.500 m² meerjarige teelt in het plangebied = bouwrecht 1 woning, en/of;
4. omzetting en inrichting van tenminste 50.000 m² grond naar natuur in het plangebied = bouwrecht 1 woning;

b. waarbij bouwrechten ook kunnen worden verkregen door het combineren van sloopverplichtingen en/of beeindigings- of omzettingsverplichtingen, zoals beschreven in de berekening bouwrecht, in het Kader voor bouwrecht in Bijlage 4 van deze regels;
c. voorafgaand aan de vergunningverlening eerst de kassen/bedrijfsgebouwen worden gesloopt en/of de meerjarige teelt wordt beëindigd/gesaneerd;
d. voorzover extra bouwrechten zijn verkregen op basis van de verplaatsing van een bedrijf naar een locatie buiten het plangebied, voorafaand aan de vergunningverlening eerst voldoende zeker moet zijn gesteld dat de verplaatsing van het desbetreffende bedrijf ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd;
e. de oppervlakte van het perceel waarop de bouwrechten worden ingezet niet meer dan 1.500 m² bedraagt;

met dien verstande dat:
f. ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone - lib (lib4)' geen nieuwe woningen zijn toegestaan,en ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone - 20KE (lib5)' in totaal niet meer dan 5 woningen mogen worden gerealiseerd, waarbij een eventueel overschot aan bouwrechten buiten deze lib-zones kan worden gerealiseerd.

10.2.2 Algemeen

a. per bestemmingsvlak is maximaal 1 woning toegestaan;
b. de woning dient op een afstand van ten minste 25 meter van een bestaande bedrijfsmatige kas met nachtelijk verkeer, te worden gebouwd;
c. de woning dient op een afstand van ten minste 10 meter van een bestaande bedrijfsmatige kas zonder nachtelijk verkeer, te worden gebouwd.

10.2.3 Hoofdgebouw

a. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³ (exclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken);
b. het hoofdgebouw dient op een afstand van tenminste 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;
c. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter.

10.2.4 Bijbehorende bouwwerken

a. bijbehorende bouwwerken dienen ten minste 3 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer bedragen dan 80 m²;

c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5,5 meter.

10.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag voor de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 meter bedragen en achter de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 2 meter voor terreinafscheidingen en niet meer dan 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen in de omgevingsvergunning nadere eisen stellen aan de situering en omvang van bouwwerken in verband met een goede ontsluiting van het perceel en het doorzicht naar de plas.

10.4 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegde gezag kan afwijken van het bepaalde in 10.2.2, sub d en e, en een afstand van 5 meter toestaan mits op basis van een akoestisch onderzoek kan worden aangetoond dat ter plaatse van de desbetreffende woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat mogelijk is.

10.5 Specifieke gebruiksregels

10.5.1 Strijdig gebruik
Als gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van gronden en bouwwerken voor wonen:
a. de inrichting van gronden in strijd met het desbetreffende in 10.1, onder a, genoemde inrichtingsplan;
b. waarbij niet tijdig is voldaan aan de voorwaardelijke verplichting in 10.5.2.

10.5.2 Voorwaardelijke verplichting gebruik
Ter plaatse van de desbetreffende aanduiding in artikel 10.1, onder a, van deze regels, dienen de gronden binnen één jaar na het gereed melden (overeenkomstig artikel 1.25 van het Bouwbesluit) van de helft van de nieuw te bouwen woningen, te zijn ingericht voor natuur en voor natuur in stand te worden gehouden, overeenkomstig het bijbehorende inrichtingsplan zoals beschreven in artikel 10.1.

10.5.3 Bedrijf aan huis
Een woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf aan huis, mits:
a. niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de gebouwen daarvoor wordt aangewend met een maximum van 100 m²;
b. het bedrijf aan huis door de bewoner zelf wordt uitgeoefend;
c. het gebruik geen invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
d. uitsluitend bedrijfsactiviteiten worden toegestaan in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis in Bijlage 3;
e. er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van de ondergeschikte verkoop van producten die in het kader van de beroeps- of bedrijfsuitoefening aan huis worden gebruikt;

f. er geen buitenopslag plaatsvindt.

10.5.4 Bed & breakfast

Een woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor een bed & breakfast, mits niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de woning en daarbij behorende bouwwerken hiervoor wordt aangewend.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 1

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende andere bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' voorrang heeft op de andere daar voorkomende enkelbestemmingen.

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

11.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 1' mede bestemde gronden.

11.2.2 Uitzonderingen

Het onder 11.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

a. bebouwing (met een maximale bouwhoogte van 5 meter) die nodig is voor het archeologisch onderzoek, of;
b. bebouwing waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 50 centimeter en waarvan de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m², of;
c. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
    1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
    2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Afwijken

Het bevoegd kan in de omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 11.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften aan de vergunning.

11.3.2 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een afwijking, winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de afwijking archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften in de omgevingsvergunning moeten worden opgenomen.

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

11.4.1 Omgevingsvergunning

a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (voorheen archeologische aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 100 m².
   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 uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;

b. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, dient bij het indienen van de aanvraag een archeologisch rapport over te leggen 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 t/m f 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 desbetreffende gronden.

11.4.2 Uitzonderingen

Het verbod zoals bedoeld in artikel 11.4 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 ontgrondingenvergunning.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 12 Waterstaat - Waterkering

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterkering, waterhuishouding en waterstaat, waarbij de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' voorrang heeft op de andere daar voorkomende enkelbestemmingen.

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

12.2.1 Verbod
Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waterstaat - Waterkering' mede bestemde gronden.

12.2.2 Uitzonderingen
Het onder 12.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op bebouwing (met een maximale bouwhoogte van 4 meter) ten behoeve van de waterstaat en/of waterkering.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan in de omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 12.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
a. de bouw verenigbaar is met de belangen van de betreffende waterkering;
b. de veiligheid van de waterstaat en/of waterkering niet wordt geschaad;
c. de beheerder van de waterkering daarover om advies is gevraagd.

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

12.4.1 Verbod
Het is verboden om op de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder een omgevingsvergunning voor de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden :
a. het afgraven of ophogen van gronden;
b. het egaliseren van gronden;
c. het beplanten met diepwortelende beplanting;
d. aanleggen van onder- en/of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en de daarmee verband houdende constructies en/of installaties;
e. het aanleggen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
f. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
g. het aanleggen, vergraven verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

12.4.2 Uitzonderingen

Het in 12.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

a. die tot het normale beheer en onderhoud van de gronden en desbetreffende leiding worden gerekend;
b. die noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend;
c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan of waarvoor op dat tijdstip reds een vergunning was verleend.

12.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien door uitvoering van de werken of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterstaat en/of de waterkering en de beheerder van de waterkering daarover om advies is gevraagd.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 13 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 14 Algemene bouwregels

14.1 Bestaande en afwijkende maatvoering en situering

a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maatvoering en situering van gebouwen gelden de bouwregels, zoals die onder de bestemmingen en algemene bouwregels in Artikel 14 van deze regels zijn voorgeschreven, dan wel de bestaande overschrijding daarvan, zoals deze op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, of kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor bouwen;
b. het bepaalde onder a geldt niet voor bouwwerken die weliswaar in het verleden zijn vergund, maar inmiddels een andere bestemming hebben gekregen;
c. Het bepaalde onder a. geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

14.2 Onderkeldering van gebouwen

Voor het bouwen onder een gebouw gelden de volgende regels:
a. de bouwdiepte mag maximaal 4 meter bedragen;
b. de ondergrondse bebouwing of halfverdiepte bebouwing mag uitsluitend onder het gebouw worden gerealiseerd, met uitzondering van ingangspartijen en voorzieningen voor de toetreding van daglicht;
c. de voorzieningen voor de toetreding van daglicht mogen maximaal 1 meter uit de gevel worden gebouwd;
d. de onderkeldering van een recreatiewoning is niet toegestaan.

14.3 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken voor de situering buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,75 meter bedraagt.

14.4 Dakkapellen

14.4.1 Dakkapellen op woningen (ook bedrijfswoningen)

a. De gezamenlijke oppervlakte van dakkapellen mag per dakschild niet meer ruimte in beslag nemen dan in totaal 50% van de oppervlakte van dat dakschild van de betreffende woning;
b. en het hoogst gelegen deel van iedere dakkapel moet lager liggen dan het noksnijpunt van de woning;

c. en de buitenzijde van de zijkant van dakkapellen (zijwang) moet minstens op 50 cm afstand van de rand van het dakschild (of gemeenschappelijke erfgrens) van de betreffende woning zijn gelegen tenzij de dakkapel samen met de buren wordt opgericht. In dit laatste geval moet de afstand van de rand van het dakvlak tot de zijde die niet vast zit aan de dakkapel van de buren worden verdubbeld tot 100 cm. Als de afstand tot de rand van het dakschild 50 cm bedraagt, mag de dakkapel geen grotere overstekken hebben dan 15 cm;
d. en de bovenkant van de verticale voorzijde van dakkapellen mag niet hoger zijn gelegen dan 3 meter boven de vloer van de bouwlaag waarvoor de dakkapel is bedoeld;
e. en dakkapellen waarvan de kozijnen geheel of gedeeltelijk in het verlengde van het gevellijngebied worden gebouwd mogen geen grotere breedte hebben dan 50% van de (bruto) gevelbreedte waarin de dakkapel is gelegen.

14.4.2 Dakkapellen op utiliteitsgebouwen

a. De gezamenlijke oppervlakte van dakkapellen mag per dakschild niet meer ruimte in beslag nemen dan in totaal 20% van de oppervlakte van dat dakschild van het betreffende utiliteitsgebouw;
b. en elke afzonderlijke dakkapel mag niet breder zijn dan 5 meter (gemeten op de buitenzijde van de zijkant);
c. en het hoogst gelegen deel van iedere dakkapel moet lager liggen dan het noksnijpunt van het utiliteitsgebouw;
d. en de buitenzijde van de zijkant van dakkapellen (zijwang) moet minstens op 50 cm afstand van de rand van het dakvlak van het betreffende utiliteitsgebouw zijn gelegen. Als de afstand tot de rand van het dakschild 50 cm bedraagt, mag de dakkapel geen grotere overstekken hebben dan 15 cm;
e. en de bovenkant van de verticale voorzijde van dakkapellen mag niet hoger zijn gelegen dan 3 meter boven de vloer van de bouwlaag waarvoor de dakkapel is bedoeld.

14.5 Bruggen

14.5.1 Bouwregels

De doorvaarthoogte van een brug dient ten minste 1,30 meter te bedragen.

14.5.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegde gezag kan afwijken van het bepaalde in 14.5.1, en een afwijkende doorvaarthoogte toestaan voor een brug.

14.5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de verschijningsvorm en landschappelijke inpassing van een brug.

14.6 Dakterrassen

Dakterrassen zijn toegestaan mits de hoogte van de afscheiding niet meer dan 1,20 m bedraagt, gemeten vanaf de bovenkant van het plat dak en geen andere bouwwerken op het dakterras worden opgericht.

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

15.1 Strijdig gebruik

Als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval aangemerkt:

a. het (proef)boren en/of winnen van schaliegas;
b. de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
d. het gebruik en/of laten gebruiken van bouwwerken voor een seksinrichting;
e. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van (raam)prostitutie;
f. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een coffeeshop, growshop, smartshop of daarmee vergelijkbare bedrijven;
g. de opslag en verkoop van (consumenten)vuurwerk;
h. het plaatsen, laten plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens zoals stacaravans en caravans in strijd met de gegeven bestemming;
i. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en wateren als staan- of ligplaats voor (menselijk of dierlijk) verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, vaar- of voertuigen, arken of andere objecten;
j. de permanente bewoning van onderkomens en/of gebouwen die niet voor permanente bewoning bestemd zijn.

Artikel 16 Algemene aanduidingsregels

16.1 Luchtvaartverkeerszone - 20Ke

Ter plaatse van de aanduiding **'luchtvaartverkeerzone - 20Ke'** geldt het vrijwaringsbeleid in de 20-Ke zone rond Schiphol, en zijn geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen en terreinen toegestaan zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, met uitzondering van kwetsbare objecten waarvoor een verklaring van geen bezwaar is verleend.

16.2 Luchtvaartverkeerszone - lib

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - lib' geldt het Luchthavenindelingsbesluit van Schiphol en zijn zonder een verklaring van geen bezwaar volgens artikel 8.9 van de Luchtvaartwet, geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen en terreinen -zoals bedoeld in de Wet geluidhinder- toegestaan.

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan in de omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels of op de verbeelding:

a. voor het toelaten van bedrijven die vallen in een toegelaten categorie, maar die niet voorkomen op de Staat van bedrijfsactiviteiten van dit bestemmingsplan;
b. voor het toelaten van bedrijven die vallen in een naast hogere categorie, maar waarvan de activiteiten naar aard en omvang vergelijkbaar zijn met bedrijven in de lagere toegestane categorie;
c. voor het afwijken van de voorgeschreven maatvoering, afmetingen, afstanden en percentages, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10% bedragen van de in deze regels genoemde, dan wel op de kaart aangegeven maatvoering, afmetingen, afstanden en percentages;
d. voor het overschrijden van bestemmingsgrenzen ten behoeve van een goede ontsluiting van het perceel, mits de grenzen niet meer dan 3 meter worden overschreden;
e. voor het overschrijden van de bestemmings- en/of bouwgrenzen, mits de overschrijding niet meer dan 2 meter bedraagt;
f. voor het bouwen van nutsvoorzieningen met een maximale oppervlakte van 30m² en een maximale bouwhoogte van 3 meter;
g. voor de plaatsing van geluidschermen tot een hoogte van maximaal 8 meter;
h. voor de plaatsing van vlaggenmasten tot een bouwhoogte van maximaal 8 meter;
i. voor het toestaan van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van:

a. het wijzigen van de bijlagen bij deze regels, indien technologische ontwikkelingen, vernieuwde inzichten of ontwikkelingen in de wet- en regelgeving hiertoe aanleiding geven;
b. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de regels, waarbij verwezen wordt naar of welke ontleend worden aan bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 19 Overige regels - Parkeren

19.1 Bouwregels

Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt aan de hand van het parkeerbeleid van de Gemeente Nieuwkoop, zoals opgenomen in Bijlage 2 van deze regels, beoordeeld of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Bij een toekomstige wijziging van dit parkeerbeleid wordt uitgegaan van het geldende parkeerbeleid ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning.

19.2 Gebruiksregels

Bij de beoordeling of het gebruik van gronden en bouwwerken in overeenstemming is met dit bestemmingsplan wordt aan de hand van het parkeerbeleid van de Gemeente Nieuwkoop, zoals opgenomen in Bijlage 2 van deze regels, beoordeeld of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Bij een toekomstige wijziging van dit parkeerbeleid wordt uitgegaan van het geldende parkeerbeleid ten tijde van de beoordeling van het gebruik.

19.3 Afwijkingsregels

Het bevoegde gezag kan afwijken van het bepaalde in 19.1 en 19.2 door gebruikmaking van de afwijkingsmogelijkheid in het geldende parkeerbeleid.

Artikel 20 Samenloopregeling dubbelbestemmingen

Wanneer in het plan gronden zijn aangewezen voor twee of meer dubbelbestemmingen mogen op grond van een dubbelbestemming geen bouwwerken, werken of werkzaamheden worden toegelaten indien deze op grond van een andere dubbelbestemming niet toelaatbaar zijn.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 21 Overgangsrecht

21.1 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 met het bepaalde onder a 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.

21.2 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 onder 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.

Artikel 22 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Paradijsweg Westzijde - fase 1'

BIJLAGEN

BIJLAGE 1 INRICHTINGSPLANNEN

BIJLAGE 2 PARKEERBELEID GEMEENTE NIEUWKOOP

BIJLAGE 3 STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN AAN HUIS

BIJLAGE 4 KADER VOOR BOUWRECHT

INRICHTINGSPLANNEN

BEHORENDE BIJ HET

ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

PARADIJSWEG WESTZIJDE – FASE 1

GEMEENTE NIEUWKOOP

Opdrachtnummer	: 43.62
IDnr.	: NL.IMRO.0569.bpLGRparadijsweg-on01
Datum	: juni 2020



LEGENDA

WONEN

- Woonkavel met bestaande woning
- Woonkavel met nieuwe woning
- kavel met recreatiewoning
- Woonkavel t.b.v. nieuwe woning met rooilijn
- Woonkavel t.b.v. nieuwe woning
- Inrit, situering indicatief
- Grens bouwvlak

VERKEER

- Toegangsweg, verhard
- Toegangsweg, verhard graspad
- 'Karrespoor', halfverhard
- Parkeerplaats, verhard
- Parkeerplaats, grastegels
- Brug, doorvaarbaar/passeerbaar

RECREATIE

- Wandelpad, 1,5 m breed, halfverharding, graustabiel
- Wandelpad bestaand
- Brug, 1,5 m breed, leuning aan weerszijden
- Zitbank
- Aanlegsteiger
- Botenhelling
- Zichtlijn, langs watergangen de zichtlijn vrijhouden van opgaande beplanting en (vergunningvrije) bijgebouwen
- Vlindertuin / insectenhotel / bijenvolk
- Informatie centrum

LANDSCHAP EN NATUUR

- Water, bestaand
- Water, te graven
- Water, te dempen
- Oever, zacht/natuurvriendelijk
- Oever, onderwaterbeschoeiing
- Oever, beschoeid, vervangen bestaande beschoeiing
- Rietoever
- Lage vanghaag
- Bomen, huidig
- Bomen, nieuw, gebiedseigen inheemse soort
  Voorstel: knotwigen langs oever, laanboom 2e/3e grootte ntb
- Kruiden- en faunarijk grasland, extensief maaibeheer 2x/jaar
- Traag groeiend gras, intensief maibeheer 5x/jaar (overgangsituatie)
- Heemtuin met bloemrijk grasland, bosschages, naturlijk beheer en onderhoud (Referentie Heemtuin Nieuwkoop)
- Glooiend maaiveld, gevormd door vrijgekomen grond (Referentie Heemtuin Nieuwkoop)
- Natuurlijke veenbos, bestaand
- Struweel/Haag, bestaand/nieuw
- Struweel met bomen
- Laagblijvende heesters, nieuw
  Voorstel: kruipwilg
- Houtrillen
- Natuurlijke vlindertuin

ALGEMEEN

- Onderlegger, Grootschalige Basiskaart Nederland

Project	Paradijsweg Westzijde, Ter Aar
Onderdeel	Inrichtingsplan
	Geerweg 24
Opdrachtgever	Gemeente Nieuwkoop
Datum	16 april 2020
Schaal	1 : 2.000



LEGENDA

WONEN

- Woonkavel met bestaande woning
- Woonkavel met nieuwe woning
- kavel met recreatiewoning
- Woonkavel t.b.v. nieuwe woning met rooilijn
- Woonkavel t.b.v. nieuwe woning
- Inrit, situering indicatief
- Grens bouwvlak

VERKEER

- Toegangsweg, verhard
- Toegangsweg, verhard graspad
- 'Karrespoor', halfverhard
- Parkeerplaats, verhard
- Parkeerplaats, grastegels
- Brug, doorvaarbaar/passeerbaar

RECREATIE

- Wandelpad, 1,5 m breed, halfverharding, graustabiel
- Wandelpad bestaand
- Brug, 1,5 m breed, leuning aan weerszijden
- Zitbank
- Aanlegsteiger
- Botenhelling
- Zichtlijn, langs watergangen de zichtlijn vrijhouden van opgaande beplanting en (vergunningvrije) bijgebouwen
- Vlindertuin / insectenhotel / bijenvolk
- Informatie centrum

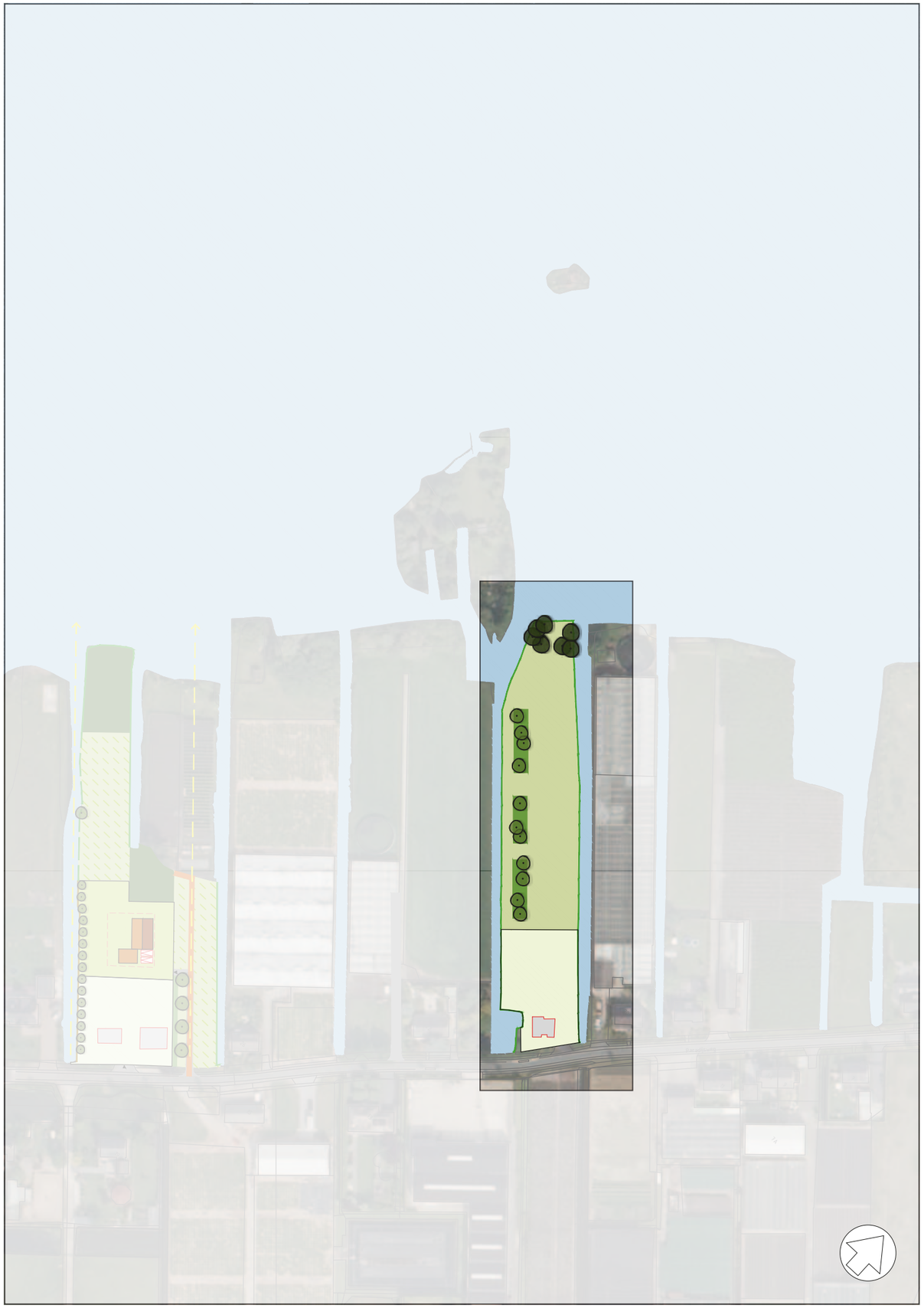
LANDSCHAP EN NATUUR

- Water, bestaand
- Water, te graven
- Water, te dempen
- Oever, zacht/natuurvriendelijk
- Oever, onderwaterbeschoeiing
- Oever, beschoeid, vervangen bestaande beschoeiing
- Rietoever
- Lage vanghaag
- Bomen, huidig
- Bomen, nieuw, gebiedseigen inheemse soort
  Voorstel: knotwigen langs oever, laanboom 2e/3e grootte ntb
- Kruiden- en faunarijk grasland, extensief maaibeheer 2x/jaar
- Traag groeiend gras, intensief maibeheer 5x/jaar (overgangsituatie)
- Heemtuin met bloemrijk grasland, bosschages, naturlijk beheer en onderhoud (Referentie Heemtuin Nieuwkoop)
- Glooiend maaiveld, gevormd door vrijgekomen grond (Referentie Heemtuin Nieuwkoop)
- Natuurlijke veenbos, bestaand
- Struweel/Haag, bestaand/nieuw
- Struweel met bomen
- Laagblijvende heesters, nieuw
  Voorstel: kruipwilg
- Houtrillen
- Natuurlijke vlindertuin

ALGEMEEN

- Onderlegger, Grootschalige Basiskaart Nederland

Project	Paradijsweg Westzijde, Ter Aar
Onderdeel	Inrichtingsplan
	Paradijsweg 2
Opdrachtgever	Gemeente Nieuwkoop
Datum	16 april 2020
Schaal	1 : 2.000



LEGENDA

WONEN

- Woonkavel met bestaande woning
- Woonkavel met nieuwe woning
- kavel met recreatiewoning
- Woonkavel t.b.v. nieuwe woning met rooilijn
- Woonkavel t.b.v. nieuwe woning
- Inrit, situering indicatief
- Grens bouwvlak

VERKEER

- Toegangsweg, verhard
- Toegangsweg, verhard graspad
- 'Karrespoor', halfverhard
- Parkeerplaats, verhard
- Parkeerplaats, grastegels
- Brug, doorvaarbaar/passeerbaar

RECREATIE

- Wandelpad, 1,5 m breed, halfverharding, graustabiel
- Wandelpad bestaand
- Brug, 1,5 m breed, leuning aan weerszijden
- Zitbank
- Aanlegsteiger
- Botenhelling
- Zichtlijn, langs watergangen de zichtlijn vrijhouden van opgaande beplanting en (vergunningvrije) bijgebouwen
- Vlindertuin / insectenhotel / bijenvolk
- Informatie centrum

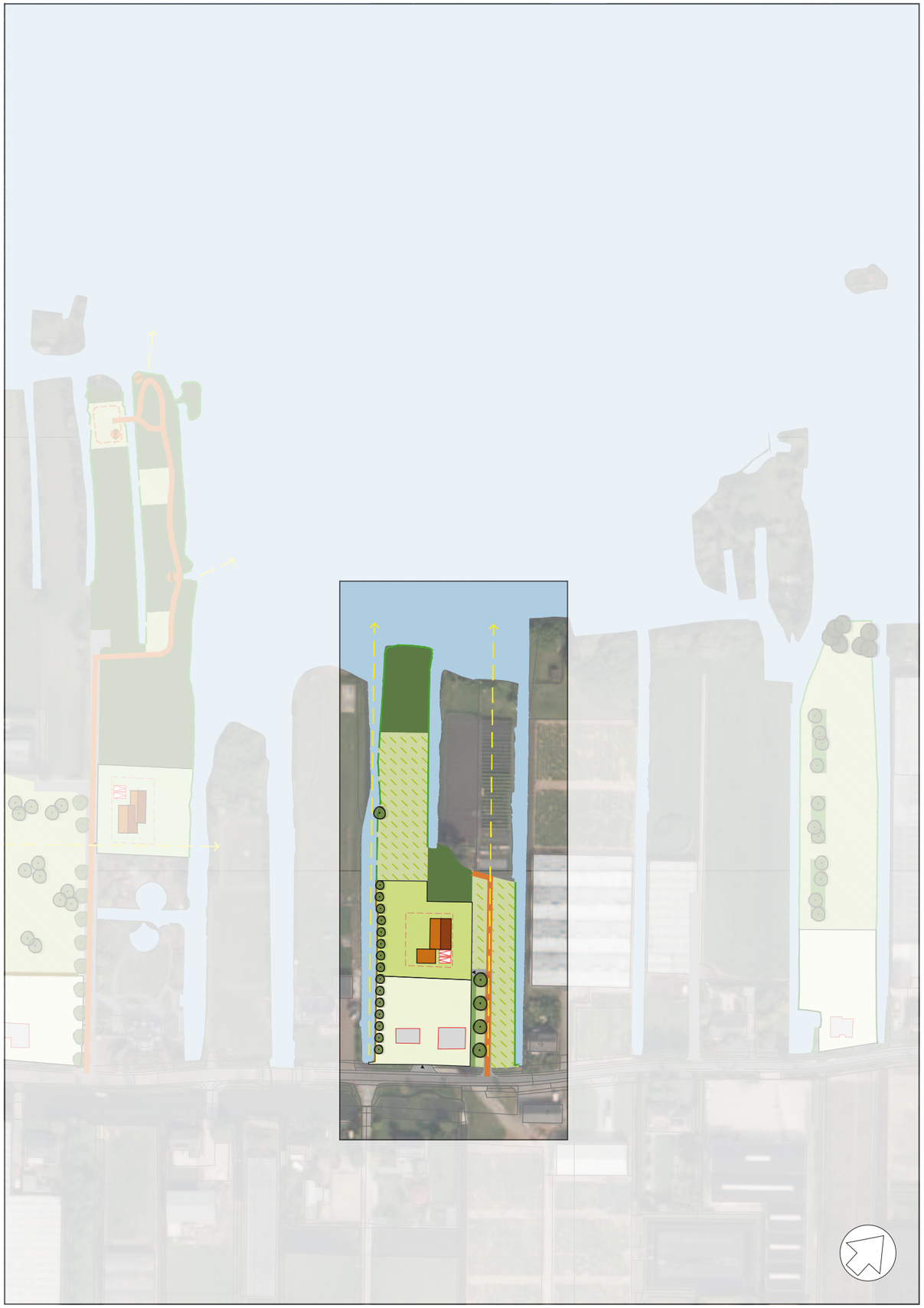
LANDSCHAP EN NATUUR

- Water, bestaand
- Water, te graven
- Water, te dempen
- Oever, zacht/natuurvriendelijk
- Oever, onderwaterbeschoeiing
- Oever, beschoeid, vervangen bestaande beschoeiing
- Rietoever
- Lage vanghaag
- Bomen, huidig
- Bomen, nieuw, gebiedseigen inheemse soort
  Voorstel: knotwigen langs oever, laanboom 2e/3e grootte ntb
- Kruiden- en faunarijk grasland, extensief maaibeheer 2x/jaar
- Traag groeiend gras, intensief maibeheer 5x/jaar (overgangsituatie)
- Heemtuin met bloemrijk grasland, bosschages, naturlijk beheer en onderhoud (Referentie Heemtuin Nieuwkoop)
- Glooiend maaiveld, gevormd door vrijgekomen grond (Referentie Heemtuin Nieuwkoop)
- Natuurlijke veenbos, bestaand
- Struweel/Haag, bestaand/nieuw
- Struweel met bomen
- Laagblijvende heesters, nieuw
  Voorstel: kruipwilg
- Houtrillen
- Natuurlijke vlindertuin

ALGEMEEN

- Onderlegger, Grootschalige Basiskaart Nederland

Project	Paradijsweg Westzijde, Ter Aar
Onderdeel	Inrichtingsplan
	Paradijsweg 20a
Opdrachtgever	Gemeente Nieuwkoop
Datum	16 april 2020
Schaal	1 : 2.000



LEGENDA

WONEN

- Woonkavel met bestaande woning
- Woonkavel met nieuwe woning
- kavel met recreatiewoning
- Woonkavel t.b.v. nieuwe woning met rooilijn
- Woonkavel t.b.v. nieuwe woning
- Inrit, situering indicatief
- Grens bouwvlak

VERKEER

- Toegangsweg, verhard
- Toegangsweg, verhard graspad
- 'Karrespoor', halfverhard
- Parkeerplaats, verhard
- Parkeerplaats, grastegels
- Brug, doorvaarbaar/passeerbaar

RECREATIE

- Wandelpad, 1,5 m breed, halfverharding, graustabiel
- Wandelpad bestaand
- Brug, 1,5 m breed, leuning aan weerszijden
- Zitbank
- Aanlegsteiger
- Botenhelling
- Zichtlijn, langs watergangen de zichtlijn vrijhouden van opgaande beplanting en (vergunningvrije) bijgebouwen
- Vlindertuin / insectenhotel / bijenvolk
- Informatie centrum

LANDSCHAP EN NATUUR

- Water, bestaand
- Water, te graven
- Water, te dempen
- Oever, zacht/natuurvriendelijk
- Oever, onderwaterbeschoeiing
- Oever, beschoeid, vervangen bestaande beschoeiing
- Rietoever
- Lage vanghaag
- Bomen, huidig
- Bomen, nieuw, gebiedseigen inheemse soort
  Voorstel: knotwigen langs oever, laanboom 2e/3e grootte ntb
- Kruiden- en faunarijk grasland, extensief maaibeheer 2x/jaar
- Traag groeiend gras, intensief maibeheer 5x/jaar (overgangsituatie)
- Heemtuin met bloemrijk grasland, bosschages, naturlijk beheer en onderhoud (Referentie Heemtuin Nieuwkoop)
- Glooiend maaiveld, gevormd door vrijgekomen grond (Referentie Heemtuin Nieuwkoop)
- Natuurlijke veenbos, bestaand
- Struweel/Haag, bestaand/nieuw
- Struweel met bomen
- Laagblijvende heesters, nieuw
  Voorstel: kruipwilg
- Houtrillen
- Natuurlijke vlindertuin

ALGEMEEN

- Onderlegger, Grootschalige Basiskaart Nederland

Project	Paradijsweg Westzijde, Ter Aar
Onderdeel	Inrichtingsplan
	Paradijsweg 30
Opdrachtgever	Gemeente Nieuwkoop
Datum	16 april 2020
Schaal	1 : 2.000



LEGENDA

WONEN

- Woonkavel met bestaande woning
- Woonkavel met nieuwe woning
- kavel met recreatiewoning
- Woonkavel t.b.v. nieuwe woning met rooilijn
- Woonkavel t.b.v. nieuwe woning
- Inrit, situering indicatief
- Grens bouwvlak

VERKEER

- Toegangsweg, verhard
- Toegangsweg, verhard graspad
- 'Karrespoor', halfverhard
- Parkeerplaats, verhard
- Parkeerplaats, grastegels
- Brug, doorvaarbaar/passeerbaar

RECREATIE

- Wandelpad, 1,5 m breed, halfverharding, graustabiel
- Wandelpad bestaand
- Brug, 1,5 m breed, leuning aan weerszijden
- Zitbank
- Aanlegsteiger
- Botenhelling
- Zichtlijn, langs watergangen de zichtlijn vrijhouden van opgaande beplanting en (vergunningvrije) bijgebouwen
- Vlindertuin / insectenhotel / bijenvolk
- Informatie centrum

LANDSCHAP EN NATUUR

- Water, bestaand
- Water, te graven
- Water, te dempen
- Oever, zacht/natuurvriendelijk
- Oever, onderwaterbeschoeiing
- Oever, beschoeid, vervangen bestaande beschoeiing
- Rietoever
- Lage vanghaag
- Bomen, huidig
- Bomen, nieuw, gebiedseigen inheemse soort
  Voorstel: knotwigen langs oever, laanboom 2e/3e grootte ntb
- Kruiden- en faunarijk grasland, extensief maaibeheer 2x/jaar
- Traag groeiend gras, intensief maibeheer 5x/jaar (overgangsituatie)
- Heemtuin met bloemrijk grasland, bosschages, naturlijk beheer en onderhoud (Referentie Heemtuin Nieuwkoop)
- Glooiend maaiveld, gevormd door vrijgekomen grond (Referentie Heemtuin Nieuwkoop)
- Natuurlijke veenbos, bestaand
- Struweel/Haag, bestaand/nieuw
- Struweel met bomen
- Laagblijvende heesters, nieuw
  Voorstel: kruipwilg
- Houtrillen
- Natuurlijke vlindertuin

ALGEMEEN

- Onderlegger, Grootschalige Basiskaart Nederland

Project	Paradijsweg Westzijde, Ter Aar
Onderdeel	Inrichtingsplan
	Paradijsweg 36
Opdrachtgever	Gemeente Nieuwkoop
Datum	16 april 2020
Schaal	1 : 2.000



LEGENDA

WONEN

- Woonkavel met bestaande woning
- Woonkavel met nieuwe woning
- kavel met recreatiewoning
- Woonkavel t.b.v. nieuwe woning met rooilijn
- Woonkavel t.b.v. nieuwe woning
- Inrit, situering indicatief
- Grens bouwvlak

VERKEER

- Toegangsweg, verhard
- Toegangsweg, verhard graspad
- 'Karrespoor', halfverhard
- Parkeerplaats, verhard
- Parkeerplaats, grastegels
- Brug, doorvaarbaar/passeerbaar

RECREATIE

- Wandelpad, 1,5 m breed, halfverharding, graustabiel
- Wandelpad bestaand
- Brug, 1,5 m breed, leuning aan weerszijden
- Zitbank
- Aanlegsteiger
- Botenhelling
- Zichtlijn, langs watergangen de zichtlijn vrijhouden van opgaande beplanting en (vergunningvrije) bijgebouwen
- Vlindertuin / insectenhotel / bijenvolk
- Informatie centrum

LANDSCHAP EN NATUUR

- Water, bestaand
- Water, te graven
- Water, te dempen
- Oever, zacht/natuurvriendelijk
- Oever, onderwaterbeschoeiing
- Oever, beschoeid, vervangen bestaande beschoeiing
- Rietoever
- Lage vanghaag
- Bomen, huidig
- Bomen, nieuw, gebiedseigen inheemse soort
  Voorstel: knotwigen langs oever, laanboom 2e/3e grootte ntb
- Kruiden- en faunarijk grasland, extensief maaibeheer 2x/jaar
- Traag groeiend gras, intensief maibeheer 5x/jaar (overgangsituatie)
- Heemtuin met bloemrijk grasland, bosschages, naturlijk beheer en onderhoud (Referentie Heemtuin Nieuwkoop)
- Glooiend maaiveld, gevormd door vrijgekomen grond (Referentie Heemtuin Nieuwkoop)
- Natuurlijke veenbos, bestaand
- Struweel/Haag, bestaand/nieuw
- Struweel met bomen
- Laagblijvende heesters, nieuw
  Voorstel: kruipwilg
- Houtrillen
- Natuurlijke vlindertuin

ALGEMEEN

- Onderlegger, Grootschalige Basiskaart Nederland

Project	Paradijsweg Westzijde, Ter Aar
Onderdeel	Inrichtingsplan
	Paradijsweg 38
Opdrachtgever	Gemeente Nieuwkoop
Datum	16 april 2020
Schaal	1 : 2.000



LEGENDA

WONEN

- Woonkavel met bestaande woning
- Woonkavel met nieuwe woning
- kavel met recreatiewoning
- Woonkavel t.b.v. nieuwe woning met rooilijn
- Woonkavel t.b.v. nieuwe woning
- Inrit, situering indicatief
- Grens bouwvlak

VERKEER

- Toegangsweg, verhard
- Toegangsweg, verhard graspad
- 'Karrespoor', halfverhard
- Parkeerplaats, verhard
- Parkeerplaats, grastegels
- Brug, doorvaarbaar/passeerbaar

RECREATIE

- Wandelpad, 1,5 m breed, halfverharding, graustabiel
- Wandelpad bestaand
- Brug, 1,5 m breed, leuning aan weerszijden
- Zitbank
- Aanlegsteiger
- Botenhelling
- Zichtlijn, langs watergangen de zichtlijn vrijhouden van opgaande beplanting en (vergunningvrije) bijgebouwen
- Vlindertuin / insectenhotel / bijenvolk
- Informatie centrum

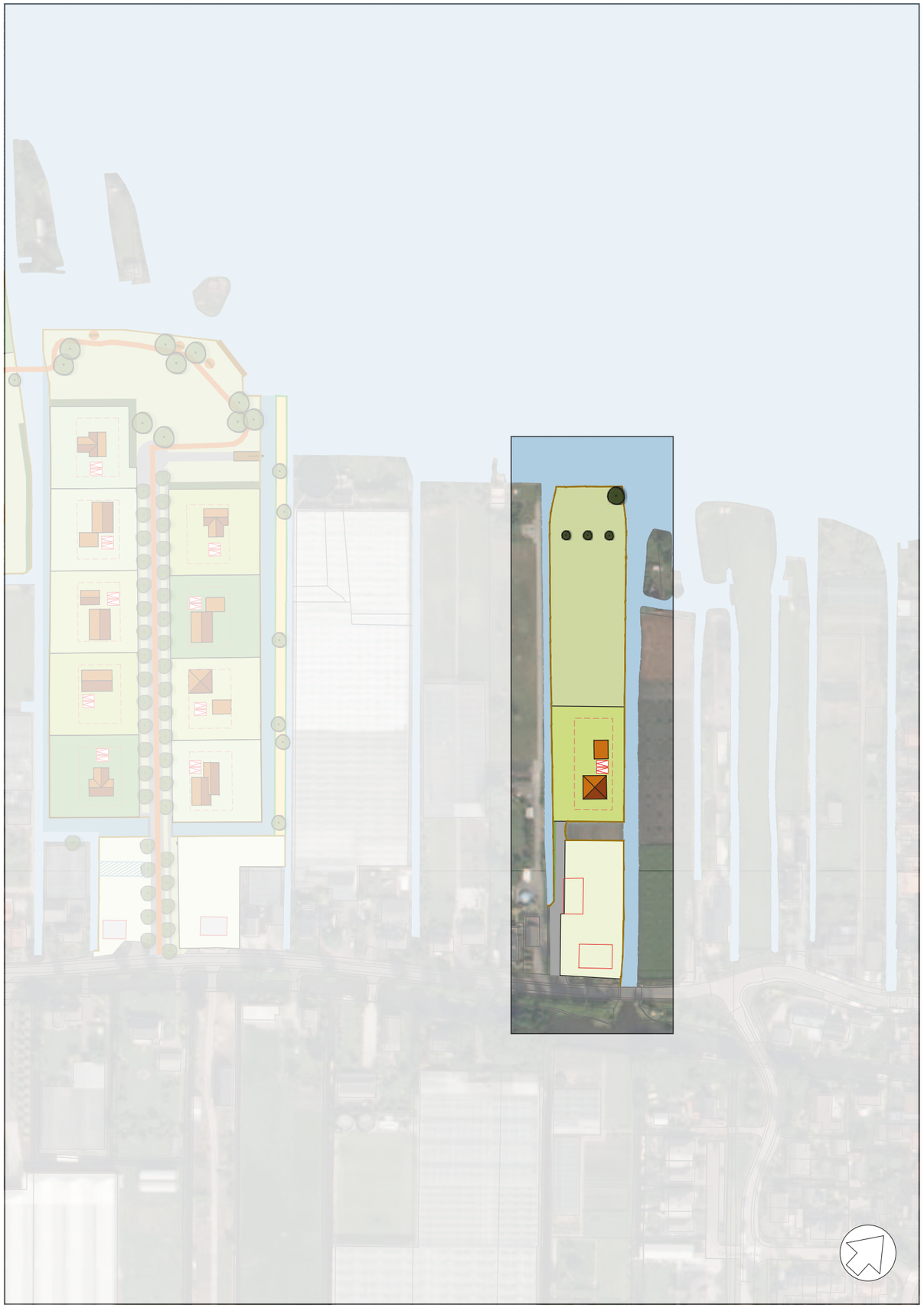
LANDSCHAP EN NATUUR

- Water, bestaand
- Water, te graven
- Water, te dempen
- Oever, zacht/natuurvriendelijk
- Oever, onderwaterbeschoeiing
- Oever, beschoeid, vervangen bestaande beschoeiing
- Rietoever
- Lage vanghaag
- Bomen, huidig
- Bomen, nieuw, gebiedseigen inheemse soort
  Voorstel: knotwigen langs oever, laanboom 2e/3e grootte ntb
- Kruiden- en faunarijk grasland, extensief maaibeheer 2x/jaar
- Traag groeiend gras, intensief maibeheer 5x/jaar (overgangsituatie)
- Heemtuin met bloemrijk grasland, bosschages, naturlijk beheer en onderhoud (Referentie Heemtuin Nieuwkoop)
- Glooiend maaiveld, gevormd door vrijgekomen grond (Referentie Heemtuin Nieuwkoop)
- Natuurlijke veenbos, bestaand
- Struweel/Haag, bestaand/nieuw
- Struweel met bomen
- Laagblijvende heesters, nieuw
  Voorstel: kruipwilg
- Houtrillen
- Natuurlijke vlindertuin

ALGEMEEN

- Onderlegger, Grootschalige Basiskaart Nederland

Project	Paradijsweg Westzijde, Ter Aar
Onderdeel	Inrichtingsplan
	Paradijsweg 40
Opdrachtgever	Gemeente Nieuwkoop
Datum	16 april 2020
Schaal	1 : 2.000



LEGENDA

WONEN

- Woonkavel met bestaande woning
- Woonkavel met nieuwe woning
- kavel met recreatiewoning
- Woonkavel t.b.v. nieuwe woning met rooilijn
- Woonkavel t.b.v. nieuwe woning
- Inrit, situering indicatief
- Grens bouwvlak

VERKEER

- Toegangsweg, verhard
- Toegangsweg, verhard graspad
- 'Karrespoor', halfverhard
- Parkeerplaats, verhard
- Parkeerplaats, grastegels
- Brug, doorvaarbaar/passeerbaar

RECREATIE

- Wandelpad, 1,5 m breed, halfverharding, graustabiel
- Wandelpad bestaand
- Brug, 1,5 m breed, leuning aan weerszijden
- Zitbank
- Aanlegsteiger
- Botenhelling
- Zichtlijn, langs watergangen de zichtlijn vrijhouden van opgaande beplanting en (vergunningvrije) bijgebouwen
- Vlindertuin / insectenhotel / bijenvolk
- Informatie centrum

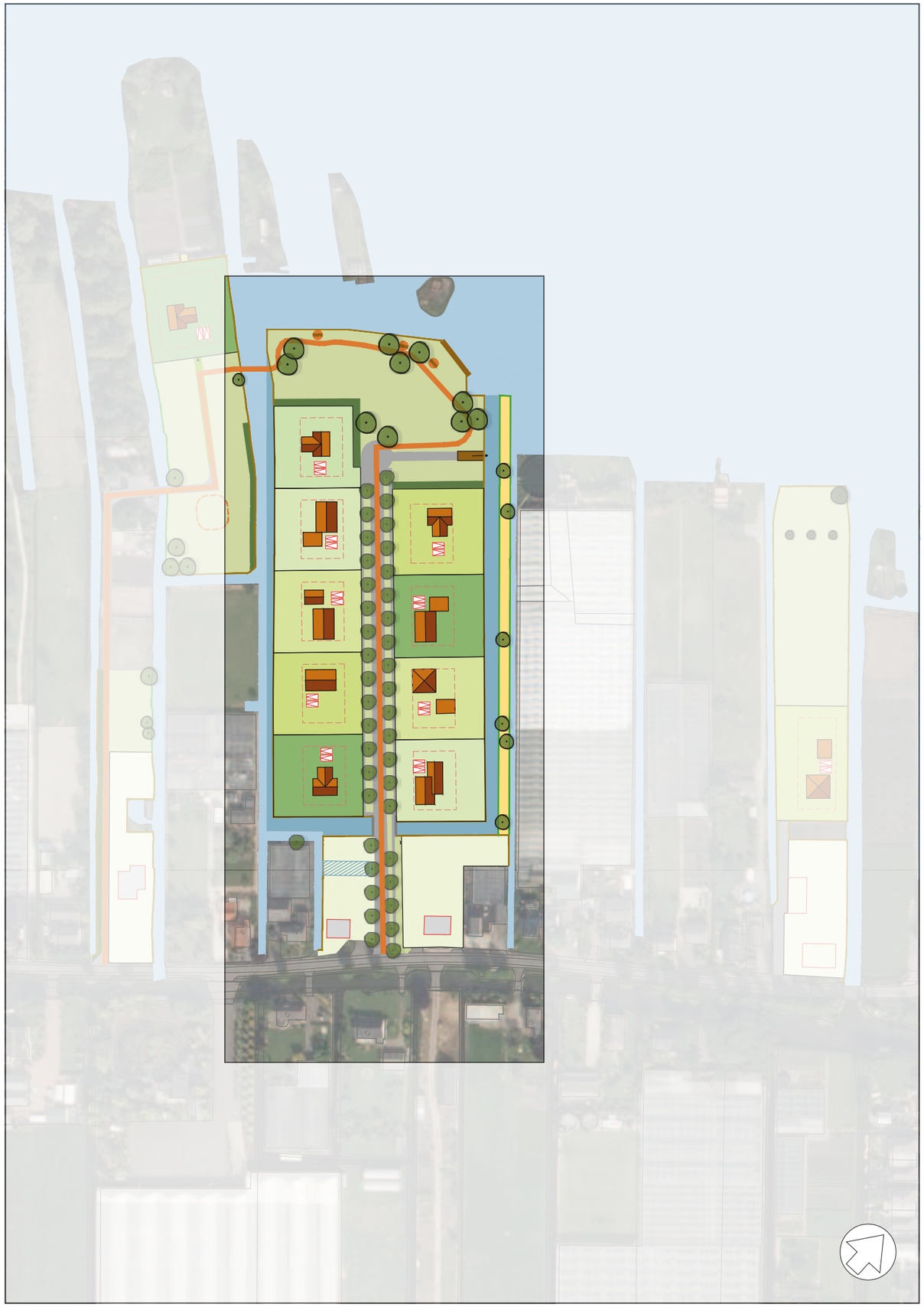
LANDSCHAP EN NATUUR

- Water, bestaand
- Water, te graven
- Water, te dempen
- Oever, zacht/natuurvriendelijk
- Oever, onderwaterbeschoeiing
- Oever, beschoeid, vervangen bestaande beschoeiing
- Rietoever
- Lage vanghaag
- Bomen, huidig
- Bomen, nieuw, gebiedseigen inheemse soort
  Voorstel: knotwigen langs oever, laanboom 2e/3e grootte ntb
- Kruiden- en faunarijk grasland, extensief maaibeheer 2x/jaar
- Traag groeiend gras, intensief maibeheer 5x/jaar (overgangsituatie)
- Heemtuin met bloemrijk grasland, bosschages, naturlijk beheer en onderhoud (Referentie Heemtuin Nieuwkoop)
- Glooiend maaiveld, gevormd door vrijgekomen grond (Referentie Heemtuin Nieuwkoop)
- Natuurlijke veenbos, bestaand
- Struweel/Haag, bestaand/nieuw
- Struweel met bomen
- Laagblijvende heesters, nieuw
  Voorstel: kruipwilg
- Houtrillen
- Natuurlijke vlindertuin

ALGEMEEN

- Onderlegger, Grootschalige Basiskaart Nederland

Project	Paradijsweg Westzijde, Ter Aar
Onderdeel	Inrichtingsplan
	Paradijsweg 48
Opdrachtgever	Gemeente Nieuwkoop
Datum	16 april 2020
Schaal	1 : 2.000



LEGENDA

WONEN

- Woonkavel met bestaande woning
- Woonkavel met nieuwe woning
- kavel met recreatiewoning
- Woonkavel t.b.v. nieuwe woning met rooilijn
- Woonkavel t.b.v. nieuwe woning
- Inrit, situering indicatief
- Grens bouwvlak

VERKEER

- Toegangsweg, verhard
- Toegangsweg, verhard graspad
- 'Karrespoor', halfverhard
- Parkeerplaats, verhard
- Parkeerplaats, grastegels
- Brug, doorvaarbaar/passeerbaar

RECREATIE

- Wandelpad, 1,5 m breed, halfverharding, graustabiel
- Wandelpad bestaand
- Brug, 1,5 m breed, leuning aan weerszijden
- Zitbank
- Aanlegsteiger
- Botenhelling
- Zichtlijn, langs watergangen de zichtlijn vrijhouden van opgaande beplanting en (vergunningvrije) bijgebouwen
- Vlindertuin / insectenhotel / bijenvolk
- Informatie centrum

LANDSCHAP EN NATUUR

- Water, bestaand
- Water, te graven
- Water, te dempen
- Oever, zacht/natuurvriendelijk
- Oever, onderwaterbeschoeiing
- Oever, beschoeid, vervangen bestaande beschoeiing
- Rietoever
- Lage vanghaag
- Bomen, huidig
- Bomen, nieuw, gebiedseigen inheemse soort
  Voorstel: knotwigen langs oever, laanboom 2e/3e grootte ntb
- Kruiden- en faunarijk grasland, extensief maaibeheer 2x/jaar
- Traag groeiend gras, intensief maibeheer 5x/jaar (overgangsituatie)
- Heemtuin met bloemrijk grasland, bosschages, naturlijk beheer en onderhoud (Referentie Heemtuin Nieuwkoop)
- Glooiend maaiveld, gevormd door vrijgekomen grond (Referentie Heemtuin Nieuwkoop)
- Natuurlijke veenbos, bestaand
- Struweel/Haag, bestaand/nieuw
- Struweel met bomen
- Laagblijvende heesters, nieuw
  Voorstel: kruipwilg
- Houtrillen
- Natuurlijke vlindertuin

ALGEMEEN

- Onderlegger, Grootschalige Basiskaart Nederland

Project	Paradijsweg Westzijde, Ter Aar
Onderdeel	Inrichtingsplan
	Paradijsweg 60-60a
Opdrachtgever	Gemeente Nieuwkoop
Datum	16 april 2020
Schaal	1 : 2.000



LEGENDA

WONEN

- Woonkavel met bestaande woning
- Woonkavel met nieuwe woning
- kavel met recreatiewoning
- Woonkavel t.b.v. nieuwe woning met rooilijn
- Woonkavel t.b.v. nieuwe woning
- Inrit, situering indicatief
- Grens bouwvlak

VERKEER

- Toegangsweg, verhard
- Toegangsweg, verhard graspad
- 'Karrespoor', halfverhard
- Parkeerplaats, verhard
- Parkeerplaats, grastegels
- Brug, doorvaarbaar/passeerbaar

RECREATIE

- Wandelpad, 1,5 m breed, halfverharding, graustabiel
- Wandelpad bestaand
- Brug, 1,5 m breed, leuning aan weerszijden
- Zitbank
- Aanlegsteiger
- Botenhelling
- Zichtlijn, langs watergangen de zichtlijn vrijhouden van opgaande beplanting en (vergunningvrije) bijgebouwen
- Vlindertuin / insectenhotel / bijenvolk
- Informatie centrum

LANDSCHAP EN NATUUR

- Water, bestaand
- Water, te graven
- Water, te dempen
- Oever, zacht/natuurvriendelijk
- Oever, onderwaterbeschoeiing
- Oever, beschoeid, vervangen bestaande beschoeiing
- Rietoever
- Lage vanghaag
- Bomen, huidig
- Bomen, nieuw, gebiedseigen inheemse soort
  Voorstel: knotwigen langs oever, laanboom 2e/3e grootte ntb
- Kruiden- en faunarijk grasland, extensief maaibeheer 2x/jaar
- Traag groeiend gras, intensief maibeheer 5x/jaar (overgangsituatie)
- Heemtuin met bloemrijk grasland, bosschages, naturlijk beheer en onderhoud (Referentie Heemtuin Nieuwkoop)
- Glooiend maaiveld, gevormd door vrijgekomen grond (Referentie Heemtuin Nieuwkoop)
- Natuurlijke veenbos, bestaand
- Struweel/Haag, bestaand/nieuw
- Struweel met bomen
- Laagblijvende heesters, nieuw
  Voorstel: kruipwilg
- Houtrillen
- Natuurlijke vlindertuin

ALGEMEEN

- Onderlegger, Grootschalige Basiskaart Nederland

Project	Paradijsweg Westzijde, Ter Aar
Onderdeel	Inrichtingsplan
	Paradijsweg 68
Opdrachtgever	Gemeente Nieuwkoop
Datum	16 april 2020
Schaal	1 : 2.000



LEGENDA

WONEN

- Woonkavel met bestaande woning
- Woonkavel met nieuwe woning
- kavel met recreatiewoning
- Woonkavel t.b.v. nieuwe woning met rooilijn
- Woonkavel t.b.v. nieuwe woning
- Inrit, situering indicatief
- Grens bouwvlak

VERKEER

- Toegangsweg, verhard
- Toegangsweg, verhard graspad
- 'Karrespoor', halfverhard
- Parkeerplaats, verhard
- Parkeerplaats, grastegels
- Brug, doorvaarbaar/passeerbaar

RECREATIE

- Wandelpad, 1,5 m breed, halfverharding, graustabiel
- Wandelpad bestaand
- Brug, 1,5 m breed, leuning aan weerszijden
- Zitbank
- Aanlegsteiger
- Botenhelling
- Zichtlijn, langs watergangen de zichtlijn vrijhouden van opgaande beplanting en (vergunningvrije) bijgebouwen
- Vlindertuin / insectenhotel / bijenvolk
- Informatie centrum

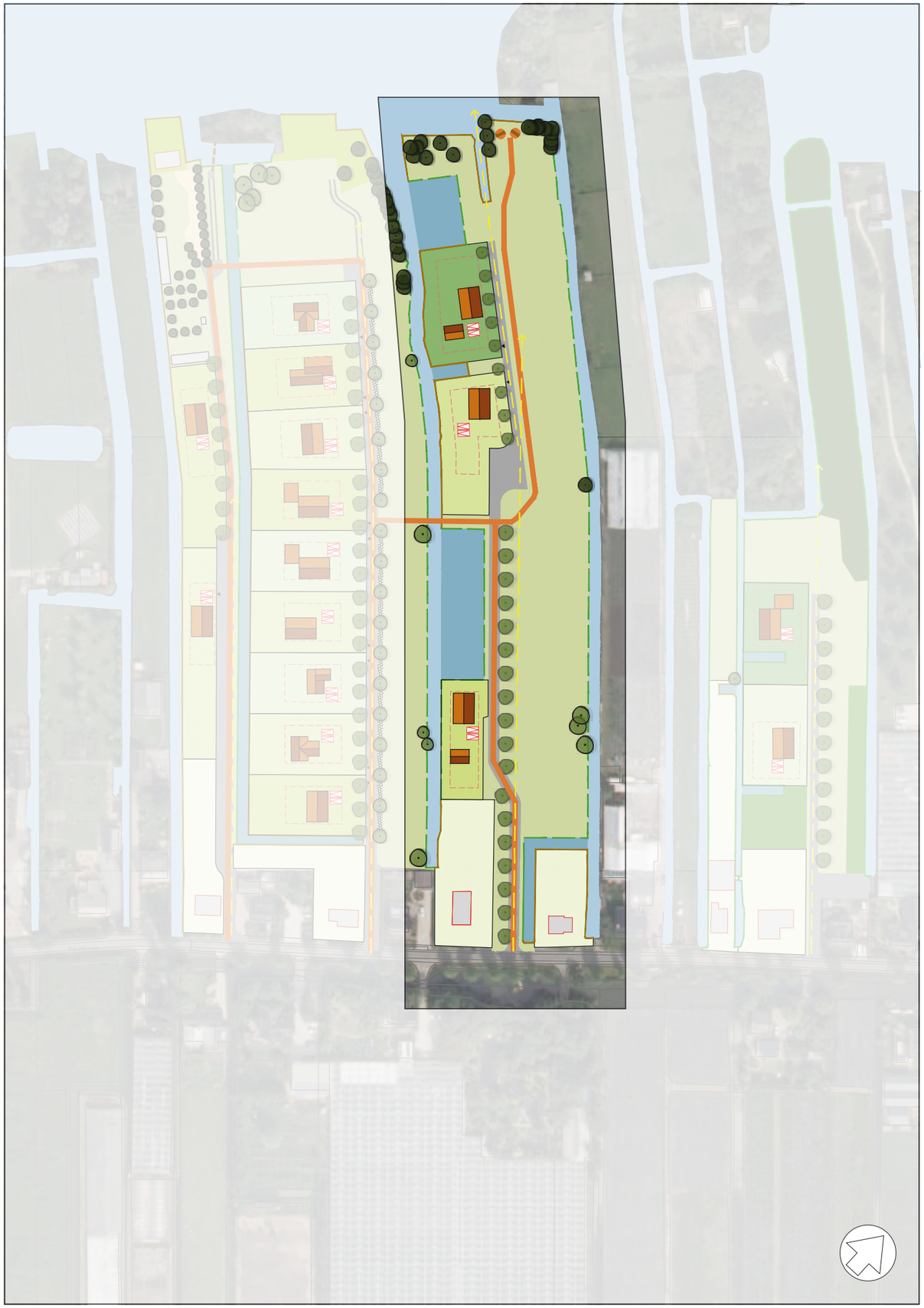
LANDSCHAP EN NATUUR

- Water, bestaand
- Water, te graven
- Water, te dempen
- Oever, zacht/natuurvriendelijk
- Oever, onderwaterbeschoeiing
- Oever, beschoeid, vervangen bestaande beschoeiing
- Rietoever
- Lage vanghaag
- Bomen, huidig
- Bomen, nieuw, gebiedseigen inheemse soort
  Voorstel: knotwigen langs oever, laanboom 2e/3e grootte ntb
- Kruiden- en faunarijk grasland, extensief maaibeheer 2x/jaar
- Traag groeiend gras, intensief maibeheer 5x/jaar (overgangsituatie)
- Heemtuin met bloemrijk grasland, bosschages, naturlijk beheer en onderhoud (Referentie Heemtuin Nieuwkoop)
- Glooiend maaiveld, gevormd door vrijgekomen grond (Referentie Heemtuin Nieuwkoop)
- Natuurlijke veenbos, bestaand
- Struweel/Haag, bestaand/nieuw
- Struweel met bomen
- Laagblijvende heesters, nieuw
  Voorstel: kruipwilg
- Houtrillen
- Natuurlijke vlindertuin

ALGEMEEN

- Onderlegger, Grootschalige Basiskaart Nederland

Project	Paradijsweg Westzijde, Ter Aar
Onderdeel	Inrichtingsplan
	Paradijsweg 76-78
Opdrachtgever	Gemeente Nieuwkoop
Datum	16 april 2020
Schaal	1 : 2.000



LEGENDA

WONEN

- Woonkavel met bestaande woning
- Woonkavel met nieuwe woning
- kavel met recreatiewoning
- Woonkavel t.b.v. nieuwe woning met rooilijn
- Woonkavel t.b.v. nieuwe woning
- Inrit, situering indicatief
- Grens bouwvlak

VERKEER

- Toegangsweg, verhard
- Toegangsweg, verhard graspad
- 'Karrespoor', halfverhard
- Parkeerplaats, verhard
- Parkeerplaats, grastegels
- Brug, doorvaarbaar/passeerbaar

RECREATIE

- Wandelpad, 1,5 m breed, halfverharding, graustabiel
- Wandelpad bestaand
- Brug, 1,5 m breed, leuning aan weerszijden
- Zitbank
- Aanlegsteiger
- Botenhelling
- Zichtlijn, langs watergangen de zichtlijn vrijhouden van opgaande beplanting en (vergunningvrije) bijgebouwen
- Vlindertuin / insectenhotel / bijenvolk
- Informatie centrum

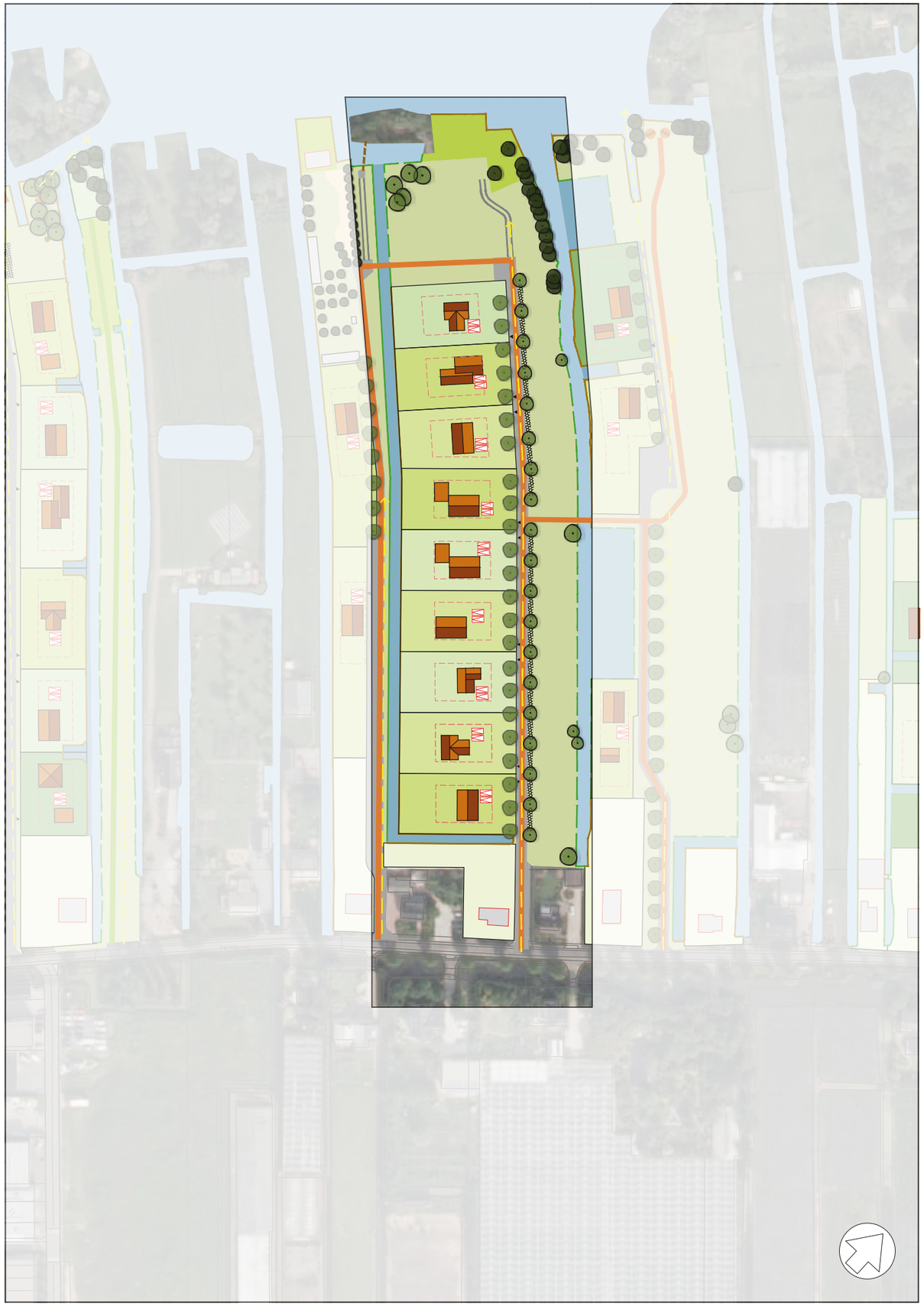
LANDSCHAP EN NATUUR

- Water, bestaand
- Water, te graven
- Water, te dempen
- Oever, zacht/natuurvriendelijk
- Oever, onderwaterbeschoeiing
- Oever, beschoeid, vervangen bestaande beschoeiing
- Rietoever
- Lage vanghaag
- Bomen, huidig
- Bomen, nieuw, gebiedseigen inheemse soort
  Voorstel: knotwigen langs oever, laanboom 2e/3e grootte ntb
- Kruiden- en faunarijk grasland, extensief maaibeheer 2x/jaar
- Traag groeiend gras, intensief maibeheer 5x/jaar (overgangsituatie)
- Heemtuin met bloemrijk grasland, bosschages, naturlijk beheer en onderhoud (Referentie Heemtuin Nieuwkoop)
- Glooiend maaiveld, gevormd door vrijgekomen grond (Referentie Heemtuin Nieuwkoop)
- Natuurlijke veenbos, bestaand
- Struweel/Haag, bestaand/nieuw
- Struweel met bomen
- Laagblijvende heesters, nieuw
  Voorstel: kruipwilg
- Houtrillen
- Natuurlijke vlindertuin

ALGEMEEN

- Onderlegger, Grootschalige Basiskaart Nederland

Project	Paradijsweg Westzijde, Ter Aar
Onderdeel	Inrichtingsplan
	Paradijsweg 88
Opdrachtgever	Gemeente Nieuwkoop
Datum	16 april 2020
Schaal	1 : 2.000



LEGENDA

WONEN

- Woonkavel met bestaande woning
- Woonkavel met nieuwe woning
- kavel met recreatiewoning
- Woonkavel t.b.v. nieuwe woning met rooilijn
- Woonkavel t.b.v. nieuwe woning
- Inrit, situering indicatief
- Grens bouwvlak

VERKEER

- Toegangsweg, verhard
- Toegangsweg, verhard graspad
- 'Karrespoor', halfverhard
- Parkeerplaats, verhard
- Parkeerplaats, grastegels
- Brug, doorvaarbaar/passeerbaar

RECREATIE

- Wandelpad, 1,5 m breed, halfverharding, graustabiel
- Wandelpad bestaand
- Brug, 1,5 m breed, leuning aan weerszijden
- Zitbank
- Aanlegsteiger
- Botenhelling
- Zichtlijn, langs watergangen de zichtlijn vrijhouden van opgaande beplanting en (vergunningvrije) bijgebouwen
- Vlindertuin / insectenhotel / bijenvolk
- Informatie centrum

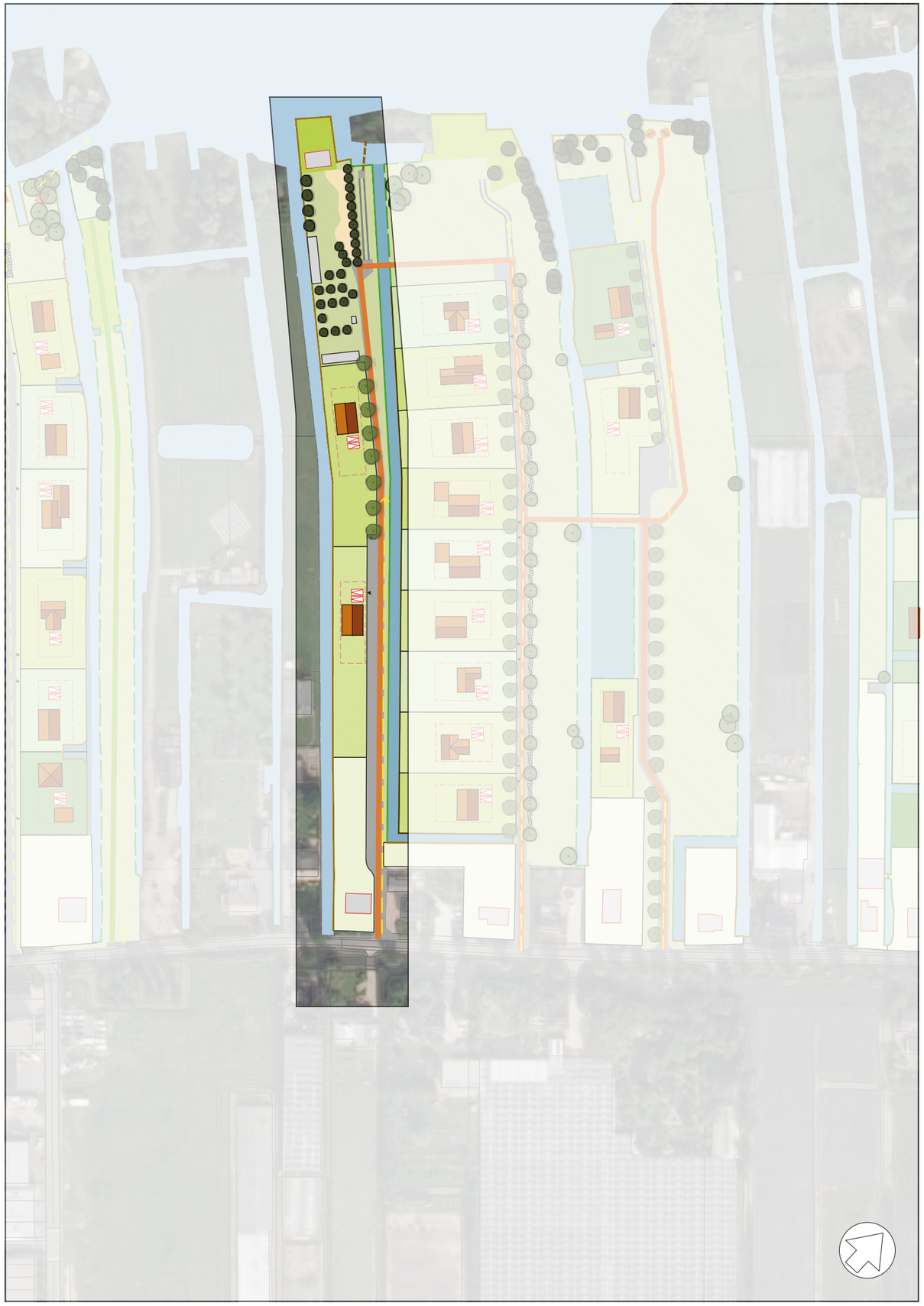
LANDSCHAP EN NATUUR

- Water, bestaand
- Water, te graven
- Water, te dempen
- Oever, zacht/natuurvriendelijk
- Oever, onderwaterbeschoeiing
- Oever, beschoeid, vervangen bestaande beschoeiing
- Rietoever
- Lage vanghaag
- Bomen, huidig
- Bomen, nieuw, gebiedseigen inheemse soort
  Voorstel: knotwigen langs oever, laanboom 2e/3e grootte ntb
- Kruiden- en faunarijk grasland, extensief maaibeheer 2x/jaar
- Traag groeiend gras, intensief maibeheer 5x/jaar (overgangsituatie)
- Heemtuin met bloemrijk grasland, bosschages, naturlijk beheer en onderhoud (Referentie Heemtuin Nieuwkoop)
- Glooiend maaiveld, gevormd door vrijgekomen grond (Referentie Heemtuin Nieuwkoop)
- Natuurlijke veenbos, bestaand
- Struweel/Haag, bestaand/nieuw
- Struweel met bomen
- Laagblijvende heesters, nieuw
  Voorstel: kruipwilg
- Houtrillen
- Natuurlijke vlindertuin

ALGEMEEN

- Onderlegger, Grootschalige Basiskaart Nederland
- Bestaande voetgangersbrug
  (geen deel van inrichtingsplan)

Project	Paradijsweg Westzijde, Ter Aar
Onderdeel	Inrichtingsplan
	Paradijsweg 92
Opdrachtgever	Gemeente Nieuwkoop
Datum	16 april 2020
Schaal	1 : 2.000



LEGENDA

WONEN

- Woonkavel met bestaande woning
- Woonkavel met nieuwe woning
- kavel met recreatiewoning
- Woonkavel t.b.v. nieuwe woning met rooilijn
- Woonkavel t.b.v. nieuwe woning
- Inrit, situering indicatief
- Grens bouwvlak

VERKEER

- Toegangsweg, verhard
- Toegangsweg, verhard graspad
- 'Karrespoor', halfverhard
- Parkeerplaats, verhard
- Parkeerplaats, grastegels
- Brug, doorvaarbaar/passeerbaar

RECREATIE

- Wandelpad, 1,5 m breed, halfverharding, graustabiel
- Wandelpad bestaand
- Brug, 1,5 m breed, leuning aan weerszijden
- Zitbank
- Aanlegsteiger
- Botenhelling
- Zichtlijn, langs watergangen de zichtlijn vrijhouden van opgaande beplanting en (vergunningvrije) bijgebouwen
- Vlindertuin / insectenhotel / bijenvolk
- Informatie centrum

LANDSCHAP EN NATUUR

- Water, bestaand
- Water, te graven
- Water, te dempen
- Oever, zacht/natuurvriendelijk
- Oever, onderwaterbeschoeiing
- Oever, beschoeid, vervangen bestaande beschoeiing
- Rietoever
- Lage vanghaag
- Bomen, huidig
- Bomen, nieuw, gebiedseigen inheemse soort
  Voorstel: knotwigen langs oever, laanboom 2e/3e grootte ntb
- Kruiden- en faunarijk grasland, extensief maaibeheer 2x/jaar
- Traag groeiend gras, intensief maibeheer 5x/jaar (overgangsituatie)
- Heemtuin met bloemrijk grasland, bosschages, naturlijk beheer en onderhoud (Referentie Heemtuin Nieuwkoop)
- Glooiend maaiveld, gevormd door vrijgekomen grond (Referentie Heemtuin Nieuwkoop)
- Natuurlijke veenbos, bestaand
- Struweel/Haag, bestaand/nieuw
- Struweel met bomen
- Laagblijvende heesters, nieuw
  Voorstel: kruipwilg
- Houtrillen
- Natuurlijke vlindertuin

ALGEMEEN

- Onderlegger, Grootschalige Basiskaart Nederland
- Bestaande voetgangersbrug
  (geen deel van inrichtingsplan)

Project	Paradijsweg Westzijde, Ter Aar
Onderdeel	Inrichtingsplan
	Paradijsweg 96
Opdrachtgever	Gemeente Nieuwkoop
Datum	16 april 2020
Schaal	1 : 2.000



LEGENDA

WONEN

- Woonkavel met bestaande woning
- Woonkavel met nieuwe woning
- kavel met recreatiewoning
- Woonkavel t.b.v. nieuwe woning met rooilijn
- Woonkavel t.b.v. nieuwe woning
- Inrit, situering indicatief
- Grens bouwvlak

VERKEER

- Toegangsweg, verhard
- Toegangsweg, verhard graspad
- 'Karrespoor', halfverhard
- Parkeerplaats, verhard
- Parkeerplaats, grastegels
- Brug, doorvaarbaar/passeerbaar

RECREATIE

- Wandelpad, 1,5 m breed, halfverharding, graustabiel
- Wandelpad bestaand
- Brug, 1,5 m breed, leuning aan weerszijden
- Zitbank
- Aanlegsteiger
- Botenhelling
- Zichtlijn, langs watergangen de zichtlijn vrijhouden van opgaande beplanting en (vergunningvrije) bijgebouwen
- Vlindertuin / insectenhotel / bijenvolk
- Informatie centrum

LANDSCHAP EN NATUUR

- Water, bestaand
- Water, te graven
- Water, te dempen
- Oever, zacht/natuurvriendelijk
- Oever, onderwaterbeschoeiing
- Oever, beschoeid, vervangen bestaande beschoeiing
- Rietoever
- Lage vanghaag
- Bomen, huidig
- Bomen, nieuw, gebiedseigen inheemse soort
  Voorstel: knotwigen langs oever, laanboom 2e/3e grootte ntb
- Kruiden- en faunarijk grasland, extensief maaibeheer 2x/jaar
- Traag groeiend gras, intensief maibeheer 5x/jaar (overgangsituatie)
- Heemtuin met bloemrijk grasland, bosschages, naturlijk beheer en onderhoud (Referentie Heemtuin Nieuwkoop)
- Glooiend maaiveld, gevormd door vrijgekomen grond (Referentie Heemtuin Nieuwkoop)
- Natuurlijke veenbos, bestaand
- Struweel/Haag, bestaand/nieuw
- Struweel met bomen
- Laagblijvende heesters, nieuw
  Voorstel: kruipwilg
- Houtrillen
- Natuurlijke vlindertuin

ALGEMEEN

- Onderlegger, Grootschalige Basiskaart Nederland

Project	Paradijsweg Westzijde, Ter Aar
Onderdeel	Inrichtingsplan
	Paradijsweg 102
Opdrachtgever	Gemeente Nieuwkoop
Datum	16 januari 2020
Schaal	1 : 2.000



LEGENDA

WONEN

- Woonkavel met bestaande woning
- Woonkavel met nieuwe woning
- kavel met recreatiewoning
- Woonkavel t.b.v. nieuwe woning met rooilijn
- Woonkavel t.b.v. nieuwe woning
- Inrit, situering indicatief
- Grens bouwvlak

VERKEER

- Toegangsweg, verhard
- Toegangsweg, verhard graspad
- 'Karrespoor', halfverhard
- Parkeerplaats, verhard
- Parkeerplaats, grastegels
- Brug, doorvaarbaar/passeerbaar

RECREATIE

- Wandelpad, 1,5 m breed, halfverharding, graustabiel
- Wandelpad bestaand
- Brug, 1,5 m breed, leuning aan weerszijden
- Zitbank
- Aanlegsteiger
- Botenhelling
- Zichtlijn, langs watergangen de zichtlijn vrijhouden van opgaande beplanting en (vergunningvrije) bijgebouwen
- Vlindertuin / insectenhotel / bijenvolk
- Informatie centrum

LANDSCHAP EN NATUUR

- Water, bestaand
- Water, te graven
- Water, te dempen
- Oever, zacht/natuurvriendelijk
- Oever, onderwaterbeschoeiing
- Oever, beschoeid, vervangen bestaande beschoeiing
- Rietoever
- Lage vanghaag
- Bomen, huidig
- Bomen, nieuw, gebiedseigen inheemse soort
  Voorstel: knotwigen langs oever, laanboom 2e/3e grootte ntb
- Kruiden- en faunarijk grasland, extensief maaibeheer 2x/jaar
- Traag groeiend gras, intensief maibeheer 5x/jaar (overgangsituatie)
- Heemtuin met bloemrijk grasland, bosschages, naturlijk beheer en onderhoud (Referentie Heemtuin Nieuwkoop)
- Glooiend maaiveld, gevormd door vrijgekomen grond (Referentie Heemtuin Nieuwkoop)
- Natuurlijke veenbos, bestaand
- Struweel/Haag, bestaand/nieuw
- Struweel met bomen
- Laagblijvende heesters, nieuw
  Voorstel: kruipwilg
- Houtrillen
- Natuurlijke vlindertuin

ALGEMEEN

- Onderlegger, Grootschalige Basiskaart Nederland

Project	Paradijsweg Westzijde, Ter Aar
Onderdeel	Inrichtingsplan
	Paradijsweg 104-106
Opdrachtgever	Gemeente Nieuwkoop
Datum	16 april 2020
Schaal	1 : 2.000



LEGENDA

WONEN

- Woonkavel met bestaande woning
- Woonkavel met nieuwe woning
- kavel met recreatiewoning
- Woonkavel t.b.v. nieuwe woning met rooilijn
- Woonkavel t.b.v. nieuwe woning
- Inrit, situering indicatief
- Grens bouwvlak

VERKEER

- Toegangsweg, verhard
- Toegangsweg, verhard graspad
- 'Karrespoor', halfverhard
- Parkeerplaats, verhard
- Parkeerplaats, grastegels
- Brug, doorvaarbaar/passeerbaar

RECREATIE

- Wandelpad, 1,5 m breed, halfverharding, graustabiel
- Wandelpad bestaand
- Brug, 1,5 m breed, leuning aan weerszijden
- Zitbank
- Aanlegsteiger
- Botenhelling
- Zichtlijn, langs watergangen de zichtlijn vrijhouden van opgaande beplanting en (vergunningvrije) bijgebouwen
- Vlindertuin / insectenhotel / bijenvolk
- Informatie centrum

LANDSCHAP EN NATUUR

- Water, bestaand
- Water, te graven
- Water, te dempen
- Oever, zacht/natuurvriendelijk
- Oever, onderwaterbeschoeiing
- Oever, beschoeid, vervangen bestaande beschoeiing
- Rietoever
- Lage vanghaag
- Bomen, huidig
- Bomen, nieuw, gebiedseigen inheemse soort
  Voorstel: knotwigen langs oever, laanboom 2e/3e grootte ntb
- Kruiden- en faunarijk grasland, extensief maaibeheer 2x/jaar
- Traag groeiend gras, intensief maibeheer 5x/jaar (overgangsituatie)
- Heemtuin met bloemrijk grasland, bosschages, naturlijk beheer en onderhoud (Referentie Heemtuin Nieuwkoop)
- Glooiend maaiveld, gevormd door vrijgekomen grond (Referentie Heemtuin Nieuwkoop)
- Natuurlijke veenbos, bestaand
- Struweel/Haag, bestaand/nieuw
- Struweel met bomen
- Laagblijvende heesters, nieuw
  Voorstel: kruipwilg
- Houtrillen
- Natuurlijke vlindertuin

ALGEMEEN

- Onderlegger, Grootschalige Basiskaart Nederland

Project	Paradijsweg Westzijde, Ter Aar
Onderdeel	Inrichtingsplan
	Paradijsweg 106-8
Opdrachtgever	Gemeente Nieuwkoop
Datum	16 april 2020
Schaal	1 : 2.000

Parkeerbeleid gemeente Nieuwkoop 2015



Gemeente Nieuwkoop
Afd. Beheer openbare ruimte
mei 2015

nieuwkoop

Inhoud

1 INLEIDING 3

1.1 AANLEIDING 3
1.2 INHOUD NOTITIE 3
1.3 DOELSTELLING 3

2 KADERS EN UITGANGSPUNTEN 5

2.1 JURIDISCHE KADERS 5
2.1.1 Bestemmingsplannen 5
2.1.2 Bouwverordening 5
2.1.3 Programma van Eisen voor de Inrichting van de Openbare Ruimte 5
2.1.4 Algemene plaatselijke verordening 5
2.1.5 Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990 6
2.2 PARKEERDRUKONDERZOEK 6
2.3 HANDHAVING 6

3 PARKEERBELEID 7

3.1 AFBAKENING 7
3.2 VERANTWOORDING PARKEERNORMEN 7
3.2.1 Stedelijkheid 7
3.2.2 Autobezit 8
3.2.3 Gebiedskenmerken 8
3.2.4 Functionele indeling 8
3.2.4.1 Woningen algemeen 9
3.2.4.2 Zorgwoningen 9
3.3 PARKEERNORMEN GEMEENTE NIEUWKOOP 11
3.4 GEHANDICAPTENPARKEERPLAATSEN 13
3.5 PARKEREN EN NIEUWE ONTWIKKELINGEN 13
3.6 BEROEP EN BEDRIJF AAN HUIS 14
3.7 FIETS- EN SCOOTMOBIEL PARKEREN 14

4 AANPAK BESTAANDE PARKEERPROBLEMATIEK 17

4.1 BELEIDSKEUZE GEMEENTE 17
4.1.1 Minimale parkeervoorziening 17
4.1.2 Evenredig gebruik openbare parkeervoorziening 17
4.1.3 Regulering parkeercapaciteit 17
4.2 AANPASSINGEN BIJ RECONSTRUCTIES 18
4.3 PARKEREN GROTE VOERTUIGEN 18
4.4 PARKEREN OP HET TROTTOIR OF IN DE BERM 18

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het ontbreken van voldoende parkeerplaatsen is voor veel van onze inwoners een belangrijk knelpunt in hun woongenot. Vooral in de oudere woonwijken is het aantal parkeerplaatsen niet meer in overeenstemming met het toegenomen autobezit.
De huidige parkeerbeleidsnotitie van de gemeente Nieuwkoop dateert uit 2008. Deze beleidsnotitie heeft de kaders gesteld voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen voor nieuwbouwprojecten bij zowel inbreiding- als uitbreidingslocaties. In de praktijk blijken de normen die gesteld zijn in 2008 niet langer een uitkomst te bieden voor het vaststellen van het vereiste aantal parkeerplaatsen. Een herziening van de parkeernormering is daarom gewenst.

De parkeernormen die wij op grond van het parkeerbeleid van 2008 hanteren, zijn gebaseerd op de CROW kencijfers van 2004. Het CROW heeft deze kencijfers in 2012 geactualiseerd. Veel parkeernormen in onze gemeentelijke parkeernotitie zijn daarmee verouderd. Bovendien zijn in het gemeentelijke parkeerbeleid van 2008 de parkeernormen voor veel functies niet opgenomen. Voor deze functies wordt een parkeernorm gekozen die eigenlijk niet goed past bij de functie. Het gevolg is dat bij veel functies een onnauwkeurig beeld wordt verkregen van de theoretische parkeervraag. Door veranderingen in de zorg, is er sprake van een differentiatie aan woonvormen voor de zorg. Daaruit volgt dat er behoefte is aan op die woonvormen afgestemde parkeernormen.
Het parkeerbeleid van 2008 richt zich volledig op het parkeren van auto's. Het blijkt wenselijk ook richtinggevende normen vast te stellen voor het parkeren van fietsers. Met de beschikbaarheid van voldoende fietsparkeerplaatsen kan het fietsgebruik ook worden gestimuleerd. Een toename van het aantal ouderen maakt het ook noodzakelijk dat bij veel functies rekening wordt gehouden met parkeerruimte voor scootmobielen.

1.2 Inhoud notitie

Deze notitie is een beleidsnotitie over het parkeren in de gemeente. De parkeerproblematiek is een omvangrijk onderwerp. Deze notitie pretendeert dan ook niet een oplossing te bieden voor alle parkeerproblematiek binnen de gehele gemeente. Deze notitie behandelt de beleidsmatige uitgangspunten voor het parkeren in de gemeente Nieuwkoop. Er wordt daarbij ingegaan op de manier waarop wij willen omgaan met de huidige parkeerproblematiek en hoe wij toekomstige problemen willen voorkomen.

1.3 Doelstelling

Het parkeerbeleid van de gemeente Nieuwkoop moet bijdragen aan de bereikbaarheid, de verkeersveiligheid en het voorkomen van parkeeroverlast in de kernen van Nieuwkoop. Wij willen dit onder meer bereiken door de parkeernormen actueel te houden en hanteerbare beleidsuitgangspunten te formuleren voor de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente en daar waar wij mogelijkheden zien parkeerproblemen in de woonwijken op te lossen. Elke vijf jaar voeren wij een parkeerdrukmeting uit in alle kernen van Nieuwkoop om inzicht te houden in de omvang van de parkeerproblematiek.

2 Kaders en uitgangspunten

2.1 Juridische kaders

Het toepassen van parkeernormen is geen vrijblijvende aangelegenheid. Voor de gemeente zijn drie juridische instrumenten beschikbaar om parkeernormen dwingend te kunnen opleggen:

- Bestemmingsplan;
- Bouwverordening (omgevingsvergunning);
- Programma van Eisen voor de Inrichting van de Openbare Ruimte

Het handhaven op het gebruik van de openbare ruimte voor parkeren is gebaseerd op de Algemene plaatselijke verordening en het Reglement verkeersregels en verkeerstekens.

2.1.1 Bestemmingsplannen

Indien in het bestemmingsplan parkeernormen zijn opgenomen, gelden de wettelijke parkeernormen uit het bestemmingsplan. Indien in een bestemmingsplan geen parkeernormen zijn opgenomen, is de Bouwverordening van toepassing. In de oudere Nieuwkoopse bestemmingsplannen zijn geen parkeernormen opgenomen en wordt dus teruggevallen op de Bouwverordening. In de recente plannen zijn de parkeernormen opgenomen van het parkeerbeleid 2008. In de toekomst worden in alle bestemmingsplannen parkeernormen opgenomen, aan de hand van het op dat moment vastgestelde parkeerbeleid, omdat de parkeernormen in de Bouwverordening komen te vervallen.
Bij wijziging van het parkeerbeleid zijn de nieuwe parkeernormen niet automatisch van toepassing in de vastgestelde bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan moet daarvoor voor dat onderdeel worden gewijzigd.

2.1.2 Bouwverordening

In 2012 heeft de raad een nieuwe Bouwverordening vastgesteld. Het parkeerbeleid is in artikel 2.5.30 van deze verordening geregeld. De afmetingen van parkeerplaatsen zijn geregeld in het artikel zelf. Er wordt voor de parkeernorm expliciet verwezen naar de ‘notitie parkeren 2008’. Na vaststelling van deze parkeernotitie, moet de Bouwverordening worden aangepast, waarbij wordt verwezen naar de parkeernormen die in deze notitie zijn opgenomen.
Het niet voldoen aan de parkeervoorschriften in de Bouwverordening levert een weigeringsgrond op voor de bouwaanvraag. Per 1 juli 2018 vervalt het vereiste van voldoende parkeerruimte in de Bouwverordening (zie 2.1.1). In de Reparatiewet BZK 2014 is bepaald dat de Bouwverordening geen stedenbouwkundige voorschriften, waaronder voorschriften over parkeren, meer mag bevatten.

2.1.3 Programma van Eisen voor de Inrichting van de Openbare Ruimte

In het Programma van Eisen zijn voorwaarden opgenomen over de wijze waarop de openbare ruimte moet worden ingericht, waarmee onder meer een goede bruikbaarheid van de woonomgeving wordt verzekerd. Voor parkeervoorzieningen is het materiaalgebruik beschreven en zijn voor de parkeerplaatsen detailuitwerkingen en maatvoeringen opgenomen. Het programma van Eisen is onderdeel van de overeenkomsten die wordt afgesloten met ontwikkelende partijen. Het programma van Eisen wordt periodiek geactualiseerd.

2.1.4 Algemene plaatselijke verordening

In hoofdstuk 5, afdeling 1 van de Apv zijn regels opgenomen om overlast door parkeren tegen te gaan. Zo is het niet toegestaan kampeermiddelen, defecte voertuigen en autowrakken langer dan een aantal dagen op de openbare weg te parkeren. Op grond van artikel 5.8 is het niet toegestaan grote voertuigen, langer dan 6 meter en/of hoger dan 2,6 m binnen de bebouwde kom te parkeren.

2.1.5 Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990

In dit uitvoeringsbesluit van de Wegenverkeerswet is aangegeven aan welke verkeersregels de verkeersdeelnemers zich moeten houden, en wat de betekenis is van de verschillende soorten verkeerstekens op en langs de weg. Voor het parkeren gaat het dan om het naleven parkeerverboden en –geboden en van aanduidingen in en bij parkeervakken, blauwe zones, etc.

2.2 Parkeerdrukonderzoek

In 2011 hebben wij een parkeerdrukonderzoek uitgevoerd in alle kernen van de gemeente Nieuwkoop. Uit het onderzoek komt naar voren dat de parkeerdruk in een aantal gebieden (vooral in de kern Nieuwkoop) boven de geldende CROW norm ligt. Voor de leefbaarheid en de verkeersveiligheid van de wijk is dat een onwenselijke situatie. Wij voeren periodiek, elke vijf jaar, een onderzoek uit naar de parkeerdruk in woonwijken. Hierdoor houden wij inzicht hoe de parkeerdruk in de verschillende wijken zich ontwikkelt. In probleemwijken kunnen wij op basis van de uitkomsten van het onderzoek overwegen gerichte maatregelen nemen. Het eerstkomende onderzoek wordt uitgevoerd in 2015/2016.

2.3 Handhaving

Handhaving is een wezenlijk onderdeel van het parkeerbeleid. Het gaat daarbij om de handhaving op grond van de Algemene plaatselijke verordening en het Reglement verkeersregels en verkeerstekens, waaronder het fout parkeren en het misbruik van parkeerplaatsen door grote voertuigen, aanhangers, kampeermiddelen, autowrakken, etc. Het toezicht op en de handhaving van het parkeerbeleid wordt uitgevoerd door het gemeentelijke team Toezicht en Handhaving en de politie, zowel zelfstandig als in samenwerking.

3 Parkeerbeleid

3.1 Afbakening

De begrippen parkeernormen en parkeerkencijfers worden veel door elkaar gebruikt. Parkeerkencijfers zijn door het CROW opgestelde ervaringscijfers als hulpmiddel om gedurende het ontwerpproces rekening te houden met het aantal benodigde parkeerplaatsen binnen het ontwerp. Hierbij is onderscheid gemaakt naar type functies, stedelijkheidsgraad en gebiedskenmerken. Deze cijfers hebben een bandbreedte, zodat binnen een ruimtelijk ontwerp een keuze kan worden gemaakt voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen. Bij parkeernormen gaat het om de ontwikkeling van voor het grondgebied van de gemeente specifieke en passende cijfers die beleidsmatig worden vastgesteld.



3.2 Verantwoording parkeernormen

De parkeernormen in deze notitie zijn gebaseerd op parkeerkencijfers, waarbij een correctie voor lokale kenmerken is aangebracht. Daarbij is rekening gehouden met:

- de mate van stedelijkheid van de gemeente
- het autobezit van de inwoners
- de te onderscheiden gebiedstypen binnen de gemeente
- de functies van de bebouwing in de gemeente

Verder wordt aangegeven welke parkeernormen moeten worden gehanteerd bij ouderenhuisvesting.

3.2.1 Stedelijkheid

Parkeernormen kunnen worden vastgesteld aan de hand van de verstedelijking van gebieden. In zeer stedelijke gebieden kunnen de normen over het algemeen lager liggen, omdat daar meer voorzieningen voor alternatieve vervoermiddelen, zoals openbaar vervoer aanwezig zijn. De mate van stedelijkheid wordt bepaald door het aantal adressen per vierkante kilometer. Deze gegevens zijn afkomstig uit de demografische kencijfers per gemeente 2012 (CBS). De gemeente Nieuwkoop kent weinig verscheidenheid in de mate van verstedelijking. Het overgrote deel van de gemeente is aan te merken ‘niet stedelijk gebied’.

	Klasse	Omgevingsadressen Dichtheid/km^2	Nieuwkoop (2012) adressen per klasse
Zeer stedelijk gebied	1	> 2.500	0
Sterk stedelijk gebied	2	1.500 -2.500	0
Matig stedelijk gebied	3	1.000 -1.500	0
Weinig stedelijk gebied	4	500 – 1.000	865
Niet stedelijk gebied	5	< 500	9.935

Tabel 1: Verdeling stedelijkheidsgraad gemeente Nieuwkoop (Statline, 2012)

Op basis van de gegevens van het CBS baseren wij onze parkeernormen op de kencijfers van het CROW voor de categorie 'niet stedelijke gebied'.

3.2.2 Autobezit

Het autobezit in een gemeente is een graadmeter bij de bepaling van de parkeernormen in woongebieden. In gemeenten met een laag autobezit kan een lagere parkeernorm per woning worden gehanteerd dan in gemeenten met een hoog autobezit.

	Gemeente Nieuwkoop	Zuid-Holland	Nederland
Autobezit per 1000 inwoners	502	420	472
Gemiddeld autobezit per huishouden	1,22	0,91	1,04

Tabel 2: Autobezit gemeente Nieuwkoop in vergelijking met Zuid-Holland en Nederland (Statline, 2012)

Het autobezit in de gemeente Nieuwkoop ligt hoger dan het landelijke gemiddelde. Wij kiezen er daarom voor om de parkeernormen te baseren op een bovengemiddeld autobezit.

3.2.3 Gebiedskenmerken

Uit een studie van het CROW blijkt dat het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt bepaald door de locatie en het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerwijzen. Functies in centra hebben een lagere parkeervraag dan functies van dezelfde aard elders in de bebouwde kom. Dit komt door het verschil in aanbod en kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen, zoals openbaar vervoer in het centrum. Hierdoor komen niet alle gebruikers van die functie met de auto. Op een locatie buiten het centrum is het aanbod van alternatieve vervoerswijzen veelal lager en de kwaliteit minder. Dit is voor het CROW aanleiding geweest om voor de parkeerkencijfers onderscheid te maken in:

- centrum
- schil overloopgebied
- rest bebouwde kom
- buitengebied

De verschillen in inrichting en bebouwing in de kernen van de gemeente Nieuwkoop zijn te klein om een onderscheid te maken naar gebiedskenmerken. Dit is anders in grotere gemeenten, waar in het centrum vaak geen ruimte is voor parkeren. In de gemeente Nieuwkoop zijn de verschillen tussen de dorpskernen en het overige deel van de bebouwde kom wat betreft autobezit en autobezoek klein en is er weinig verschil in de aanwezigheid van alternatieve vervoerswijzen. Bij het opstellen van de parkeernormen gaan wij uit van de kencijfers 'rest bebouwde kom'.

3.2.4 Functionele indeling

Bouwprojecten kennen verschillende functies. Voor elke functie gelden specifieke parkeernormen. De functies kunnen in vier groepen worden onderverdeeld:

1. Wonen
2. Werken
3. Winkels
4. Overig

Binnen deze functies zijn er verschillende subcategorieën. De uitgebreide tabellen voor de parkeernormen per functie zijn opgenomen in §12.4. Hieronder volgt een toelichting voor enkele specifieke categorieën.

3.2.4.1 Woningen algemeen

De parkeerkencijfers van het CROW zijn gekoppeld aan het type woning in combinatie met het prijssegment. Wij sluiten hierbij grotendeels bij aan, waarbij het onderscheid in prijs wordt losgelaten. Wij kiezen hier voor, omdat de prijzen van een woning van gemeente tot gemeente flink kan verschillen. Een woning van € 300.000 kan bij de ene gemeente als duur worden beschouwd, maar in een andere gemeente als goedkoop. De volgende typen woningen worden in dit parkeerbeleid voor woningen onderscheiden:

- Koop, vrijstaand
- Koop, twee onder een kap
- Koop tussen, hoek
- Koop etage[1]
- Huurhuis vrije sector
- Huurhuis sociale huur
- Kamerverhuur
- Aanleunwoning/serviceflat

Bij het bepalen van het benodigde aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte, worden parkeerplaatsen op eigen terrein betrokken. Het niet meerekenen van deze parkeerplaatsen zou leiden tot een te hoge parkeernorm. In tabel 3 is aangegeven in welke mate het aanbod aan parkeerplaatsen op eigen terrein bij de functie “wonen” wordt meegeteld bij de berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

	Theorie	Berekening
Enkele oprit	1	0,8
Lange oprit zonder garage (minimaal 10 meter)	2	1,0
Dubbele oprit (minimaal 4,5 meter breed) zonder garage	2	1,7
Garage zonder oprit bij woning	1	0,4
Garagebox niet bij woning	1	0,5
Garage met enkele oprit (minimaal 5 meter diep)	2	1,0
Garage met dubbele oprit (minimaal 10 meter)	3	1,3
Garage met dubbele oprit (minimaal 4,5 meter breed)	3	1,8

Tabel 3: berekeningswijze parkeergelegenheden (CROW publicatie 317 blz. 92).

3.2.4.2 Zorgwoningen

Er worden diversen typen zorgwoningen onderscheiden met elk een specifieke parkeernorm. Het type zorgwoning geeft de kenmerken van de bewoner(s) weer, in mate van zelfstandigheid en mate van zorgbehoefte. Op basis van deze twee kenmerken kan gekeken worden naar de parkeerbehoefte voor elke type zorgwoning. De mate van zelfstandigheid bepaalt of een bewoner nog in staat is zelf over een auto te beschikken. De mate van zorgbehoefte bepaalt óf en hoeveel bezoek (in de vorm van verpleging, arts, thuiszorg en dergelijke) er kan worden toegerekend. Daarnaast is er het bezoek van familie, vrienden en kennissen die meetelt in de bepaling van de parkeerbehoefte. Hieronder worden negen categorieën toegelicht, oplopend in zorgbehoefte en zorgafhankelijkheid.

Nultredenwoningen
Deze woningen zijn niet speciaal voor ouderen bestemd en ook niet speciaal aangepast, maar wel zonder trap toegankelijk en bedoeld voor zelfstandig wonen (bijvoorbeeld veel flatgebouwen

[1] Bij Koop etage heeft de gemeente Nieuwkoop de parkeernorm van Koop etage midden gekozen (ASVV blz. 255).

met een toegankelijke lift). De zogenaamde primaire ruimten (keuken, sanitair woonkamer en minimaal een slaapkamer) bevinden zich op dezelfde woonlaag. Drempels in de woning zijn laag of ontbreken.

Ouderenwoningen zonder voorzieningen (ouderenwoning "sec")
Dit type woning is wel speciaal voor ouderen bestemd, maar bewoners kunnen geen gebruik maken van zorg of ondersteunende diensten in de directe omgeving. Bedoeld voor zelfstandig wonen (bijvoorbeeld seniorenflats zonder bijzondere voorzieningen).

Woningen met ingrijpende aanpassingen (aangepaste woning)
Deze woningen zijn niet speciaal voor ouderen bestemd, maar zijn wel uitgerust met speciale voorzieningen voor mensen met beperkingen. Bedoeld voor zelfstandig wonen (bijvoorbeeld Wet Maatschappelijk Ondersteuning (Wmo) aangepaste woningen).

Ouderenwoningen met diensten (woning met diensten)
Woningen met gebruik van ondersteunende diensten van een dienstencentrum of steunpunt in de buurt of in het wooncomplex. Bestemd voor zelfstandig wonen (bijvoorbeeld serviceflats). Serviceflat: een uit zelfstandige woningen bestaand flatgebouw waarin de bewoners naast een veelal aangepaste huisvesting bepaalde diensten worden geboden. Kenmerkend voor een service-flat is het servicepakket (bijv. schoonmaken, maaltijden, alarmering, huismeester, onderhoud). Eventueel is er 24-uurs verpleging aanwezig. Die is dan echter uitsluitend bedoeld voor calamitei-ten. Mensen die zorg nodig hebben, moeten dit zelf regelen door het aanvragen van een indicatie voor zorg.
Het servicepakket verschilt van complex tot complex. In het gebouw zijn tevens gemeenschappelij-ke ruimten opgenomen. De nieuwe complexen kennen vaak driekamerwoningen met een vloerop-pervlak van 100 m² of meer.

Ouderenwoningen met zorg (woning met zorg)
Woning met gebruik van verpleging of verzorging in een bij de woning gelegen instelling, voor zelfstandig wonen (bijvoorbeeld aanleunwoningen). Een aanleuningwoning is een zelfstandige, aangepaste woning in de nabijheid van een dienstverlenend instituut, meestal een verzorgingshuis of zorgcentrum. De bewoner kan op het moment dat er behoefte ontstaat gebruik maken van de hulp en de diensten van het huis of centrum.

Beschermd wonen
Bij beschermd wonen is sprake van een aantal volwaardige een- of tweepersoons wooneenheden voor mensen met psychische of psychosociale problemen in een woongebouw met gemeenschappelijke voorzieningen en zorgruimte. De opzet biedt mogelijkheden voor begeleiding en/of assistentie op afroep, maar niet voor 24-uurszorg of toezicht. Situering bij voorkeur binnen een woonzorgzone op loopafstand van een zorgpost.

Groepswonen
Huisvesting in groepsverband met onzelfstandige woonruimten waarbij woonvoorzieningen (woonkamer, keuken, zorgruimte) worden gedeeld en de woongroep minder dan 12 bewoners telt (bijvoorbeeld groepswoningen gehandicaptenzorg, groepswoningen psychiatrie).

Verzorgingstehuis
Bedoeld voor mensen die niet meer zelfstandig kunnen blijven wonen en een bepaalde mate van hulp of zorg nodig hebben bij het dagelijks functioneren.

Verpleegtehuis
Hier verblijven of wonen mensen die langdurig zware zorg behoeven. De bewoners verblijven op kamers ingericht voor meerdere personen. Overdag verblijft men in huiskamers. Er is 24-uurs zorg of toezicht aanwezig.

Levensloopbestendige woning
Naast de aangegeven typen zorgwoning bestaat er ook nog de levensloopbestendige

woning. Dit is een woning, die vanwege externe en interne toegankelijkheid in principe geschikt is voor bewoning in alle levensfasen, dus ook voor ouderen en mensen met een handicap, maar bovendien voldoet aan een aantal aanvullende eisen. Van een levensloopbestendige woning wordt verwacht dat deze tevens gelegen is op een ouderengeschikte locatie, dat wil zeggen binnen loopafstand van basisvoorzieningen: winkels voor dagelijkse levensbehoefte, halte openbaar vervoer, bankfiliaal etc.
Aangezien de bewoners van deze woningen zich in verschillende levensfasen kunnen bevinden, kan niet met één parkeernorm worden volstaan. Hiervoor wordt een bandbreedte aangegeven (0,8 – 2,2 pp per woning/appartement), zodat bij elke specifieke situatie gekeken kan worden welke parkeernorm hier het beste toegepast kan worden. Hierbij dient er echter rekening mee gehouden te worden, dat de beoogde bewoners in de toekomst kunnen veranderen en mogelijk een andere parkeerbehoefte met zich mee brengen. Om deze reden is gekozen voor een gemiddelde of iets boven gemiddelde parkeernorm (1,7 pp per woning/appartement)

3.3 parkeernormen gemeente Nieuwkoop

Hieronder zijn de belangrijkste parkeernormen voor de gemeente Nieuwkoop weergegeven. De tabel omvat niet alle functies. Voor de overige functies wordt verwezen naar de ASVV 2012 blz. 253-340, waarbij moet worden uitgegaan van het getal dat ligt tussen het gemiddelde en het maximum voor ‘rest bebouwde kom’ van de categorie ‘niet stedelijk’.

Functie	Rest bebouwde kom	Eenheid	Aandeel bezoek	Opmerking
Woning				
Koop vrijstaand	2,5	woning	0,3 pp	Minimaal 0,3 pp openbaar toegankelijk[2]
Koop twee onder een kap	2,4	woning	0,3 pp	
Koop tussen/hoek	2,2	woning	0,3 pp	
Koop etage	2,1	woning	0,3 pp	
Huurhuis vrije sector	2,2	woning	0,3 pp	
Huurhuis sociale huur	1,8	woning	0,3 pp	
Levensloopbestendige woning	1,7	woning	0,3 pp	
Zorgwoningen				
Nultredewoning	2	woning		
Ouderenwoning “sec”	1,9	woning		
Aangepaste woning	1,8	woning		
Woning met diensten	1,5	woning		
Woning met zorg	1,3	woning		
Beschermd wonen	0,8	woning		
Groepswonen	0,8	woning		
Verzorgingstehuis	0,7	bed		
Verpleegtehuis	0,7	bed		
Kantoren				
Kantoren zonder baliefunctie	2,7	100 m^2 bvo	5% bezoekers	
Kantoren met baliefunctie	3,7	100 m^2 bvo	50% bezoekers	
Loods/opslag, transportbedrijf	1,2	100 m^2 bvo	5% bezoekers	
Industrie, laboratorium, werkplaats (arbeidsintensief)	2,5	100 m^2 bvo	5% bezoekers	
Bedrijfsverzamelgebouw	2,1	100 m^2 bvo		

[2] Bij alle woningen moet minimaal 0,3 pp. openbaar toegankelijk zijn.

Functie	Rest be-bouwde kom	Eenheid	Aandeel bezoek	Opmerking
Winkels				
Buurtsupermarkt	4,8	100 m^2 bvo	89%	
Discountsupermarkt	8,3	100 m^2 bvo	96%	
Full service Supermarkt	6,7	100 m^2 bvo	93%	
Buurt en Dorpscentrum	4.6	100 m^2 bvo	72%	
Tuincentrum	2,8	100 m^2 bvo	89%	
Bouwmarkt	2,5	100 m^2 bvo	87%	
Outletcentrum	10,9	100 m^2 bvo	94%	
Voorzieningen				
Bibliotheek	1,3	100 m^2 bvo	97%	
Dansstudio	5,8	100 m^2 bvo	93%	
Museum	1,2	100 m^2 bvo	95%	
Fitnessstudie/sportschool	5,1	100 m^2 bvo	90%	
Sportveld	23,5	ha netto terrein	95%	
Sporthal/sportzaal	3	100 m^2 bvo	96%	
Tennishal	0,6	100 m^2 bvo	87%	
Squashhal	2,8	100 m^2 bvo	84%	
Zwembad openlucht	13,4	100 m2 bassin	99%	
Zwembad overdekt	12	100 m2 bassin	97%	
Café/bar/cafetaria	7,5	100 m^2 bvo	90%	
Restaurant	15,5	100 m^2 bvo	80%	
Huisartsenpraktijk	3,4	behandelkamer		
Apotheek	3,5	vestiging		
Fysiotherapiepraktijk	2,1	behandelkamer		
Consultatiebureau	2,3	behandelkamer		
Tandartsenpraktijk	2,7	behandelkamer	47%	
Gezondheidscentrum	2,6	behandelkamer		
Kinderdagverblijf	1,5	100 m^2 bvo		Excl. kiss & ride
Basisonderwijs	0,9	leslokaal		Excl. kiss & ride
Middelbaar onderwijs	18	100 leerlingen		

Tabel 4: parkeernormen gemeente Nieuwkoop

In de normering voor kinderdagverblijven en basisonderwijs, is geen rekening gehouden met “kiss & ride”-zones en parkeerplaatsen. Bij alle basisscholen moet worden voorzien in “kiss & ride” gelegenheid en/of parkeerplaatsen. Het aantal plaatsen is afhankelijk van de omvang, type en verzorgingsgebied van de school. Bij nieuwbouw moet worden aangegeven op welke wijze een “kiss & ride”-zone en parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De aanvrager van de omgevingsvergunning moet hiervoor onderzoek (laten) uitvoeren en een onderbouwing indienen.

Met behulp van de parkeernormen uit tabel 4 en de aanwezigheidspercentages voor gecombineerd gebruik, kan de parkeervraag per periode worden bepaald. De aanwezigheidspercentages voor de verschillende periodes van de dag/week zijn weergegeven in tabel 5. De percentages worden toegepast wanneer minimaal twee functies gebruik kunnen maken van dezelfde parkeervoorziening.

	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Koopavond	Werkdagnacht	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
Woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
Kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%

	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Koopavond	Werkdagnacht	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
Commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	0%	0%	0%
Detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
Grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	80%	0%	100%	0%	0%
Supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	0%
Sportfuncties binnen	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
Sportfuncties buiten	25%	25%	50%	50%	0%	100%	25%	100%
Bioscoop/theater/podium	5%	25%	90%	90%	0%	40%	100%	40%
Sociaal medisch	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%
Verpleeg	50%	50%	100%	100%	25%	100%	100%	100%
Ziekenhuis	60%	100%	60%	60%	5%	60%	60%	60%
Ziekenhuis medewerkers	75%	100%	40%	40%	25%	40%	40%	40%
dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
avondonderwijs	0%	0%	100%	100%	0%	0%	0%	0%

Tabel 5: Aanwezigheidspercentages

3.4 Gehandicaptenparkeerplaatsen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt voorzien in voldoende gehandicaptenparkeerplaatsen. Als maatstaf hanteren wij 2% van alle parkeerplaatsen bij een winkelgebied. Ook bij alle solitaire voorzieningen, zoals huisartsenpraktijken, kerken, bibliotheken en verzorgingstehuizen moeten voldoende parkeerplaatsen voor gehandicapten worden gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen liggen op strategisch goede locaties, zo dicht mogelijk bij de ingang, bij voorkeur op maximaal 25 meter. De maatvoering en bebording moeten voldoen aan de richtlijnen in het ASVV (Aanbevelingen Stedelijke Verkeersvoorzieningen) en het Handboek voor Toegankelijkheid.

3.5 Parkeren en nieuwe ontwikkelingen

Uitgangspunt voor elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling binnen de gemeente, waarbij functies worden toegevoegd, is dat een project, of dat nu gaan om een in- of uitbreidingslocatie voor meerdere woningen of individuele woning of bedrijf, zelf voorziet in voldoende parkeergelegenheid binnen de grenzen van het project. Voor een woningbouwlocatie betekent dit dat parkeervoorzieningen, binnen de plangrenzen, zowel in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd als op eigen terrein of in een combinatie daarvan. Voor de woningtypen “vrijstaand” en “twee onder één kap” gaan wij bij woningbouwontwikkelingen uit van parkeren op eigen terrein.
Naarmate meer parkeerplaatsen worden gerealiseerd in de openbare ruimte, betekent dit dus dat in het stedenbouwkundige ontwerp rekening moet worden gehouden met een groter percentage niet uitgeefbare grond.
Bij de ontwikkeling van bedrijven en kantoren of vergelijkbare functies wordt als uitgangspunt gehanteerd dat het parkeren plaats vindt op eigen terrein. Voor de ontwikkeling van bedrijvenlocaties worden eveneens geen parkeervoorzieningen aangelegd in de openbare ruimte en dienen parkeervoorzieningen op eigen terrein te worden aangelegd.

3.6 Beroep en bedrijf aan huis

Het uitvoeren van bedrijfsmatige activiteiten aan huis kan leiden tot een extra parkeerdruk in de woonomgeving. Op basis van vaste jurisprudentie is het uitoefenen van een beroep aan huis binnen bepaalde voorwaarden zonder meer toegestaan. Een beroep wordt omschreven als het verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied. De uitoefening van het beroep moet plaatsvinden door de bewoner van de woning en moet ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. Het begrip 'ondergeschikt aan de woonfunctie' is in de meeste (recente) bestemmingsplannen gedefinieerd als maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen, tot een absoluut maximum van 45 m2 per woning.
Omdat dit gebruik rechtstreeks is toegestaan, kunnen ook geen aanvullende eisen worden gesteld met betrekking tot parkeren.

Alles wat niet valt onder het begrip beroep aan huis, moet worden aangemerkt als een bedrijf aan huis. Hieronder vallen bijvoorbeeld kappers, schoonheidsspecialisten, trimsalons, reparatiebedrijven, klussenbedrijven en schilders. Voor het vestigen van dergelijke bedrijven is op basis van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning vereist. Het beschikbaar zijn van voldoende parkeerruimte is één van de aspecten die moet worden meegewogen bij de vraag of een dergelijke vergunning kan worden verleend.

Als 1,0 extra parkeerplaats beschikbaar is, boven de normale parkeerbehoefte bij de woning zelf, per behandelkamer c.q. arbeidsplaats, moet er van worden uitgegaan dat in de aanvullende parkeerbehoefte is voorzien. Het kan echter ook zijn dat door de aanvrager aannemelijk wordt gemaakt dat op een andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien of dat met minder parkeerruimte volstaan kan worden. Voor bijvoorbeeld klussenbedrijven ligt het voor de hand om een extra parkeerplaats te verlangen, daar waar het gaat om het parkeren van bedrijfsbussen. Deze worden immers geparkeerd op het moment dat de parkeervraag hoog is (in de avonduren).

Voor bedrijven die alleen geopend zijn in de dagperiode, als in woonwijken de parkeerdruk laag is, kan mogelijk volstaan worden met het gebruik van de bestaande (openbare) parkeerplaatsen. Ook elementen als de vraag hoeveel cliënten gelijktijdig aanwezig zijn en of er wel of niet (uitsluitend) op afspraak gewerkt wordt, kunnen bij de beantwoording van die vraag een rol spelen.

Voor alle beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis geldt dat zelfstandige detailhandel niet is toegestaan. Detailhandel is op beperkte schaal alleen toegestaan in relatie tot de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten.

Een bijzondere categorie bedrijven en beroepen aan huis vormen de internetbedrijven. Voor zover die uitsluitend een kantoorfunctie en het per post verzenden van bestelde goederen betreft, zijn deze gelijk te stellen met een beroep aan huis. Voor de gevallen waarbij er sprake is van opslag, eventueel een showroom en/of een afhaalpunt, moeten dergelijke activiteiten worden gekwalificeerd als een bedrijf aan huis. Met name in relatie tot het hebben van een afhaalpunt kan het noodzakelijk zijn om in (extra) parkeerruimte te voorzien.

3.7 Fiets- en scootmobiel parkeren

De verplichting om in een woning een bepaald percentage bergruimte op te nemen voor (brom)fietsen en scootmobielen, is in 2003 uit het Bouwbesluit geschrapt. Om de mogelijkheid dergelijke vervoersmiddelen bij de woningen te stallen te waarborgen, is de verplichting in het nieuwe Bouwbesluit van 2012 toch weer opgenomen. De verplichting geldt alleen voor de woonfunctie en niet voor utilitaire gebouwen.

Het Bouwbesluit biedt in artikel 4.31 twee mogelijkheden:

1. Een woonfunctie moet als nevenfunctie over een niet-gemeenschappelijke afsluitbare bergruimte beschikken met een vloeroppervlakte van ten minste 5 m² bij een breedte van ten minste 1,8 m en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 m.

2. Bij een woonfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m² mag de bergruimte gemeenschappelijk zijn, indien de vloeroppervlakte van de bergruimte ten minste 1,5 m² per woonfunctie bedraagt.

De ontwikkelaar/bouwer is vrij om te kiezen voor één van deze twee mogelijkheden.
Een bergruimte zoals bedoeld in het Bouwbesluit moet vanaf de openbare weg rechtstreeks bereikbaar via het aansluitende terrein of een gemeenschappelijke verkeersruimte.

Het Bouwbesluit stelt in artikel 4.30 de functionele eis dat alle woonvormen moeten beschikken over een afsluitbare buitenberging buitenberging. Echter de in artikel 4.31 opgenomen specifieke eisen gelden niet voor woonfuncties voor studenten en zorg. De maatvoering voor deze functies is moeilijk in eenduidige normen te vatten en zal per ontwikkeling moeten worden bepaald

Voor een goede ruimtelijke inrichting en om het gebruik van de fiets te stimuleren, is de aanwezigheid van voldoende fietsparkeervoorzieningen bij andere functies dan wonen van groot belang. Als richtlijn worden hiervoor de kencijfers van het CROW gehanteerd (ASVV20012).

De toename van het aantal ouderen maakt het noodzakelijk bij een groot aantal functies rekening te houden met opstelplaatsen voor scootmobielen. Hiervoor zijn geen normen beschikbaar. Het Landelijk Bureau Toegankelijkheid stelt dat het prettig is wanneer er naast de entree van winkels, bibliotheken, musea, en andere maatschappelijke functies voldoende ruimte is om een aantal scootmobielen te parkeren. Dit geldt ook voor verzorgingshuizen, wijk- en buurtcentra, sporthallen, e.d. De benodigde opstelruimte voor een scootmobiel is minimaal 90 x 140. Om te draaien is een cirkel van 200 cm doorsnee nodig.

Functie	Rest bebouwde kom	Eenheid	Opmerking
Kantoren	6,2	100 m^2 bvo	
Detailhandel	2,7	100 m^2 bvo	
Supermarkt	2,9	100 m^2 bvo	
Tuincentrum, bouwmarkt, outletcentrum	0,25	100 m^2 bvo	
Bibliotheek	3	100 m^2 bvo	
Dansstudio		100 m^2 bvo	
Museum	0,9	100 m^2 bvo	
Sporthal	2,5	100 m^2 bvo	
Sportzaal	4	100 m^2 bvo	
Sportveld	61	ha netto terrein	
Fitnessstudie/sportschool	2	100 m^2 bvo	
Zwembad openlucht	28	100 m^2 bassin	
Zwembad overdekt	20	100 m^2 bassin	
Afhaalcentrum//cafetaria	10	100 m^2 bvo	
Restaurant/café	18	100 m^2 bvo	
Apotheek	11	vestiging	
Huisartsen- , tandartsenpraktijk, Fysiotherapie/consultatiebureau	1,5	behandelkamer	
Cultureel centrum/wijkgebouw	0,4	bezoekersaantal	
Gezondheidscentrum	1,7	behandelkamer	
Kinderdagverblijf/crèche/peuterspeelzaal	2	100 m^2 bvo	Minimaal 3 bakfietsplaatsen per locatie
Basisonderwijs	7,1	10 leerlingen	
Middelbaar onderwijs	14,6	100 m^2 bvo	

Tabel 6: normen fietsparkeren gemeente Nieuwkoop

4 Aanpak bestaande parkeerproblematiek

4.1 Beleidskeuze gemeente

Zoals in de inleiding al is aangegeven, ligt de oorzaak van de bestaande parkeerproblematiek voornamelijk bij het toegenomen autobezit, waardoor er steeds meer beslag wordt gelegd op de openbare ruimte voor het parkeren van auto's. De gemeente kan hier op verschillende manieren mee omgaan. Niets doen is voor de langere termijn geen optie. Aan de andere kant is het uitbreiden van het aantal parkeerplaatsen overal waar de beschikbaarheid aan parkeerplaatsen niet voldoet aan de parkeernorm niet haalbaar.

Wij beseffen ons goed dat bepaalde wijken zijn aangelegd in een periode waarin het bezit van een auto nog geen algemeen goed was. In deze wijken willen wij, gezien het belang van een goede bereikbaarheid en voor de leefbaarheid, veiligheid en de economische ontwikkeling van de gemeente een bepaald basisniveau aan parkeergelegenheid faciliteren.
Wij zijn van mening dat onze inwoners er bewust van moeten zijn dat het bezit van een auto gevolgen heeft voor de openbare ruimte. Het eventuele ongemak van een extra loopafstand naar een parkeerplaats is een logisch gevolg van een toenemend autobezit, een ontwikkeling waarvoor de gemeente niet verantwoordelijk is.

4.1.1 Minimale parkeervoorziening

De minimale parkeervoorziening stellen wij vast op 1,0 parkeerplaats per woning binnen een loopafstand van 100 meter. De parkeerplaatsen op eigen terrein worden meegeteld volgens tabel 3 van § 3.2.5. Wij zijn van mening dat elke eerste auto geparkeerd moet kunnen worden binnen een loopafstand van 100 meter. Voor een eventuele tweede auto is een langere loopafstand acceptabel. Door de parkeerplaatsen op eigen terrein ook mee te tellen in de berekening van de parkeergelegenheid voor de straat willen wij het gebruik van de aanwezige parkeerplaatsen op eigen terrein stimuleren.

4.1.2 Evenredig gebruik openbare parkeervoorziening

De "verdeling" van deze parkeerplaatsen wordt in eerste instantie overgelaten aan de inwoners zelf. Wij verwachten dat onze inwoners wanneer nodig met elkaar in overleg gaan over het gebruik van de parkeerplaatsen en dat er sociale controle plaatsvindt op het eventuele onevenredige gebruik van de beschikbare parkeerplaatsen. Van de inwoners wordt verwacht dat zij ook de eigen verantwoordelijkheid nemen door op grotere afstand te parkeren wanneer zij meerdere auto's bezitten. Indien blijkt dat de verdeling van de parkeerplaatsen in de buurt niet in samenspraak met elkaar kan plaats vinden kan de gemeente overwegen in te grijpen om het gebruik te reguleren.

4.1.3 Regulering parkeercapaciteit

Het kan noodzakelijk zijn om in het gebruik van de beschikbare parkeerplaatsen te sturen. Dat kan wanneer er sprake is van een onevenredig gebruik van parkeervoorzieningen (zoals beschreven in § 4.1.2) of wanneer met parkeercapaciteit een bepaald doel wordt beoogt. Vooral in de centrumgebieden, waar sprake is van gemengde functies, is er behoefte om tot regulering over te gaan. Bijvoorbeeld om langdurig parkeren te beperken en doorstroming van bezoekers te bevorderen.
Bij regulering kan gedacht worden aan het inrichting van blauwe zones (parkeerschijfzone), het invoeren van parkeervergunningen of betaald parkeren. Op dit moment zien wij geen aanleiding voor de invoering van betaald parkeren of een parkeervergunningstelsel. Wel passen wij als instrument de blauwe zone toe. Op dit moment zijn blauwe zones ingericht in het centrum van Nieuwkoop, het centrum van Nieuwveen en op de parkeerplaats aan het Tochtpad in Noordeinde.
In gevallen waarbij een inwoner die in het bezit is van een auto kan aantonen dat geen alternatieve parkeermogelijkheden beschikbaar zijn, kan ontheffing worden verleend. Dit houdt in dat de betrokkenen niet de beschikking heeft over parkeergelegenheid op eigen terrein en er geen parkeergelegenheid voor langdurig parkeren beschikbaar is binnen een loopafstand van 100 meter.

4.2 Aanpassingen bij reconstructies

Uit het in 2011 uitgevoerde parkeerdrukonderzoek is gebleken dat vooral in de oudere wijken er een tekort aan parkeerplaatsen bestaat. Het is zowel financieel als fysiek onmogelijk die knelpunten op korte termijn op te lossen. De financiële middelen die nodig zijn om de knelpunten op te lossen zijn omvangrijk en niet beschikbaar. Om die reden is toen besloten de parkeersituatie in woonwijken te verbeteren tegelijkertijd met de uitvoering van groot onderhoud en herinrichting en de financiering van maatregelen te bezien in het kader van de meerjarenbegroting.
Bij de uitvoering van groot onderhoud wordt in samenspraak met de bewoners bekeken of het noodzakelijk is extra parkeergelegenheid aan te leggen en zo ja wat de meest wenselijke manier is. Er wordt daarbij rekening gehouden met de wensen en behoeften van bewoners, het aanwezige groen, de verkeerstechnische en civieltechnische mogelijkheden en uiteraard de financiën.
De redenen om de verbetering van de parkeersituatie te combineren met groot onderhoud zijn:

- de financiële mogelijkheden van de gemeente zijn onvoldoende om alle parkeerproblemen direct aan te pakken.
- bij groot onderhoud worden de diverse aspecten van de openbare ruimte onderzocht, onder andere door inloopbijeenkomsten. Het is dan een goed moment om ook de parkeersituatie te onderzoeken.
- de gelijktijdige uitvoering van onderhoudswerkzaamheden en aanpassingen aan de (parkeer)inrichting brengt lagere kosten met zich mee dan de werkzaamheden los van elkaar uit te voeren.

4.3 Parkeren grote voertuigen

Binnen alle bebouwde kommen in de gemeente Nieuwkoop geldt op grond van de Apv een parkeerverbod voor grote voertuigen met een lengte van meer dan 6 meter en/of een hoogte van meer dan 2,6 meter. Dit heeft tot gevolg dat vrachtauto's zoveel mogelijk op eigen (bedrijven)terreinen moeten parkeren. Omdat die gelegenheid er niet altijd is, komt het voor dat in de kernen toch vrachtwagens worden geparkeerd.
In 2013 hebben wij een inventarisatie gemaakt van knelpunten op het gebied van vrachtwagenparkeren. De omvang van het parkeerprobleem is aan de hand van tellingen in beeld gebracht. Op grond van de inventarisatie is besloten om naast de bestaande vrachtwagenparkeerterreinen in Ter Aar en Nieuwkoop een parkeervoorziening aan te wijzen op bedrijventerrein Schoterhoek in Nieuwveen. In de gemeente Nieuwkoop zijn hiermee drie locaties beschikbaar waar vrachtwagens legaal kunnen parkeren:

- Energieweg/Transportweg (Nieuwkoop) = 38 parkeerplaatsen
- Schoterhoek (Nieuwveen) = 15 parkeerplaatsen
- Oostkanaalweg (Ter Aar) = 18 parkeerplaatsen

In totaal zijn er dus 71 officiële vrachtwagenparkeerplaatsen in de gemeente Nieuwkoop. Hiermee gaan wij er van uit dat binnen de gemeente voldoende alternatieve parkeergelegenheid voor vrachtwagens voorhanden is. Bij overtreding van het parkeerverbod voor grote voertuigen wordt dan ook strikt handhavend optreden.

Een specifiek aandachtspunt in woonwijken is de toename van het parkeren van (bedrijfs)busjes. Vooral in smalle straten met een smal trottoir wordt in het weekend licht en zicht uit de woningen ontnomen. In de aanpak van deze overlast is de Apv leidend. Voertuigen die niet groter zijn dan de omschreven maximale maten mogen in woonwijken worden geparkeerd. Daarbij moet wel in acht worden genomen dat het, zoals in § 3.6 is beschreven, bij het toestaan van bedrijf en beroep aan huis wenselijk kan zijn eisen te stellen aan de beschikbare parkeerruimte.

4.4 Parkeren op het trottoir of in de berm

Het (gedeeltelijk) parkeren van voertuigen op het trottoir of in de berm komt in Nieuwkoop gelukkig niet vaak voor. Daar waar dat wel gebeurt ligt de oorzaak in een verhoogde parkeerdruk in combinatie met een smal wegprofiel, maar ook omdat men graag dicht bij de woning wil parkeren. Om de

auto te kunnen parkeren, en toch enige ruimte te laten voor het passeren van het overige verkeer kiest men ervoor om (gedeeltelijk) op het trottoir of in de berm te parkeren.
Wij zijn van mening dat dit ongewenst is, behoudens op die plaatsen waar dit expliciet is toegestaan, en dat handhaving noodzakelijk is. De prioriteit moet hierbij liggen bij situaties waarbij het geparkeerde voertuig een belemmering oplevert voor de doorgang van het overige verkeer, waaronder hulpdiensten, en/of een verkeersonveilige situatie creëert.

Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis								
SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
01	**-**	**LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW**						
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2
02	-							
10, 11	**-**	**VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN**						
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2
110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:						
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2
12	-							
14	**-**	**VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT**						
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2
19	-							
16	**-**	**HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.**						
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2
17	-							
58	**-**	**UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA**						
581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2
1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1
1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2
1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10	10	30	2
1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	30 D	2
182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1
19	-							
23	-							
23	**-**	**VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN**						
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:						
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2
26, 28, 33	-							

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
26, 28, 33	**-**	**VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS**						
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2
26, 27, 33	-							
26, 32, 33	**-**	**VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN**						
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2
29	-							
31	**-**	**VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.**						
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
38	-							
41, 42, 43	**-**	**BOUWNIJVERHEID**						
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2
45, 47	-							
45, 47	**-**	**HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS**						
45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1
46	-							
46	**-**	**GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING**						
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
47	-							
47	**-**	**DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN**						
4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1
55	-							
55	**-**	**LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING**						
5510		Bed&breakfast	10	0	10	10	10	1
562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2
49	-							
49	**-**	**VERVOER OVER LAND**						
493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2
50, 51	-							
50, 51	**-**	**VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT**						
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
52	-							
53	**-**	**POST EN TELECOMMUNICATIE**						
531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2
61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1
64, 65, 66	-							
41, 68	**-**	**VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED**						
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1
77	-							
62	**-**	**COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE**						
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
72	-							
72	**-**	**SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK**						
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	**-**	**OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING**						
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1
84	-							
86	**-**	**GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG**						
8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1
8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1
37, 38, 39	-							
59	**-**	**CULTUUR, SPORT EN RECREATIE**						
591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2
9101, 9102		Ateliers	0	0	10	0	10	1
93	-							
96	**-**	**OVERIGE DIENSTVERLENING**						
96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1

PARADIJSWEG

BEREKENING BOUWRECHT:

- BEDRIJFSRUIMTE: 1.000 m² = 1,0
- GLASRECHT: 5.000 m² = 1,0
- MEERJARIGE TEELT: 22.500 m² = 1,0
- GROND NAAR NATUUR: 50.000 m² = 1,0

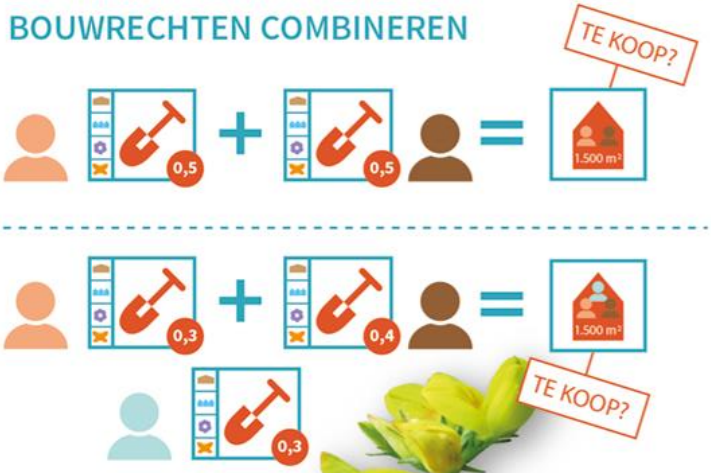
BOUWRECHT PERCEEL LIB-GEBIED



KAVELPASPOORT



BOUWRECHTEN COMBINEREN

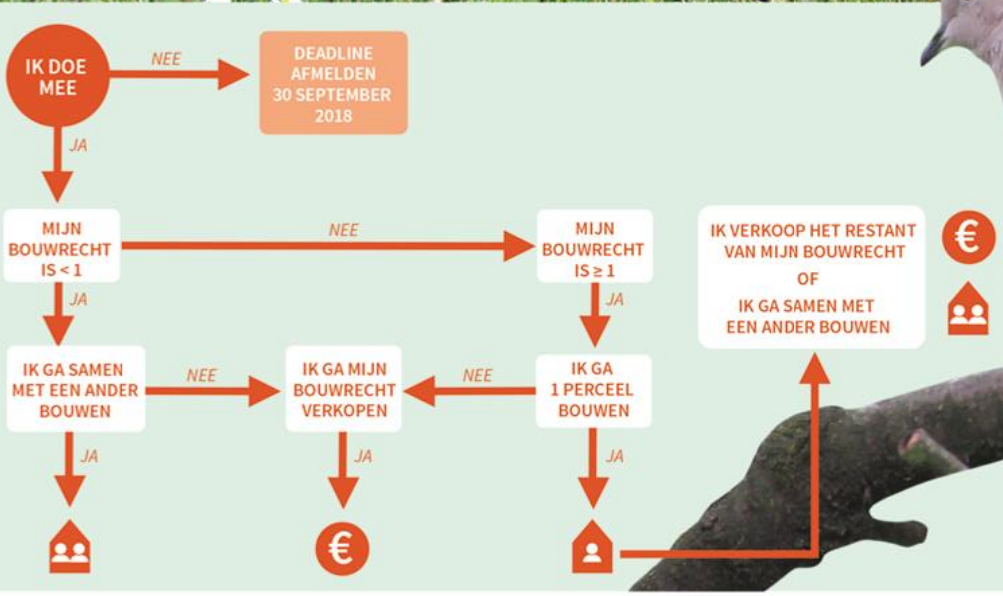


IK WOON IN EEN LIB-GEBIED

Transformatiegebied ligt deels binnen luchthavenindelingsbesluit (LiB) 4 en 5 schiphol. Beperkte bouw in lib zone mogelijk. In LiB 5 mogen max. 5 woningen. In LiB 4 in principe geen woningen. Meer bouwrechten uit LiB 4 en LiB 5 Schiphol worden binnen plangebied buiten LiB zonering gerealiseerd en dit is nodig voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.



KOSTEN VOOR WEGEN EN AANSLUITING OP NUTS-VOORZIENINGEN SAMEN DELEN



nieuwkoop