KUBIEK
Ruimtelijke Plannen



Bestemmingsplan

Nieuwveen, Nieuwveens Jaagpad 12a

Gemeente Nieuwkoop

REGELS

Bestemmingsplan

Nieuwveen, Nieuwveens Jaagpad 12a

Gemeente Nieuwkoop

REGELS

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

MD2A
Wageningseslaan 2 (unit N)
3903 AJ Veenendaal

KUBIEK Ruimtelijke Plannen
Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS:

IDN:	**NL.IMRO.0569.bpNWVJaagpad12a-on01**
Projectnummer:	**K21470**
Titel:	**Nieuwveen, Nieuwveens Jaagpad 12a**

Status	**Datum**
Concept:	24-02-2022
Voorontwerp:	N.v.t.
Ontwerp:	03-03-2022
Vastgesteld:	

Projectleider:	R.M. Hoekstra MA
Auteur:	R.M. Hoekstra MA

Inhoudsopgave

REGELS **4**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **4**

Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 7

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **8**

Artikel 3 Recreatie 8
Artikel 4 Water 9
Artikel 5 Waarde - Archeologie - 3 10
Artikel 6 Waterstaat - Waterkering 13

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **14**

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 14
Artikel 8 Algemene bouwregels 15
Artikel 9 Algemene gebruiksregels 16
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels 17
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels 18

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **19**

Artikel 12 Overgangsrecht 19
Artikel 13 Slotregel 20

REGELS

behorende bij het bestemmingsplan Nieuwveen, Nieuwveens Jaagpad 12a

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Nieuwveen, Nieuwveens Jaagpad 12a met identificatienummer NL.IMRO.0569.bpNWVJaagpad12a-on01 van de gemeente Nieuwkoop.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0569.bpNWVJaagpad12a-on01 met de bijbehorende regels en 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 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relicten;

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

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.8 begane grond

de bouwlaag van een gebouw die ter hoogte van het maaiveld is gelegen, waarop in de meeste gevallen de hoofdtoegang van het gebouw is gesitueerd, en waaronder zich een kruipruimte, kelder of souterrain kunnen bevinden.

1.9 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 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.

1.12 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.13 bouwvlak

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

1.14 bouwwerk

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

1.15 camper

een kampeerauto, kampeerwagen, mobilehome, zwerfwagen, motorhome of ander motorvoertuig dat bedoeld en/of uitgerust is om recreatief in te wonen of te verblijven;

1.16 camperstandplaats

een speciaal voor campers ingerichte en met officiële borden aangeduide plaats voor het parkeren van een camper om ter plaatse te overnachten en te recreëren;

1.17 dagrecreatie

vormen van recreatie waarbij geen recreatief nachtverblijf toegelaten is.

1.18 gebouw

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

1.19 gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.20 kampeermiddelen

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, die blijkens hun inrichting bestemd zijn voor het houden van recreatief (nacht)verblijf.

1.21 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

1.22 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora- en fauna.

1.23 peil

voor bouwwerken is het peil de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer.

1.24 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.

1.25 recreatief nachtverblijf

een recreatief verblijf buiten de woning met minimaal 1 overnachting; Bijvoorbeeld in een tiny house, rekkershut of camper;

1.26 recreatiewoning

een gebouw dat blijkens zijn indeling en inrichting 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.

1.27 seksinrichting

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht.

1.28 tiny house

een compacte recreatiewoning, met een zeer klein oppervlakte en is bedoeld voor recreatief nachtverblijf;

1.29 trekkershut

een gebouw van eenvoudige constructie dat bestemd is voor recreatief nachtverblijf;

1.30 watergangen

oppervlaktewateren die dienen voor de afvoer, aanvoer of berging van water.

1.31 woning

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Meetregels

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. **de dakhelling**: langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
b. **de goothoogte van een bouwwerk**: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. druiplijn, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
c. **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;
d. **de bouwhoogte van een bouwwerk**: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
e. **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;
f. **de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk**: vanaf de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

2.2 Aanvullende gegevens

Bij het meten gelden de volgende aanvullende regels:

a. **het peil voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst**: mag niet meer dan 20 centimeter boven de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van die hoofdtoegang worden gesitueerd;
b. **het peil in andere gevallen**: mag niet meer dan 20 centimeter boven de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw, worden gesitueerd;
c. **ondergeschikte bouwdelen**: bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, ondergeschikte dakkapellen en gevelopbouwen, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. dagrecreatie;
b. maximaal 1 blokhut;
c. maximaal 6 tiny houses, trekkershutten en/of camperstandplaatsen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;
d. maximaal 1 berging.

met de daarbij behorende:

e. bebouwing, terreinen, in- en uitritten, gronden en voorzieningen waaronder begrepen parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals sloten, greppels, watergangen, waterberging, bruggen en duikers.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

3.2.1 Algemeen

a. de goothoogte van de blokhut, van een tiny house, van een trekkershut en van de berging mag maximaal 3 meter bedragen.
b. de bouwhoogte van de blokhut, van een tiny house, van een trekkershut en van de berging mag maximaal 4,50 meter bedragen;
c. de oppervlakte van een trekkershut, tiny house of camperstandplaatsen mag maximaal 25 m^2 bedragen;
d. de oppervlakte van de berging mag maximaal 18 m^2 bedragen;
e. per trekkershut, tiny house of camperstandplaatsen is aan één zijde een dakoverstek van maximaal 2 meter toegestaan voor het realiseren van een overdekte buitenruimte of veranda;
f. de onderlinge afstand tussen de blokhut, tiny houses, trekkershutten en de camperstandplaatsen dient ten minste 2,5 meter te bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik op de voor recreatie gelden de volgende regels:

a. permanente bewoning van van de blokhut, tiny houses, trekkershutten of camperstandplaatsen is niet toegestaan.

Artikel 4 Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterlopen en waterpartijen;
b. waterberging;
c. waterhuishouding;
d. gronden en voorzieningen waaronder begrepen bruggen, duikers en aanlegsteigers;

alsmede voor:

e. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden;
f. extensieve openluchtrecreatie.

4.2 Bouwregels

Op de voor Water aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan ten dienste van de bestemming of ten dienste van aangrenzende bestemmingen, met een bouwhoogte van maximaal 3 meter, en met dien verstande dat:

a. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maxima:
    1. bouwhoogte andere bouwwerken: 2 meter;
    2. afstand tot de kade of oever: aanlegsteigers 1,50 meter;
    3. bebouwingsoppervlakte aanlegsteigers: 8 m².

Artikel 5 Waarde - Archeologie - 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' 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 - 3 voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemmingen.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

5.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor Waarde - Archeologie - 3 mede bestemde gronden.

5.2.2 Uitzonderingen

Het onder 5.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

a. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter, of;
b. bebouwing waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 50 centimeter of waarvan de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 10.000 m², en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), 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.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken

Het bevoegd kan in de omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 5.2.1 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 ontheffing.

5.3.2 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.

5.3.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden:

a. de verplichting tot het doen van archeologisch bureauonderzoek;
b. de verplichting tot het doen van inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuven en non-destructief onderzoek (zoals bijvoorbeeld grondradar- en weerstandsonderzoek);
c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden kunnen worden behouden (behoud in situ);
d. de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage;

e. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

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

5.4.1 Omgevingsvergunning

a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 3 zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning (voorheen archeologische aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 10.000 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 verlagen van het waterpeil;
   5. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en ander detectieapparatuur), gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relicten;
   6. het heien van palen en slaan van damwanden;

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.

5.4.2 Omgevingsvergunning niet vereist

a. Het verbod zoals bedoeld in artikel 5.4 is niet van toepassing indien:
b. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplanting en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
c. 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 aanlegvergunning of ontgrondingenvergunning.

5.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden:

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

burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 3 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 6 Waterstaat - Waterkering

6.1 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 bestemming(en).

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

6.2.1 Verbod

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

6.2.2 Uitzonderingen

Het onder 6.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op bebouwing ten behoeve van de waterstaat en/of waterkering met een maximale bouwhoogte van 4 meter.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 6.2.1 vor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits de bouw verenigbaar is met de belangen van de waterstaat en/of waterkering en de beheerder van de waterkering daarover om advies is gevraagd.

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

6.4.1 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. uitvoeren van ontgrondingen;
b. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
c. aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
d. verrichten van graafwerkzaamheden, anders dan spit- en ploegwerk;
e. verrichten van grondophopingen;
f. indrijven van voorwerpen.

6.4.2 Uitzonderingen

Het in 6.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden;
b. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;

6.4.3 Toetsingscriteria

Het in 6.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden;
b. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 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 5.2 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 de 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.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

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

a. het gebruik en/of laten gebruiken van bouwwerken voor een seksinrichting;
b. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van (raam)prostitutie;
c. het plaatsen, laten plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens in strijd met de gegeven bestemming;
d. 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;
e. de permanente bewoning van onderkomens en/of gebouwen die niet voor permanente bewoning bestemd zijn;
f. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden voor het opslaan, storten, lozen of bergen van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, die niet tot de reguliere bedrijfsvoering behoren.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Zone - transformatiegebied

Ter plaatse van de aanduiding 'zone - transformatiegebied' is het beleid gericht op de transformatie van glastuinbouw naar andere agrarische functies, hetgeen tot uiting komt in de bouwmogelijkheden en de wijzigingsmogelijkheden in dit gebied.

10.2 Luchtvaartverkeerzone - 20 KE

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 20 KE' 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 de woningen die kunnen worden gerealiseerd in het kader van de Ruimte voor ruimte regeling.

10.3 Luchtvaartverkeerzone - lib

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding '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 toegestaan zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet op de ruimtelijke ordening, afwijken van het bepaalde in deze regels of de aanwijzingen op de verbeelding, voor:

a. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven maatvoering, afmetingen 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 afmetingen;
b. voor een overschrijding van de bestemmings- en/of bouwgrenzen, mits de overschrijding niet meer dan 2 meter bedraagt;
c. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd-)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak en/of de bestemmingsgrens naar de buitenzijde worden overschreden door bouwwerken zoals, (hoek-)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bouwgrens en/of bestemmingsgrens met niet meer dan 1,50 meter wordt overschreden;
d. voor het bouwen van werken van beeldende kunst tot een hoogte van 15 meter;
e. voor de plaatsing van geluidschermen tot een hoogte van maximaal 8 meter;
f. voor het toestaan van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit, geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor bouwen wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld 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 overgangsregels van dat plan.

12.2 Overgangrecht 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 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 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 overgangsregels van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Nieuwveen, Nieuwveens Jaagpad 12a.



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu