adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Bestemmingsplan | Regels

Tochtpad Noordeinde

Gemeente Nieuwkoop

Datum: 31 januari 2022

Projectnummer: 200341.01

ID: NL.IMRO.0569.bpNETochtpad-on01

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 3

Artikel 1 Begrippen 3
Artikel 2 Wijze van meten 9

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 10

Artikel 3 Groen 10
Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied 11
Artikel 5 Water 12
Artikel 6 Woongebied 14
Artikel 7 Leiding - Riool 17

Hoofdstuk 3 Algemene regels 18

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel 18
Artikel 9 Algemene bouwregels 19
Artikel 10 Algemene gebruiksregels 21
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels 22
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels 23
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels 24

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 25

Artikel 14 Overgangsrecht 25
Artikel 15 Slotregel 26

Bijlage bij regels

Bijlage 1 Lijst bedrijfsactiviteiten

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

Het bestemmingsplan Tochtpad Noordeinde met identificatienummer NL.IMRO.0569.bpNETochtpad-on01 van de gemeente Nieuwkoop.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage.

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 aanduidingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak waarop een aanduiding betrekking heeft.

1.6 aaneengebouwde woning

Een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van minimaal drie aaneengebouwde woningen, waaronder mede begrepen rug-aan-rugwoningen.

1.7 achtererfgebied

Erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

1.8 afhankelijke woonruimte

Een deel van het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin (een gedeelte van) een huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.9 antenne-installatie

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.10 antennedrager

Antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.11 bebouwing

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

1.12 bebouwingspercentage

Een aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.13 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.

1.14 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.

1.15 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.

1.16 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 bijbehorend bouwwerk

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

1.19 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.

1.20 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.21 bouwperceel

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

1.22 bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

1.23 bouwvlak

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

1.24 bouwwerk

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

1.25 dakkapel

Alle door wanden omsloten en voor mensen toegankelijke bouwwerken die op een dakschild worden gebouwd die voldoen aan de criteria benoemd in de bouwregels.

1.26 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden (al of niet via het web), waaronder de uitstraling ten verkoop, verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.27 doeleinden van openbaar nut

Kleinschalige nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes en schakelkastjes, ondergrondse lokale leidingen, tele- en datacommunicatieleidingen, riolering, telefooncellen en wachthuisjes, straatvoorzieningen (o.a. voor afvalstoffen).

1.28 erker

Bijbehorend bouwwerk van ondergeschikte betekenis aan de begane grond van een gebouw, waarvan de wanden, met uitzondering van de borstwering, door vensters worden gevormd.

1.29 extensief recreatief medegebruik

Díe vormen van openluchtrecreatie, die plaats hebben in een omgeving met een niet-recreatieve hoofdfunctie, waarbij het medegebruik in principe ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik.

1.30 gebouw

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

1.31 gestapelde woning

Een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat, waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, gewaarborgd is.

1.32 goedkope koopwoning

Een koopwoning als bedoeld in artikel 1.1.1., eerste lid, onder e van het Besluit ruimtelijke ordening en waarvoor de doelgroep, de maximale von-prijs, de instandhoudingstermijn en de meldplicht in geval van verkoop zijn bepaald in de 'Verordening doelgroepen woningbouw Nieuwkoop 2020' of de rechtsopvolger daarvan.

1.33 hoofdgebouw

Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.34 huishouden

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

1.35 kamerbewoning

Het gebruik van een hoofdgebouw of met het hoofdgebouw verbonden bijbehorende bouwwerken door een of meer onzelfstandige huishoudens.

1.36 maaiveld

De gemiddelde hoogte van het terrein ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.37 mantelzorg

Intensieve zorg of ondersteuning die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met behulp van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal medisch-adviseur kan worden aangetoond.

1.38 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.

1.39 ondergronds bouwwerk

Een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,50 meter beneden peil.

1.40 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.

1.41 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.

1.42 perceel

Een deel van het Nederlands grondgebied van welk deel de Dienst voor het kadaster en de openbare registers de begrenzing met behulp van landmeetkundige gegevens heeft vastgelegd op grond van gegevens betreffende de rechtstoestand, bestemming en het gebruik en dat door zijn kadastrale aanduiding is gekenmerkt.

1.43 perceelsgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.44 prostitutie

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

1.45 raamprostitutie

Een seksinrichting in gebruik voor het zich vanaf de openbare weg of een andere, voor het publiek toegankelijke plaats zichtbaar beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.46 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, seks-automatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.47 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.

1.48 sociale huurwoning

Een huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1., eerste lid, onder d van het Besluit ruimtelijke ordening en waarvoor de doelgroep, de maximale huurprijs en de instandhoudingstermijn en de meldplicht in geval van verhuur zijn bepaald in de 'Verordening doelgroepen woningbouw Nieuwkoop 2020' of de rechtsopvolger daarvan.

1.49 steiger

Een bouwwerk, staande op eigen fundatie of gekoppeld dan wel vastgebonden aan de wal dat zich bevindt boven land dan wel boven water en dat gaat dienen voor een of meer hierna genoemde doelen:

a. een pleziervaartuig of woonschip aan te leggen;

b. als opstapplaats voor een (plezier)vaartuig of woonschip;

c. als terrasuitbreiding.

1.50 uitleverpunt

Een kleine 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.

1.51 voorerfgebied

Erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.52 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).

1.53 voorgevelrooilijn

De (binnen het bouwperceel denkbeeldig doorgetrokken) lijn door een voorgevel(s) van het hoofdgebouw. Hierbij blijven ondergeschikte bouwdelen als erkers, portalen, aan- en uitbouwen buiten beschouwing. Deze zijn niet bepalend voor de ligging van de voorgevelrooilijn.

1.54 voorzieningen van algemeen nut

Voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het weg- en waterverkeer.

1.55 watergangen

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

1.56 waterhuishoudkundige voorzieningen

Voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit.

1.57 waterlijn

Het grensvlak tussen water en lucht.

1.58 webwinkel

Detailhandel zonder showroom, waarvan de handel via internet verloopt en waarbij:

a. opslag tot een maximum van 30 m^2 b.v.o. is toegestaan;

b. een af-/uitleverpunt tot een maximum van 30 m^2 b.v.o. is toegestaan.

1.59 wet/wettelijke regelingen

Indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.60 woning

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

1.61 wooneenheid

Een eenheid bestemd voor de huisvesting van één huishouden in een gebouw of deel van een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

1.62 zelfstandige woonruimte

Woonruimte die door één huishouden wordt bewoond zonder afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen, zoals keuken, douche en toilet, buiten de woonruimte en beschikt over een eigen afsluitbare toegang, al dan niet bereikbaar via een gemeenschappelijk trappenhuis of galerij.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afstand tussen gebouwen

De afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 Lengte, breedte en de diepte van een bouwwerk

Tussen de lijnen, getrokken door de buitenzijde van de gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren.

2.3 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 uitzondering van de erfafscheiding van dakterrassen.

2.4 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.

2.5 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.6 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.

2.7 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen;
b. ontsluitingswegen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
c. wandel- en fietspaden;
d. speelplaatsen en speelvoorzieningen;
e. parkeervoorzieningen;
f. waterlopen en waterpartijen;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals bruggen en duikers,

met de daarbij behorende:

h. voorzieningen van algemeen nut;
i. in- en uitritten voor aangrenzende bouwpercelen;
j. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de maximum bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt 8 meter;
b. de maximum bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt 1 meter;
a. de maximum bouwhoogte van beschoeiing, daaronder begrepen golfbrekers, bedraagt 1 meter, gemeten vanaf de waterlijn;
b. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' mogen ten hoogste 2 ontsluitingswegen ten behoeve van de aangrenzende bestemming 'Woongebied' worden gerealiseerd.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen met een functie van hoofd- en buurtontsluiting;
b. groenvoorzieningen;
c. speelterreinen;
d. kunstwerken;
e. parkeervoorzieningen;
f. waterpartijen en watergangen;
g. voorzieningen van algemeen nut;
h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de maximum bouwhoogte van lichtmasten bedraagt 8 meter;
b. de maximum bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
c. de maximum bouwhoogte van beschoeiing, daaronder begrepen golfbrekers, bedraagt 1 meter, gemeten vanaf de waterlijn;
d. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het ontvangen, bergen en/of afvoeren van water ten dienste van de waterhuishouding met de daarbij behorende werken en bouwwerken;
b. extensief recreatief medegebruik;
c. aanleg en instandhouding van kunstwerken,

met daarbij behorende:

d. groenvoorzieningen;
e. wegen en paden;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. voorzieningen van algemeen nut;
h. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. steigers zijn niet toegestaan;
b. de maximum bouwhoogte van beschoeiing bedraagt 1, meter, gemeten vanaf de waterlijn;
c. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' mogen ten hoogste 2 ontsluitingswegen ten behoeve van de aangrenzende bestemming 'Woongebied' worden gerealiseerd.

5.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid en de parkeergelegenheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

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

5.5.1 Verbod

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

a. het aanleggen, veranderen of dempen van water en watergangen;

b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen.

5.5.2 Uitzonderingen op het verbod

Het verbod als bedoeld in lid 5.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;

b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;

c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

5.5.3 Toetsingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de in lid 5.1 genoemde voorzieningen ontstaat of kan ontstaan.

Artikel 6 Woongebied

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;

b. de uitoefening van beroepen 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 45 m^2;

c. mantelzorg, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van mantelzorg maximaal 75 m^2 van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt;

d. een bed and breakfast, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van de bed and breakfast maximaal 30% van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt, zonder verdere beperking in absolute vierkante meters,

met de daarbij behorende:

e. erven;

f. tuinen;

g. wegen en paden;

h. parkeervoorzieningen;

i. in- en uitritten;

j. groenvoorzieningen;

k. watergangen en waterpartijen;

l. waterhuishoudkundige voorzieningen;

m. steigers en plankieren;

n. voorzieningen van algemeen nut;

o. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

b. als hoofdgebouwen zijn uitsluitend gestapelde en aaneengebouwde woningen toegestaan;

c. het aantal woningen bedraagt niet meer dan op de verbeelding is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waarbij de instandhoudingstermijn en voorwaarden als bepaald in de 'Verordening doelgroepen woningbouw Nieuwkoop 2020' of de rechtsopvolger daarvan gelden, met dien verstande dat:

   1. het totale aantal sociale huurwoningen binnen het plangebied ten minste 47% bedraagt, en;

   2. het totale aantal goedkope koopwoningen binnen het plangebied ten minste 42% bedraagt.

d. de goothoogte bedraagt niet meer dan op de verbeelding is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)';

e. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan op de verbeelding is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';

f. de diepte van aaneengebouwde woningen mag niet meer bedragen dan 10 meter.

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken bij grondgebonden woningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, met uitzondering van overkappingen, bij grondgebonden woningen gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend in het achtererfgebied toegestaan;

b. de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt per hoofdgebouw:

Oppervlakte bouwpercelen	**Maximale gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken**
Tot en met 500 m^2	50 m^2, mits het achtererfgebied voor niet meer dan 50% is dan wel wordt bebouwd.
Meer dan 500 m^2	80 m^2, mits het achtererfgebied voor niet meer dan 50% is dan wel wordt bebouwd.

c. de maximum goothoogte bedraagt 3 meter;

d. de maximum bouwhoogte bedraagt 5,5 meter;

e. indien bijbehorende bouwwerken niet in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 meter te bedragen;

f. aan de zijde(n) waar een bijbehorend bouwwerk niet aan een ander gebouw wordt aangebouwd, dient de afstand tussen de gebouwen minimaal 1 meter te bedragen;

g. in afwijking van het bepaalde onder a mogen in het voorerfgebied erkers en entreeportalen worden gebouwd, mits:

   1. de diepte niet meer dan bedraagt 1 meter;
   2. de breedte niet meer bedraagt dan 2/3 van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw; en
   3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter, dan wel de hoogte van de begane grondlaag.

6.2.3 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

a. overkappingen zijn uitsluitend in het achtererfgebied toegestaan;

b. de maximum bouwhoogte bedraagt 3 meter;

c. de oppervlakte mag niet meer dan 20 m^2 bedragen, mits het achtererfgebied voor niet meer dan 50% is dan wel wordt bebouwd.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd binnen het bouwperceel;

b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn;

c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1 meter voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn;

d. de maximum bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt 8 meter;

e. de maximum bouwhoogte van beschoeiing, daaronder begrepen golfbrekers, bedraagt 1 meter, gemeten vanaf de waterlijn;

f. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

6.2.5 Steiger of aanleggelegenheden

Voor het bouwen van een steiger of aanleggelegenheden gelden de volgende regels:

a. per bouwperceel is ten behoeve van dat bouwperceel slechts één steiger of aanleggelegenheid toegestaan;

b. de oppervlakte mag niet meer dan 30 m^2 bedragen;

c. de maximum breedte bedraagt 15 meter;

d. de maximum bouwhoogte bedraagt 0,5 meter;

e. een steiger of aanleggelegenheid dient zoveel mogelijk aan de achterzijde van het perceel te worden gebouwd.

6.2.6 Voorwaardelijke verplichting uitwendige scheidingsconstructie

Tot een met dit plan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het in gebruik nemen van de woningen waarbij het geluidniveau in het verblijfsgebied hoger is dan 33 dB. Voor het in gebruik nemen van een woning gelden de volgende regels:

a. een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied van een gebruiksfunctie een zodanig volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering heeft dat het geluidniveau in het verblijfsgebied ten hoogste 33 dB is;

b. een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied van een gebruiksfunctie een zodanig volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering heeft dat de gecumuleerde geluidsbelasting ten hoogste 60 dB is;

c. het bepaalde in lid 6.2.6 sub a. en b. dient aangetoond te worden met een akoestisch onderzoek.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;

b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;

c. ter waarborging van de verkeersveiligheid en de parkeergelegenheid;

d. ter waarborging van de sociale veiligheid;

e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;

f. ter waarborging van klimaatadaptieve en duurzaamheidsmaatregelen.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken, met uitzondering van mantelzorg;

b. bewoning als onzelfstandige woonruimte, waaronder begrepen kamerbewoning.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.4 ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofdgebouw, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;

b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt. Dit betekent onder meer dat:

   1. een omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid in de categorieën 1 of 2 als vermeld in de 'Lijst bedrijfsactiviteiten' (bijlage 1 bij deze regels);
   2. een omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid niet behorende tot de categorieën 1 of 2 als vermeld in de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten', mits het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
   3. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
   4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;

c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;

d. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;

e. maximaal 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van aan bedrijf aan huis in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 45 m^2.

Artikel 7 Leiding - Riool

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een rioolpersleiding met de daarbij behorende beschermingszone, waarbij de bestemming 'Leiding - Riool' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemmingen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Leiding - Riool' mede bestemde gronden.

7.2.2 Uitzonderingen

Het onder lid 7.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op bouwwerken ten behoeve van de rioolpersleiding met een maximum bouwhoogte van 4 meter.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 7.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits de bouw verenigbaar is met de belangen van de rioolpersleiding en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

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

7.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag:

a. het afgraven of ophogen van gronden;
b. het egaliseren van gronden;
c. het beplanten met diepwortelende beplanting;
d. het vellen, rooien van bomen en andere houtopstanden;
e. aanleggen van onder- en/of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en de daarmee verband houdende constructies en/of installaties.

7.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.4.1 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 het bouwen is verleend;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

7.4.3 Toetsingscriteria

De in lid 7.4.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

a. de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies of waarden;
b. de werken en/of werkzaamheden verenigbaar zijn met de belangen van de rioolpersleiding en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 Algemene bepaling over het ondergronds bouwen

9.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

9.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

a. ondergrondse bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter vanaf peil tot onderkant keldervloer, met dien verstande dat een randvoorziening ten behoeve van de waterhuishouding (bergbassins) tot maximaal 6 meter onder peil gebouwd mag worden. De grondwaterhuishouding mag niet worden verstoord;

c. in afwijking van het bepaalde in sub a. zijn randvoorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder 'bergbezinkbassins' ook buiten het bouwvlak toegestaan.

9.2 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 in hoofdstuk 2 en lid 9.1 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.

9.3 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.

9.4 Dakkapellen

9.4.1 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. het hoogst gelegen deel van iedere dakkapel moet lager liggen dan het noksnijpunt van de woning;

c. 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. 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. 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.

9.4.2 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. elke afzonderlijke dakkapel mag niet breder zijn dan 5 meter (gemeten op de buitenzijde van de zijkant);

c. het hoogst gelegen deel van iedere dakkapel moet lager liggen dan het noksnijpunt van het utiliteitsgebouw;

d. 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. 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.

9.5 Parkeren

9.5.1 Parkeerbeleid

a. Gerealiseerde parkeervoorzieningen mogen niet zodanig worden gewijzigd, dat hierdoor niet meer voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 8 juli 2021 in de 'Nota Parkeernormen gemeente Nieuwkoop 2021'. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijziging.

b. Bij de nieuwbouw van gebouwen dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 8 juli 2021 in de 'Nota Parkeernormen gemeente Nieuwkoop 2021'. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijziging.

9.5.2 Afwijken van het parkeerbeleid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.5.1 en toestaan dat in minder parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 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. opslagdoeleinden, anders dan in verband met het toegelaten gebruik, waarbij in ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt: brand- en explosiegevaarlijke opslag, met uitzondering van de opslag van vuurwerk conform de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en het Vuurwerkbesluit;

e. het gebruik en/of laten gebruiken van bouwwerken voor een seksinrichting;

f. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van (raam)prostitutie;

g. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een coffeeshop, growshop, smartshop of daarmee vergelijkbare bedrijven;

h. het plaatsen, laten plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens 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;

k. 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 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Luchtvaartverkeerzone - 20ke

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 20ke' geldt het vrijwaringsbeleid in de 20ke-zone rond Schiphol, en zijn geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen en terreinen toegestaan zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, met uitzondering van:

a. woningen die in het bestaand stads- en dorpsgebied liggen;

b. nieuwe woningen buiten bestaand stads- en dorpsgebied als het betreft:

   1. woningbouw binnen de voormalige bebouwingscontour van de streekplannen uit 2003;
   2. kleinschalige woningbouw in aansluiting op en ter afronding van bestaand stads- en dorpsgebied;
   3. de toevoeging van ten hoogste enkele woningen in reeds aanwezige lintbebouwing buiten bestaand stads- en dorpsgebied;
   4. de toevoeging van ten hoogste enkele woningen volgens het principe ruimte voor ruimte, waarbij de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door de sloop van overtollige bebouwing en kassen;
   5. het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerwoningen;
   6. recreatiewoningen.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;

b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;

c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;

d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangen/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 meter, onder de volgende voorwaarden:

    1. losse masten zijn niet toegestaan;

    2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:

        - op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand;
        - tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;

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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 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 in sub a. en een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het bepaalde in sub 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.

14.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a. te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Tochtpad Noordeinde' van de gemeente Nieuwkoop.