

REGELS
VAN HET
***VAST TE STELLEN* BESTEMMINGSPLAN**
BIO DIVERS PAPENEILAND
GEMEENTE NIEUWKOOP

Opdrachtnummer : 99.410
IDnr. : NL.IMRO.0569.bpLGBpapeneiland-va01
Datum : november 2019
Versie : 7
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. :

INHOUDSOPGAVE

REGELS	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	8
Artikel 3 Recreatie - Dagrecreatie	8
Artikel 4 Verkeer	10
Artikel 5 Water	11
Hoofdstuk 3 Algemene regels	12
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	12
Artikel 7 Algemene bouwregels	13
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	14
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	15
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels	16
Artikel 11 Overige regels - Parkeren	17
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	18
Artikel 12 Overgangsrecht	18
Artikel 13 Slotregel	19
BIJLAGEN BIJ DE REGELS	21
Bijlage 1 Parkeerbeleid gemeente Nieuwkoop	22

REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

Het bestemmingsplan 'Bio Divers Papeneiland' met identificatienummer NL.IMRO.0569.bpLGBpapeneiland-va01 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 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 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.

1.6 bebouwing

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

1.7 bebouwingsgrens

De op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze regels zijn toegestaan.

1.8 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.9 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.10 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.

1.11 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.12 bouwperceel

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

1.13 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.14 bouwvlak

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

1.15 cultuurhistorische waarde

De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

1.16 dagrecreatie

Vormen van recreatie waarbij geen recreatief nachtverblijf toegelaten is.

1.17 extensief recreatief medegebruik:

Vormen van dagrecreatief medegebruik van gronden met een extensief karakter, zoals wandelen, fietsen en sportvissen.

1.18 gebouw

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

1.19 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.

1.20 kunstwerken

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

1.21 perceelsgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.22 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 persoonsgegevens noopt tot inschrijving van de bewoners in de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Nieuwkoop, terwijl deze personen elders niet over een hoofdverblijf beschikken.

1.23 prostitutie

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

1.24 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.

1.25 steiger

Een bouwwerk, om:

- a. een pleziervaartuig of woonschip aan te leggen;
- b. als opstapplaats voor een (plezier)vaartuig of woonschip;
- c. als terrasuitbreiding.

1.26 verblijfsrecreatie

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

1.27 waterhuishoudkundige voorzieningen

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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.

2.2 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.

2.3 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.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Recreatie - Dagrecreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - recreatie-eiland**' een eiland voor dagrecreatie en verenigingsleven (zoals scouting, schaatsen, surfen en zeilen);
- b. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals sloten, greppels, watergangen, waterberging, beschoeiingen, bruggen en duikers;
- c. extensief recreatief medegebruik;

met daarbij behorende:

- d. bebouwing, terreinen, in- en uitritten, gronden en voorzieningen, waaronder begrepen aanleg- en fietsparkeervoorzieningen, banken, picknicktafels, informatiepanelen en nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van de in lid 3.1 onder a en c genoemde doeleinden toegestaan, zoals sanitaire voorzieningen en bergruimten, met een maximale bouwhoogte van 3 meter en een gezamenlijke maximale oppervlakte van 35 m².

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - uitkijktoren**' is een uitkijktoren toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 10,30 meter en een oppervlakte van maximaal 30 m²;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

3.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor recreatief nachtverblijf;
- b. het gebruik van bouwwerken voor (recreatieve) bewoning.

3.3.2 *Voorwaardelijke verplichting natuurvriendelijke oever*

Het gebruik van gronden en bouwwerken is in strijd met de bestemming indien niet binnen 1 jaar na de ingebruikname van het recreatie-eiland een natuurvriendelijke oever is ingericht en in stand wordt gehouden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - natuurvriendelijke oever' in de bestemming 'Water'.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met een verkeers- en/of verblijfsfunctie;

met de daarbij behorende:

- b. gronden, groenvoorzieningen en andere voorzieningen waaronder begrepen, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals sloten, greppels, watergangen, oppervlaktewaterberging, bruggen en duikers.
- c. 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 'Verkeer' aangewezen gronden zijn geen gebouwen toegestaan.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Bouwhoogte in meters
Verlichtingsmasten	8 m
Bruggen, viaducten, ecoducten en andere kunstwerken	15 m
Overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	5 m

Artikel 5 Water

5.1 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;
- h. beschoeiing, golfbrekers en damwanden;

alsmede voor:

- i. ter plaatse van de aanduiding '**aanlegsteigers**', aanlegplaatsen ten behoeve van ten hoogste 15 bootjes.
- j. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van water - natuurvriendelijke oever**', de ontwikkeling en instandhouding van een natuurvriendelijke oever.

5.2 Bouwregels

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

5.2.1 Gebouwen

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

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 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.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 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 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 9 Algemene afwijkingsregels

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

- a. 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;
- b. voor het overschrijden van de bestemmings- en/of bouwgrenzen, mits de overschrijding niet meer dan 2 meter bedraagt;
- c. voor het bouwen van nutsvoorzieningen met een maximale oppervlakte van 30 m² en een maximale bouwhoogte van 3 meter;
- d. voor de plaatsing van vlaggenmasten tot een bouwhoogte van maximaal 8 meter;
- e. voor het toestaan van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Wijzigingsbevoegdheid algemeen

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

- a. het overschrijden 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 wijzigen van de bijlagen bij deze regels, indien technologische ontwikkelingen, vernieuwde inzichten of ontwikkelingen in de wet- en regelgeving hiertoe aanleiding geven;
- c. 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 11 Overige regels - Parkeren

11.1 Verbod

Het is verboden een nieuw bouwwerk te bouwen, een bouwwerk te veranderen, het gebruik van een bouwwerk of gronden te veranderen of een combinatie van deze activiteiten, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, wanneer binnen het plangebied niet is voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor auto en fiets en in stand wordt gehouden.

11.2 Bevoegdheden en toetsing

Bij een omgevingsvergunning, dan wel bij de beoordeling of het gebruik in overeenstemming is met het bestemmingsplan (met inachtneming van het overgangsrecht in artikel 12.2 van deze regels), wordt aan de hand van de normen zoals opgenomen in de nota Parkeerbeleid gemeente Nieuwkoop in Bijlage 1 van deze regels, bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid voor auto en fiets.

Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijziging.

11.3 Afwijkingsregels

Het bevoegde gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2 wanneer op een andere wijze in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien en het woon- en leefklimaat daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

11.4 Strijdig gebruik

Als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt aangemerkt het gebruik van gronden en bouwwerken waarbij niet aan het bepaalde in artikel 11.1 t/m 11.3 wordt voldaan.

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, 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.

12.2 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Bio Divers Papeneiland'

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

PM

De voorzitter,
.....

De griffier,
.....

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

BIJLAGE 1 PARKEERBELEID GEMEENTE NIEUWKOOP